



Programme local de l'habitat 2023 – 2029

Programme d'actions

MLN-conseil
Accompagne vos projets



Table des matières

1	Présentation du programme d'actions	1
1.1	Deux volets clairement identifiés : ingénierie et aides.....	1
1.1.1	Présentation du volet ingénierie	1
1.1.2	Les 7 actions dans le volet ingénierie	2
1.1.3	Les 3 actions du volet aides	2
1.1.4	Les 3 premières années du PLH : la feuille de route des actions	2
1.2	Grille de lecture des enjeux du PLH et des actions y répondant	4
2	Les fiches actions	8
2.1	Volet ingénierie	8
	Action 1 : Animer le portage politique et technique du PLH en continu.....	8
	Action 2 : Optimiser, voire développer, des observatoires pour innover et/ou dresser des bilans au fil de l'eau	10
	Action 3 : Renouveler le Plan d'Action Foncier (PAF) pour définir une stratégie claire	12
	Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement	13
2.1.1	Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage.....	15
2.1.2	Action 6 : Réfléchir à une mutualisation des logements communaux d'urgence..	16
2.1.3	Action 7 : Mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers.....	17
2.2	Volet Aides	18
2.2.1	Action 8 : Aides à la production de logements locatifs sociaux	18
2.2.2	Action 9 : Développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d'isolation et les ménages aux revenus intermédiaires.....	20
2.2.3	Action 10 : Adapter le parc au vieillissement de la population.....	22
2.3	Scénario financier de synthèse	24



1 Présentation du programme d'actions

1.1 Deux volets clairement identifiés : ingénierie et aides

Pour simplifier la lecture du programme d'actions, il a été décidé » de le décomposer en deux volets, opérationnels et clairs. Le volet ingénierie constituant le socle de ce PLH, et le volet aides venant en complément.

Présentation du volet ingénierie

Le socle opérationnel du PLH 3 de Arve et Salève est essentiellement constitué d'une ingénierie renforcée.

Constatant que l'enjeu majeur de ce PLH porte sur le foncier et l'aménagement, mais que consacrer un budget d'investissement à des actions d'acquisition foncière était difficilement envisageable : montants financiers hors de portée d'Arve et Salève pour avoir un effet.

En revanche, apporter de la fluidité avec les partenaires, en particulier EPF et opérateurs est vecteur d'une forte valeur ajoutée et d'un effet levier certain. Par ailleurs un appui aux communes dans la conception de leurs PLU, et la définition d'une stratégie claire dans le Plan d'Actions Foncières, sont autant d'actions efficaces pour atteindre l'objectif de maîtrise du foncier.

Par ailleurs, l'ingénierie porte aussi sur le suivi global du PLH, dans une logique de passer un cap en matière d'observation et de pilotage en continu. Une approche en mode « gestion de projet » est ainsi clairement développée :

- Evaluation – adaptation en continu des actions du PLH,
- Appui aux communes pour le suivi des opérations, de la mobilisation du foncier jusqu'à la livraison des logements, dans un souci de qualité et d'accessibilité aux ménages visés.

Le besoin en ressources annuelles pour assurer ces missions est estimé à 1.5 ETP environ (selon les scénarios et les choix faits entre l'externalisation de prestations ou leurs réalisations en régie). En tenant compte des ressources existantes et par le jeu de réorientation de certaines missions de ces agents, Arve et Salève ne devrait pas, la première année, devoir accroître la charge de personnel. Par ailleurs, des prestations d'expertises peuvent être externalisées.

Toutefois, pour porter les ambitions du PLH le besoin de compétences complémentaires est à considérer. En effet, le bilan du précédent PLH a montré que les raisons de non-réalisation de certaines actions portent sur le manque d'ingénierie. L'animation régulière et sur le temps long du PLH a été complexe, si ce n'est sur l'administration des aides au logement social.

De plus, les questions d'aménagement (urbanisme, montage d'opérations, communication, etc...) se complexifient et les communes d'Arve et Salève ont besoin d'un appui avec de fortes compétences techniques et d'animation.

Dans ce cadre, et considérant que la valeur ajoutée la plus efficace d'Arve et Salève pour la production de logements sociaux et abordables et de qualité, porte sur une ingénierie renforcée (les aides actuelles ont un effet levier modeste), il est prévu de réorienter à la baisse le montant des aides au logement social vers la création d'une ingénierie aménagement (avec un volet habitat important). Cette ingénierie pourra prendre la forme d'une assistance extérieure ponctuelle, ou le développement d'un poste en interne.



Les 7 actions dans le volet ingénierie

- **Action 1** : Animer le portage politique du PLH en continu
- **Action 2** : Optimiser, voire développer, des observatoires pour innover et/ou dresser des bilans au fil de l'eau
- **Action 3** : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire
- **Action 4** : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement
- **Action 5** : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage
- **Action 6** : Réfléchir à une mutualisation des logements communaux d'urgence
- **Action 7** : Mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers

Les 3 actions du volet aides

- **Action 8** : Aides à la production de logements locatifs sociaux (2023 : Maintien de l'aide de 1 800€ et à partir de 2024 diminution de l'aide : 1 000€ par logement, et renfort ingénierie aux communes pour développer du logement social.
- **Action 9** : Développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d'isolation et les ménages aux revenus intermédiaires
- **Action 10** : Adapter le parc au vieillissement de la population

Les 3 premières années du PLH : la feuille de route des actions

- **Année 1** :
 - Mise en place des instances de suivi du PLH (**Action 1**)
 - 2023 : Maintien des aides au LLS sur PLUS et PLAI uniquement, 1 800€ par logt, soit 90K€ (**Action 8**)
 - Finalisation du Plan d'Actions Foncières pour disposer d'un outil de socle stratégique en matière de stratégie foncière (**Action 3**), avec une vigilance sur la prise en compte du logement des populations spécifiques dans la politique foncière avec un volet « schéma foncier solidaire » (**Action 5**)
 - Mise en place des observatoires de suivi du PLH, en lien avec les observatoires existants au Pôle métropolitain du Genevois français et au Conseil Départemental par exemple et OLL (**Action 2**)
 - Mise en place de l'action d'aides à la rénovation énergétique, avec notamment la constitution d'une équipe projet pilotée par Arve et Salève avec Haute Savoie Rénovation Energétique, les représentants locaux de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Conseil Départemental 74, pour bien affiner la configuration de l'aide. De ce fait, les 30 K€ prévus par an dans le cadre du PLH ne seront sans doute pas consommés en année 1 (**Action 9**)
 - Mise en place de l'action sur l'adaptation au vieillissement de la population, là aussi il s'agit de définir la configuration de l'aide de façon plus précise, le budget prévu de 30 K€ ne sera sans doute pas consommé entièrement non plus (**Action 10**)



- **Année 2**
 - o Poursuite des **actions 1 et 2**
 - o **2024** : Aides au LLS passent à 1 000 € par logement PLUS et PLAI, pour un budget total de 49 K€, dégageant ainsi 39 K€ par an (**Action 8**)
 - o Mise en place de l'ingénierie aménagement renforcée, soit avec recrutement, soit avec AMO extérieur (**Action 4**)
 - Application du Plan d'Actions Foncières (**Action 3**) et du schéma foncier solidaire (**Action 5**)
 - Cahier des charges commun sur les modifications/révisions PLU pour favoriser la qualité des opérations (abordables, énergie, ZAN,...)
 - Appui aux communes sur l'analyse des projets immobiliers dans une logique de développement de logements sociaux et abordables pour les salariés €
 - Appuis aux communes sur le suivi des projets
 - o Administration des aides des actions rénovation énergétique (**Action 9**) et adaptation vieillissement (**Action 10**)
 - o Lancement de la réflexion sur la mutualisation des logements communaux (**Action 6**)
 - o Lancement de la démarche de logement intergénérationnel chez les particuliers (**Action 7**)

- **Année 3**
 - o Poursuite des actions 1 et 2, intégrant, en fin d'exercice, le lancement de l'évaluation intermédiaire du PLH 3, permettant ainsi de nourrir et adapter la feuille de route de la deuxième période triennale du PLH.
 - o Logique d'industrialisation des actions lancées ou menées lors de l'année 2.

Il est à noter que le volet « ingénierie » repose essentiellement sur des ressources en régie dans un premier temps. À partir de 2024, la diminution de l'aide aux bailleurs sociaux dégage un budget fixe de 45 000 € dédié spécifiquement à l'ingénierie d'aide aux communes. De plus, en fonction de la consommation prévisionnelle des aides budgétées (actions rénovation énergétique et adaptation du logement), des marges de manœuvre supplémentaires peuvent se dégager pour réaliser des études complémentaires, en particulier la première année de la démarche (cumul de chantiers pour les ressources internes en 2023).

Ainsi, les aides des actions 9 et 10 ne seront sans doute pas consommées à 100 % en 2023. Si la moitié est consommée en 2023, chacune de ces deux actions dégagent un potentiel budgétaire de 15K €, soit 30 K € qui peuvent être utilisées pour structurer des actions du PLH



1.2 Grille de lecture des enjeux du PLH et des actions y répondant

Thématiques PLH	VOLET INGENIERIE	VOLET AIDES
Pilotage	Action 1 : Animer le portage politique du PLH en continu	
Observation	Action 2 : Optimiser, voire développer, des observatoires pour innover et/ou dresser des bilans au fil de l'eau	
Politique foncière (ZAN, qualité, ...)	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement</p>	
Logement locatif social	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement</p>	<p>Action 8 : Aides à la production de logements locatifs sociaux</p> <p>2023 : Maintien de l'aide de 1 800 € par logement (PLAI, PLUS)</p> <p>A partir de 2024 diminution de l'aide : 1 000€ par logement (PLAI, PLUS), et renfort ingénierie aux communes pour développer du logement social.</p>





Accession abordable	Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement	
Parc existant	Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement	Action 9 : Développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d'isolation et les ménages aux revenus intermédiaires Action 10 : Adapter le parc au vieillissement de la population
Rénovation énergétique	Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement	Action 9 : Développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d'isolation et les ménages aux revenus intermédiaires
Plus démunis	Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage Action 6 : Réfléchir à une mutualisation des logements communaux d'urgence	Action 8 : Aides à la production de logements locatifs sociaux 2023 : Maintien de l'aide de 1 800 € par logement, A partir de 2024 diminution de l'aide : 1 000€ par logement, et renfort ingénierie aux communes pour développer du logement social.

Seniors	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage</p> <p>Action 7 : Mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers</p>	<p>Action 10 : Adapter le parc au vieillissement de la population</p>
Situations de handicap	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage</p>	<p>Action 10 : Adapter le parc au vieillissement de la population</p>
Jeunes et étudiants	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 7 : Mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers</p>	<p>Action 8 : Aides à la production de logements locatifs sociaux</p> <p>2023 : Maintien de l'aide de 1 800 € par logement,</p> <p>A partir de 2024 diminution de l'aide : 1 000€ par logement, et renfort ingénierie aux communes pour développer du logement social.</p>
Gens du Voyage	<p>Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières pour définir une stratégie claire</p> <p>Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma des Gens Du Voyage</p>	



2 Les fiches actions

2.1 Volet ingénierie

Action 1 : Animer le portage politique et technique du PLH en continu

8

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Dans un contexte assez incertain (coût du foncier et de la construction, crise énergétique et climatique, évolutions réglementaires, etc...) il est primordial d'assurer un pilotage politique fin du PLH. L'enjeu est de pouvoir adapter en continu, et sciemment, la stratégie du PLH, en étroite collaboration avec l'ensemble des communes d'Arve et Salève. Il s'agit aussi de communiquer avec les partenaires sur d'éventuelles nouvelles approches.</p>	
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suivre et piloter la stratégie du PLH avec les communes d'Arve et Salève • Adapter la stratégie en fonction des résultats des observatoires, et en échangeant avec les partenaires pour avoir une véritable aide à la décision en continu : logique de réorientations éventuelles à l'occasion de l'évaluation intermédiaire 	
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deux Bureaux communautaires par an avec le suivi du PLH inscrit à l'ordre du jour (préparation, animation et CR) <ul style="list-style-type: none"> ◦ Un Bureau pour prendre connaissance des avancées des actions du PLH et des points clés issus des observatoires mis en place sur le territoire, et envisager des évolutions. ◦ Un Bureau faisant suite à la « tournée des communes » permettant ainsi d'échanger directement avec chaque maire les avancées du PLH sur sa commune, puis de partager en Bureau les besoins d'adaptation et prendre de décisions. • Une tournée des communes chaque année (binôme VP et technicien(s), avec formalisation CR • Un comité PLH annuel, réunissant l'ensemble des partenaires pour partager les avancées du PLH, les points d'actualité, les évolutions du territoire, etc... préparation, animation et CR • Suivi, animation et mise en œuvre des actions du volet « aides » (administration des aides, animation des dispositifs) • Bilans annuels • Un temps d'évaluation intermédiaire, plus complet (2026) est à prévoir : formalisation d'un rapport de synthèse des bilans annuels et mise en perspective des évolutions stratégiques en régie + assistance méthodologique extérieure 	
<p>Articulation avec d'autres actions</p>	<p>Ensemble des actions du PLH</p>	
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Porteur de l'action</p>	<p>Partenaires associés</p>
	<p>Arve et Salève</p>	<p>Communes + témoignages de partenaires en cas de besoin d'avoir un apport complémentaire sur des choix stratégiques à mener</p>
<p>Première étape pour lancer l'action</p>	<p>Bureau communautaire de lancement du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renouvellement du PAF 	



	<ul style="list-style-type: none"> Participation ou création d'observatoires Organisation et planning de la première année du PLH, et notamment de la « tournée des communes » 					
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : 15 000 € HT pour éventuellement un appui pour l'évaluation intermédiaire</p> <p>ETP annuel : 0.5 (105 jours par an)</p> <p>+ 0.07 ETP en 2026 pour évaluation : formalisation d'un rapport et suivi (15 jours)</p>					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Mise en œuvre	Rythme de croisière		Eval intermédiaire		
	0.5 ETP	0.5 ETP	0.5 ETP	0.5 + 0.07 ETP	0.5 ETP	0.5 ETP
				15 K€		
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Tenue des bureaux communautaires à l'odj PLH (préparation, animation et compte rendu) Tenue de la tournée annuelle des communes Rapport d'activités annuel des actions du PLH 					



Action 2 : Optimiser, voire développer, des observatoires pour innover et/ou dresser des bilans au fil de l'eau

10

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Le besoin d'observer en continu est nécessaire tant le contexte évolue rapidement sur le territoire, en particulier en matière d'évolution de tensions de marché.</p> <p>Des observatoires se mettent en place au niveau « supra ». On peut ainsi citer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'observatoire local des loyers au niveau départemental (PLS ADIL 74) ; • L'intégration d'indicateurs habitat par le Pôle métropolitain du Genevois français (PMGF) dans son observatoire territorial ; <p>Arve et Salève s'implique donc dans l'existant afin d'éviter de créer un outil déjà existant.</p> <p>L'enjeu porte plus sur l'analyse des données et leur communication auprès des élus comme des partenaires.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Observer les évolutions socio-démographiques du territoire • Observer les évolutions du marché immobilier • Observer la consommation foncière et le développement immobilier • Observer l'avancement des actions PLH
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Observation des évolutions socio-démographiques du territoire <ul style="list-style-type: none"> ○ Données quantitatives essentiellement fournies par l'INSEE (démographie, taille des ménages, vieillissement de la population, niveau de vie des ménages,) ○ Données souvent à N-2 voire N-3, dont l'intérêt est de nourrir les débats avec élus et partenaires : approche tendancielle à privilégier, comme la comparaison avec des EPCI voisins pour situer Arve et Salève. Les indicateurs du Pôle Métropolitain sont ainsi intéressants à extraire. • Observation des évolutions du marché immobilier <ul style="list-style-type: none"> ○ En lien avec les données du PMGF ○ « Pige » sur internet une fois par an sur les données de marché sur les sites immobiliers (immobilier.notaires.fr, meilleursganets.com, etc...) ○ Participation à l'observatoire local des loyers porté par PLS-ADIL 74 • Observation consommation foncière et du développement <ul style="list-style-type: none"> ○ En lien avec les données PMGF (+ étude/outil ZAN conduite par le pôle en 2022) + données Sit@del (construction neuve) ○ Suivi des PC déposés + échanges avec les communes sur les livraisons effectives des PC et les types de logements livrés (identification du parc social) • Observer l'avancement du PLH <ul style="list-style-type: none"> ○ Tenue d'un rapport d'activités des indicateurs de suivi des actions (suivi annuel en interne équipe technique Arve et Salève) ○ Prise en compte de l'observatoire départemental de la rénovation énergétique (en cours de finalisation en 2022, cf action 8) • Analyse et mise en perspective des données recueillies : tendances lourdes, comparatifs avec EPCI voisins, situations au sein de secteurs Arve et Salève



	<ul style="list-style-type: none"> Participation aux journées métropolitaines de l'habitat (PMGF) et autres événements à l'échelle départementale + participation aux réunions PLH EPCI voisins 					
Articulation avec d'autres actions	Actions 1, 4					
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés		
	Arve et Salève			PMGF, PLS-ADIL, CD 74, Communes		
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> Structurer un outil d'observation simple avec les indicateurs clefs, si possible à l'échelle EPCI, secteurs et commune : <ul style="list-style-type: none"> Evolution de la population et des ménages Taille des ménages Indice de jeunesse Niveau de vie médian disponible (par Unité de consommation) Evolution prix immobiliers maisons et appartements par M2 Evolution prix des loyers PC déposés par an (fichier Arve et Salève) Données Sit@del logements autorisés et commencés Partage avec les communes pour identification des réelles mises en service Part et identification de la production de LLS : suivi agréments et aides Arve et Salève + suivi des livraisons avec communes Consommation foncière (en lien avec étude ZAN PMGF + développement d'un outil PMGF) Suivi des actions PLH 					
Moyens et financiers et humains requis	Moyens financiers : 2500 €/an pour observatoire des loyers ETP annuel : 0.04 ETP (10 jours) pour structurer grille d'observation puis 0.07 (15 jours par an)					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Outil d'observation à structurer	Suivi				
	Suivi des observatoire					
	0.11 ETP	0.07 ETP	0.07 ETP	0.07 ETP	0.07 ETP	0.07 ETP
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Participation aux réunions instances PMGF, CD, EPCI voisins, ... Tenue annuelle de l'outil d'observation Analyse et formalisation de bilans annuels à partager dans les instances Action 1 					

Action 3 : Renouveler le Plan d'Actions Foncières (PAF) pour définir une stratégie claire

12

Contexte et enjeux	<p>Le renouvellement du PAF permet de formaliser la stratégie (définition de sites stratégiques par exemple, à développer en priorité ou, au contraire, à maîtriser dans leur aménagement) et de définir les outils.</p> <p>Les partenaires ont ainsi besoin de comprendre le niveau d'exigences attendus des élus en matière de stratégie foncière sur le territoire en lien avec les moyens développés.</p> <p>En particulier pour se saisir des outils type Droit de préemption, renforcement des PLU, etc... notamment sur le diffus, aujourd'hui trop peu maîtrisé.</p>																							
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Définir une stratégie foncière : sites à développer en priorité, sites secondaires, secteurs d'anticipation à plus long terme • Type de logements attendus • Prise en compte des enjeux des populations spécifiques dès la stratégie foncière : Gens du Voyage, mais aussi habitat très social/hébergement pour engager en amont une maîtrise des coûts du foncier. 																							
Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions	<ul style="list-style-type: none"> • Engager le renouvellement du PAF avec l'EPF 74 • Associer pleinement les communes à la définition de la stratégie et à la mobilisation des outils de mise en œuvre 																							
Articulation avec d'autres actions	Actions 2, 4, 5 et 8																							
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés																				
	Arve et Salève			Communes, EPF 74																				
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontre avec l'EPF 74 pour bien définir les modalités de réalisation du PAF, convenir d'un calendrier et d'une méthode • Premier travail avec les élus pour identifier la stratégie foncière, puis, en lien avec l'EPF 74, définir les outils à mobiliser en termes de procédures d'aménagement, mais aussi en termes de modifications/révisions de PLU par exemple. 																							
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : dans le cadre de la convention partenariale EPF</p> <p>ETP annuel : 0.14 (30 jours) en 2023 pour l'élaboration du PAF en lien avec EPF, puis 0.1 ETP/an (20 jours) pour suivi du PAF plus 0.1 (20 jours) pour évaluation en 2026</p>																							
Calendrier prévisionnel	<table border="1" data-bbox="528 1563 1447 1720"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboration</td> <td>Suivi</td> <td>Suivi</td> <td>Evaluation</td> <td>Suivi</td> <td>Suivi</td> </tr> <tr> <td>0.14 ETP</td> <td>0.1 ETP</td> <td>0.1 ETP</td> <td>0.2 ETP</td> <td>0.1 ETP</td> <td>0.1 ETP</td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028	Elaboration	Suivi	Suivi	Evaluation	Suivi	Suivi	0.14 ETP	0.1 ETP	0.1 ETP	0.2 ETP	0.1 ETP	0.1 ETP
2023	2024	2025	2026	2027	2028																			
Elaboration	Suivi	Suivi	Evaluation	Suivi	Suivi																			
0.14 ETP	0.1 ETP	0.1 ETP	0.2 ETP	0.1 ETP	0.1 ETP																			
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Formalisation du PAF • Mise en œuvre du PAF par les communes = intégration dans documents d'urbanisme + mise en place d'outils d'aménagement • Nombre de sites ayant fait l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF et caractéristiques des opérations 																							



Action 4 : Mettre en place un système d'appui aux communes « du PLU au montage d'opération » au service de maîtrise du marché immobilier, de la qualité et du développement

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Les communes ont fait part d'un fort besoin d'ingénierie, à la fois pour concevoir des PLU plus efficaces et en accord avec leurs attentes, mais aussi pour les accompagner dans la compréhension des montages d'opérations et la négociation avec les opérateurs.</p> <p>L'enjeu est de mettre un place un appui technique qui permet à la fois aux communes de mieux appréhender le développement immobilier en termes de qualité et d'accessibilité des logements aux ménages visés, mais aussi aux partenaires de disposer d'un interlocuteur technique clair et identifié au sein de Arve et Salève.</p> <p>Le besoin des partenaires est aussi de pouvoir être accompagné dans leur compréhension des attentes des élus.</p>	
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une méthode de travail sur le foncier et la production immobilière en mode « gestion de projet » : animation du partenariat, appui technique aux communes, gouvernance de projet urbain, concertation habitants, etc... • Veiller à la qualité, de la densité acceptable, en lien avec l'étude SCoT • Développer des effets leviers, via l'ingénierie, pour mieux cadrer les coûts des opérations et générer des économies au service des futurs ménages : rôle de facilitation des opérations • Mutualiser les approches entre communes : commandes mutualisées de révision et modifications de PLU, mutualisation d'opérations immobilières sur plusieurs communes (économies de conception, de coûts administratifs, d'organisation des chantiers, facilitation des équilibres d'opérations) • Assurer une transversalité des enjeux d'aménagement (habitat, économie, agriculture, etc...) • Favoriser et suivre les équilibres de production de logements sociaux et abordables, en lien avec les communes • Aider au développement de l'ensemble de la gamme de logements maîtrisés comprenant les logements sociaux et abordables (PLAI, PLUS, PLS, BRS, PSLA, etc...) 	
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation interne des services avec indetification de ressources à disposition des communes et animant le partenariat : points réguliers, appuyés sur des opérations particulières dans un premier temps en se basant sur les ressources internes, puis en bénéficiant de l'appui d'un chargé de mission expérimenté ou de prestations d'expertises externalisées • Mise en œuvre d'appui aux communes pour des cycles de rendez-vous préalables au PC avec les opérateurs : cadrage très en amont du projet, expression des attentes et exigences des élus, prise en compte du PAF, etc... 	
<p>Articulation avec d'autres actions</p>	<p>Actions 1,2, 3, 5 et 7</p>	
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Porteur de l'action</p>	<p>Partenaires associés</p>
	<p>Arve et Salève</p>	<p>Communes Opérateurs</p>
<p>Première étape pour lancer l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Calage du rôle de référents « ingénierie foncier aménagement » et communication aux partenaires (opérateurs, institutionnels, bailleurs, etc...) 	



	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une boîte à outils 					
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : A envisager en complément selon possibilités de dégager des marges de manœuvre en 2023 sur actions 9 et 10 (temps de mise en œuvre du système d'aides) : AMO urbaniste réglementaire pour 15 K€</p> <p>ETP annuel + éventuel renfort ETP grâce au report des aides de l'Action 8 à partir de 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.55 (140 jours) pour construction de la Boîte à outils, conseil et suivi aux communes, appui à la rédaction de cahier des charges, animation partenariale 0.14 (30 jours par an) suivi des DIA et de la programmation (équilibres des programmations immobilière) <p>Le report financier des aides de l'action 8 peut aussi permettre d'externaliser certaines prestations (boîte à outils, conseils, appui à l'animation, etc...) et permettra de baisser les ETP à 0,3 par an (dont maintien 0,14 de suivi DIA et programmation)</p> <p>Le scénario de cette action est encore à caler en fonction des choix opérés dans les premières années de mise en œuvre du PLH.</p>					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Boîte à outils Définition rôle et communication des référents Lancement recrutement chargé de mission (si ce choix est fait)	Mise en place chargé de mission (volet habitat) ou externalisation		Evaluation intermédiaire		
	0.55 ETP + 0.14 ETP (existant)	0.55 ETP + 0.14 ETP (nouveau poste sur le volet habitat)	0.55 ETP + 0.14 ETP	0.55 ETP + 0.14 ETP	0.55 ETP + 0.14 ETP	0.55 ETP + 0.14 ETP
	15 K€ étude urba réglementaire	39 K€ (réorientation budget aides pour financement ingénierie ou financement poste)	39 K€	39 K€	39 K€	39 K€
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Temps dégagé pour les référents « foncier-aménagement » Nombre de rdv en communes Nbre de rdv avec opérateurs en amont des projets Nbre de cahier des charges mutualisés pour modification/révision de PLU Nbre de prestations AMO lancées 					



Action 5 : Articuler le PLH et sa stratégie foncière avec les schémas départementaux et notamment le Schéma Départemental des Gens Du Voyage

Contexte et enjeux	<p>Cette action vise à prendre en compte les schémas portant notamment sur le logement des populations spécifiques. L'approche est de prendre en compte les objectifs de ces opérations particulières, dès le PAF.</p> <p>L'enjeu est en effet de développer la solidarité envers les plus fragiles en intégrant les dimensions économiques particulières de ces opérations dès la définition de la stratégie foncière. Un volet « schéma foncier solidaire » est ainsi à construire.</p> <p>L'enjeu est de les intégrer dans le tissu existant et projeté de façon à en faciliter la mise en œuvre concrète à termes.</p>																	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre un PAF qui prend en compte les populations spécifiques • Définir des terrains pour accueillir les gens du voyage, et respecter, à termes les objectifs du Schéma • Définir les enjeux fonciers d'équilibre financier pour favoriser des réalisations d'opérations de logements très sociaux, ou spécifiques : résidences par exemple, selon les objectifs éventuels du Plan départemental de l'hébergement et des Plus Démunis ou le Schéma gérontologique par exemple. • Intégrer l'accueil de populations spécifique dans le « projet urbain », pour se saisir des bonnes opportunités à courts termes, et créer une production foncière adéquate à plus longs termes 																	
Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer au PAF un volet « schéma solidaire du foncier », systématisant ainsi l'approche des populations les plus en difficultés et /ou spécifiques. = identification des potentiels fonciers + outils et partenaires à mobiliser • Les populations spécifiques identifiées avec enjeux sur Arve et Salève sont les gens du voyage, les précaires et les seniors précaires. 																	
Articulation avec d'autres actions	Actions 3, 4 et 7																	
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés														
	Arve et Salève			EPF (PAF) Conseil Départemental, DDT														
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • En lien avec le lancement du PAF (Action 3) 																	
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : 300 000 € en 2023</p> <p>ETP annuel : voir temps Action 3 et 4 + 0.07 (15 jours par an) pour suivi spécifique du Schéma solidaire du foncier</p>																	
Calendrier prévisionnel	<table border="1"> <tr><th>2023</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2023	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP	<table border="1"> <tr><th>2024</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2024	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP	<table border="1"> <tr><th>2025</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2025	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP	<table border="1"> <tr><th>2026</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2026	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP	<table border="1"> <tr><th>2027</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2027	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP	<table border="1"> <tr><th>2028</th></tr> <tr><td>ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP</td></tr> </table>	2028	ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP
2023																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
2024																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
2025																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
2026																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
2027																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
2028																		
ETP actions 3 et 4 + 0.07 ETP																		
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Conception du Schéma foncier solidaire intégré au PAF • Nombre de places pour Gens du Voyage • Nombre de potentiels foncier identifiés pour répondre à des enjeux de logements de populations spécifiques 																	



Action 6 : Réfléchir à une mutualisation des logements communaux d'urgence

16

Contexte et enjeux	<p>Les communes d'Arve et Salève dispose d'un parc social d'urgence de fait avec des logements communaux utilisés de façons diverses et variés : logement en urgence dans des cas de violences familiales, urgence pour donner suite à sinistre, personnel municipal recruté sans solutions de logement à court terme, etc...</p> <p>Cette offre de logements fait d'ores et déjà l'objet de mutualisation entre certaines communes sans réelle convention formalisée.</p> <p>Et pour certains cas, violences familiales notamment, des besoins de relogement en dehors de la commune peuvent être nécessaires.</p>																							
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mutualiser une offre de logements pouvant servir à répondre à des urgences • Répondre à des besoins spécifiques • Consolider et partager des processus de gestion entre les communes 																							
Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions	<ul style="list-style-type: none"> • Recensement et qualification de l'offre existante • Mise en œuvre d'une convention de gestion intercommunale, précisant notamment les conditions de quittancement des loyers, la prise en charge des travaux d'entretien, la gestion locative, les temps d'occupation maximum envisagés, etc... 																							
Articulation avec d'autres actions	Actions 1 et 7																							
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés																				
	Arve et Salève			Communes																				
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Recensement de l'offre avec les communes 																							
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : €</p> <p>ETP annuel : Intégré dans le cadre du pilotage global du PLH + 0.02 ETP en 2024 et 2025 pour recenser l'offre et établir la convention de gestion intercommunale</p>																							
Calendrier prévisionnel	<table border="1" data-bbox="512 1361 1460 1435"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Recensement de l'offre</td> <td>Convention de gestion intercommunale</td> <td>Suivi</td> <td>Suivi</td> <td>Suivi</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.02</td> <td>0.02</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028		Recensement de l'offre	Convention de gestion intercommunale	Suivi	Suivi	Suivi		0.02	0.02			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																		
	Recensement de l'offre	Convention de gestion intercommunale	Suivi	Suivi	Suivi																			
	0.02	0.02																						
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements recensés • Signature de la convention intercommunale • Nombre et commune d'origine des ménages logés chaque année et lieu de relogement • Temps d'occupation des logements 																							



Action 7 : Mettre en place un dispositif de logement intergénérationnel chez les particuliers

Contexte et enjeux	Dans un contexte de vieillissement de la population multipliant les besoins en accompagnement et présence à domicile pour des personnes âgées isolées et en sous-occupation, et les difficultés d'accès au logement pour les jeunes (étudiants, stagiaires, apprentis, alternants, actifs en début de vie professionnelle, etc...), il s'agit d'organiser une rencontre entre cette offre potentielle et les besoins.					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir des possibilités d'hébergement chez l'habitant pour des jeunes, • Moduler les loyers payés par les jeunes en fonction du degré de services apporté pour aboutir à des loyers abordables : <ul style="list-style-type: none"> ○ Montant de loyer pour un hébergement sans services apportés en contrepartie ○ Retranchement sur le montant du loyer selon un niveau d'engagement : fréquence de courses hebdomadaires, nombre de soirée par semaine pour compagnie, etc... • Apporter des services de présence pour les personnes âgées à domicile 					
Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les contours précis du dispositif • Communiquer sur le dispositif pour mobiliser l'offre potentielle auprès de ménage âgés volontaires (vis CCAS des communes par exemple) • Développer les réseaux pour faire connaître l'offre aux potentiels demandeurs (instituts de formation, entreprises, etc...) 					
Articulation avec d'autres actions	Actions 3, 5, 8 et 10					
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés		
	Arve et Salève			CCAS des communes, instituts de formation, entreprises		
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Définition du dispositif et de ses modalités de portage (associatif ou en régie ?) 					
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : €</p> <p>ETP annuel : 0.05 les deux premières années pour la mise en œuvre du dispositif, puis 0.09 pour l'animation et le suivi (si choix de le faire en régie)</p>					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		Définition du dispositif	Campagne de communication via CCAS pour les offreurs, puis auprès des demandeurs	Suivi Animation	Suivi Animation	Suivi animation
		0.05	0.05	0.09	0.09	0.09
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements recensés • Nombre de demandes recensées • Nombre de contrats signés 					



2.2 Volet Aides

Action 8 : Aides à la production de logements locatifs sociaux

18

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Le point majeur du précédent PLH était constitué par une aide aux bailleurs sociaux de 1 800 € par logement social neuf en PLAI ou PLUS, pour un budget annuel de 120 K€. Le bilan montre que la moitié du budget a été consommé, mais avec une montée en puissance au fil du temps. Toutefois, la portée de cette aide et son montant interrogent.</p> <p>S'il s'avère que cette aide 1 800 € par logement n'est pas, en soi, déterminante pour être un levier d'engagement des projets pour les bailleurs, elle n'en demeure pas moins une aide qui permet aux opérateurs d'épargner quelques fonds propres qu'ils peuvent réinjecter dans d'autres volets : réhabilitation, gestion de proximité, etc...</p> <p>Par ailleurs, dans un contexte 2022 de flambée des coûts de la construction et de l'énergie, avec un foncier toujours complexe à mobiliser pour le logement abordable, la moindre aide est précieuse.</p> <p>Arve et Salève fait donc le choix de maintenir une aide axée sur les PLAI et PLUS uniquement, à hauteur de 1 800€ par logement pour un budget annuel moyen de 90 K€ sur la première année du PLH (2023).</p> <p>Puis, à partir de 2024, l'aide sera réorientée à 1 000 € par logement PLAI et PLUS afin de maintenir un rôle direct pour l'EPCI.</p> <p>Le reliquat budgétaire ainsi obtenu chaque année (39 K€) sera injecté dans l'action 4 soit pour co-financer un poste de chargé de mission aménagement, soit pour lancer des AMO extérieures.</p> <p>Il s'agit donc de favoriser le développement du logement aidé dont abordable en développant une ingénierie de projet, jugée plus efficace que les aides financières directes.</p>																												
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modifier le rôle d'Arve et Salève dans la production de logements sociaux sur le territoire • Réaliser les objectifs de production de logements sociaux en cherchant un nouveau levier plus qualitatif • Prendre en compte les obligations SRU 																												
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aide au financement versé au bailleur selon les principes d'ores et déjà mis en œuvre dans le cadre du PLH précédent, mais uniquement sur les produits PLAI et PLUS • Réorientation progressive de l'aide à partir de 2024 • Suivi des aides selon les objectifs du PLH, ces derniers pouvant être adaptés en fonction : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des retours de l'Etat sur les objectifs, ○ De la signature d'un Contrat de Mixité Sociale à Reignier-Esery, ○ De la tenue des objectifs légaux par Reignier-Esery (la simulation à 6 ans part de l'hypothèse de la réussite des objectifs lors du premier engagement triennal), ○ De l'éventuelle entrée de Pers-Jussy dans les obligations SRU avant la fin du PLH. ○ Traduction de ces hypothèses dans le PLH en nbre de logts <table border="1" data-bbox="689 1771 1434 1908"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAI</td> <td>17</td> <td>17</td> <td>17</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>PLUS</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>31</td> <td>31</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>52</td> <td>52</td> <td>52</td> <td>46</td> <td>46</td> <td>46</td> </tr> </tbody> </table> • Par ailleurs, le suivi des objectifs globaux selon les types de logements sera effectué dans le cadre du suivi global du PLH, afin de nourrir 		2023	2024	2025	2026	2027	2028	PLAI	17	17	17	15	15	15	PLUS	35	35	35	31	31	31	Total	52	52	52	46	46	46
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																							
PLAI	17	17	17	15	15	15																							
PLUS	35	35	35	31	31	31																							
Total	52	52	52	46	46	46																							



	<p>l'évaluation intermédiaire de cette action en particulier. Il est ainsi à noter que Reignier-Esery pourra décompter des logements BRS dans ses objectifs SRU au moment de la livraison, alors que les autres logements sociaux SRU sont pris en compte lors du financement. Un bilan annuel sera réalisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'évaluation intermédiaire portera sur l'efficience des évolutions du dispositif de l'aide auprès des bailleurs sociaux : En quoi cela les aide ? Quels retours sur investissements pour Arve et Salève et ses habitants ? Quels autres besoins pour le logement social pourraient mieux bénéficier de cette évolution ? • Cette évaluation sera conduite en partenariat avec les bailleurs sociaux et les communes. 					
Articulation avec d'autres actions	Actions 1, 2, 3, 4 et 5					
Pilotage et partenaires associés	Porteur de l'action			Partenaires associés		
	Arve et Salève			Bailleurs, Communes, Etat		
Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Communication aux bailleurs sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aides uniquement sur PLAI et PLUS ○ Process inchangé pendant un an ○ Réorientation des fonds financiers à partir de 2024 					
Moyens et financiers et humains requis	<p>Moyens financiers : 90 K€ par an en moyenne sur le temps du PLH</p> <p>ETP annuel : Inclus dans le pilotage du PLH + 0.07 ETP (15 jours) temps d'évaluation particulier (échanges et animations de réunions avec les bailleurs sur l'efficience de l'aide)</p>					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
				Evaluation		
	93 600 €	52 000 €	52 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Niveau de réalisation des objectifs de l'ensemble de la gamme logement social et abordable • Niveau de réalisation des objectifs de l'ensemble de la gamme (y compris produits non aidés par Arve et Salève) • Niveau de réalisation des objectifs de l'ensemble de la gamme 					



Action 9 : Développer la rénovation énergétique en priorité sur les travaux d'isolation et les ménages aux revenus intermédiaires

20

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Le coût de l'énergie est un poids de plus en plus important dans le budget des ménages, en particulier dans le logement. Cela se traduit par des efforts sur le chauffage, mais aussi par des risques grandissants de « bascule » de ménages intermédiaires vers une forme de précarité.</p> <p>Le coût de l'immobilier est tel sur le territoire que des ménages accèdent à la propriété à condition que le logement nécessite des travaux, mais, bien souvent, ces nouveaux propriétaires n'ont plus la trésorerie pour engager des travaux, et ils se retrouvent dans un cercle vicieux de dépenses.</p> <p>Par ailleurs, l'augmentation du télétravail implique des temps « à la maison » de plus en plus importants, et donc des dépenses d'énergie en croissance pour le ménage (toutes les entreprises ne prenant pas en charge cette dépense).</p> <p>Pour Arve et Salève, il s'agit donc de prendre en compte cette nouvelle donne, et aussi d'intégrer que le bâtiment est un des générateurs les plus importants de Gaz à Effet de Serre. De ce fait, l'impact climat de l'habitat doit être réduit par une aide à l'isolation.</p> <p>Cette aide vient en complément des aides nationales (Maprimerenov' par exemple) et des aides du CD74 et de la Région Auvergne Rhône Alpes.</p> <p>Du fait de la difficulté à trouver des artisans sur le secteur, le processus d'obtention de l'aide doit être simple et rapide pour les ménages disposant d'un devis d'intervention.</p>	
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aider les ménages intermédiaires propriétaires occupants dans les travaux d'isolation de leurs maisons, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les primo-accédants, relativement jeunes (35-40 ans), qui, pour accéder, ont acquis dans l'ancien pas forcément vertueux en termes d'isolation. Mais ils n'ont plus la trésorerie pour mener des travaux de rénovation ; ○ Des jeunes retraités dont les enfants ont quitté le domicile et se retrouvent avec une grande habitation dont la gestion énergétique pose question ; • Diminuer les émissions de GES 	
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aides de 1 500 € par ménage en complément de l'obtention des aides nationales, régionales et départementales, dans une enveloppe budgétaire de 30 000€ par an (cible de 20 ménages aidés par an) ; • Aides portant à minima sur le poste de travaux « isolation ». Un deuxième poste complémentaire pouvant éventuellement être pris en compte ; • Le processus d'obtention de l'aide est géré par Haute Savoie Rénovation Energie (HSRE) ; • Arve et Salève, sur le modèle de l'aide « chauffage bois », met en place un système de validation des aides simples et rapides (enjeu de mobilisation des artisans pour faire de travaux sans perdre de temps) ; • Un observatoire départemental est en cours de finalisation (DDT 74, CD 74 et HSRE) et permettra de suivre les travaux et les gains énergétiques réalisés. 	
<p>Articulation avec d'autres actions</p>	<p>Action 1, 2 et 9</p>	
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Porteur de l'action</p>	<p>Partenaires associés</p>
	<p>Arve et Salève</p>	<p>DDT 74, CD 74 et HSRE A envisager : CAPEB et Fédération du Bâtiment</p>



Première étape pour lancer l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une équipe projet sur le pilotage et le suivi de l'aide à la rénovation énergétique : Arve et Salève, ANAH, CD 74 et HSRE (3 réunions par an) • Travailler, dans ce cadre, à la meilleure communication possible pour toucher les ménages cibles 					
Moyens et financiers et humains requis	Moyens financiers : 30 000 € (potentiel de 20 aides à 1 500 €) ETP annuel : Intégré dans le pilotage global					
Calendrier prévisionnel	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Mise en place de l'Equipe projet partenariale + ingénierie de communication Premières aides versées	Rythme de croisière		Evaluation intermédiaire		
	15 K€ (10 aides)	30 K€ (20 aides)	30 K€ (20 aides)	30 K€ (20 aides)	30 K€ (20 aides)	30 K€ (20 aides)
Indicateurs de suivi / évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'aides accordées par an • Suivi des étiquettes énergie des Résidences principales aidées • Analyse de l'effet levier de l'aide Arve et Salève (évaluation par l'Equipe projet) • Tenue des réunions de l'Equipe projet 					



Action 10 : Adapter le parc au vieillissement de la population

22

<p>Contexte et enjeux</p>	<p>Le vieillissement de la population implique d'adapter les logements à de nouveaux besoins : équipements sanitaires sécurisés, accessibilité, sécurisation des déplacements dans le logement, système d'alerte, etc...</p> <p>Pour une partie de la population âgée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les travaux à mener, même limités, sont hors de prix ; ○ La prise de conscience sur les besoins de travaux ne se fait pas tant qu'un incident ne soit survenu (pas de projections dans son vieillissement) ; ○ Crainte des nuisances des travaux sur le quotidien ; <p>Au-delà des questions d'adaptation des logements pour le « bien vieillir », l'enjeu est aussi de favoriser la présence de personnels d'accompagnement sur le territoire (Aides-soignants et infirmiers par exemple) en particulier avec l'action 7 pour produire des logements maîtrisés à ce type de profession.</p> <p>Il s'agit pour Arve et Salève de favoriser une approche à 360° des enjeux « habitat » du vieillissement de la population.</p>	
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aider les ménages âgés sous conditions de revenus à réaliser de travaux d'adaptation du logement • Aides aux bailleurs privés sous réserves de louer le logement comme résidence principale et sous réserve de niveaux de revenus de l'occupant et de montant du loyer, • Favoriser la prévention en essayant de toucher des ménages avant les phases de dépendance • Prendre en compte le logement des professionnels aidants avec une approche globale de la problématique 	
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action / Moyens d'actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une Equipe projet avec les CCAS des communes (ou équivalent), l'ANAH et le CD 74, en particulier pour déterminer la meilleure efficacité de l'enveloppe de 30 K€ annuelle prévue pour cette action. • L'aide d'Arve et Salève vient notamment en complément des aides existantes, sans se limiter aux ménages âgés étant retraités du secteur privé, salariés du secteur privé ou hébergés par un salarié du secteur privé • La prise en compte du handicap de ménages pourra aussi être considéré dans cette action. • Travailler sur une stratégie de communication permettant de simplifier la compréhension des aides disponibles pour les ménages (aujourd'hui assez complexes) • Envisager la mobilisation de logements communaux (action 6) pour héberger des personnes âgées pendant des travaux 	
<p>Articulation avec d'autres actions</p>	<p>Ensemble des actions dans la logique « approche à 360° »</p>	
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Porteur de l'action</p>	<p>Partenaires associés</p>
	<p>Arve et Salève</p>	<p>Communes, ANAH, bailleurs sociaux, CD 74</p>
<p>Première étape pour lancer l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Constituer une Equipe projet 	
<p>Moyens et financiers et humains requis</p>	<p>Moyens financiers : 30 000 € par an</p> <p>ETP annuel : Intégré dans le pilotage global</p>	



	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Calendrier prévisionnel	Constitution EP	Rythme de croisière		Evaluation		
	Définition et mise en œuvre stratégie de communication					
	15 K€	30 K€	30 K€	30 K€	30 K€	30 K€
Indicateurs de suivi/évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation du budget • Suivi de la nature des travaux • Profil des ménages aidés (âge, revenu, statut d'occupation,) 					



3 Scénario financier de synthèse

Le scénario financier proposé page suivante prend les options et hypothèse suivantes :

- Consommation budgétaire partielle des actions 9 et 10 pour l'année 2023 permettant ainsi de dégager 15 K€ pour des études dans le cadre de l'action 4,
- Scénario de production de logements sociaux, permettant ainsi à Reignier-Esery de diminuer de quelques unités ses obligations SRU dans la deuxième partie du PLH, et ainsi de diminuer le budget de l'Action 8,
- Budget dégagé à partir de 2024 sur l'action 8 (passage des aides au logement social de 1 800 € à 1 000 € par logement) réinjecté pour externaliser des prestations dans l'action 4, et ainsi diminuer le nombre d'ETP nécessaire. Un autre scénario (proposé dans la fiche action 4), pourrait être de co-financer un nouveau poste en interne. De ce fait les 39 K€ dégagés chaque année serait intégrés dans le financement d'un nouvel ETP pour l'ingénierie.
- D'un coût annuel maximum de 2 500 € pour l'observatoire local des loyers.



Bilan financier du PLH n°3 d'Arve et Salève 2023 – 2029

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL	Moyenne annuelle
PLH	€	141 100,00 €	153 500,00 €	153 500,00 €	162 500,00 €	147 500,00 €	147 500,00 €	905 600,00 €	150 933,33 €
	ETP	1,11	1,10	1,10	1,22	1,12	1,12	6,49	1,08
Action 1	€	- €	- €	- €	15 000,00 €	- €	- €	15 000,00 €	2 500,00 €
	ETP	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	3,00	0,50
Action 2	€	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	15 000,00 €	2 500,00 €
	ETP	0,11	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,46	0,08
Action 3	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	ETP	0,14	0,10	0,10	0,20	0,10	0,10	0,74	0,12
Action 4	€	15 000,00 €	39 000,00 €	39 000,00 €	39 000,00 €	39 000,00 €	39 000,00 €	210 000,00 €	35 000,00 €
	ETP	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	1,80	0,30
Action 5	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	ETP	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,36	0,06
Action 6	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	ETP		0,02	0,02				0,04	0,01
Action 7	€								- €
	ETP		0,05	0,05	0,09	0,09	0,09	0,09	0,02
Action 8	€	93 600,00 €	52 000,00 €	52 000,00 €	46 000,00 €	46 000,00 €	46 000,00 €	335 600,00 €	55 933,33 €
	ETP							-	-
Action 9	€	15 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	165 000,00 €	27 500,00 €
	ETP							-	-
Action 10	€	15 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	165 000,00 €	27 500,00 €
	ETP							-	-

Budget total pour les 6 ans du PLH de **905 600 €** dont 335 600 € pour les logements locatifs sociaux

