



Pays du Mont-Blanc

communauté de communes

Combloux • Les Contamines-Montjoie • Cordon • Demi-Quartier • Domancy • Megève • Passy • Praz-sur-Arly • Saint-Gervais • Sallanches

COMMISSION SANTÉ ET ENVIRONNEMENT

Groupe de travail Habitat-Social
Compte Rendu du 04 octobre 2021

En présence de :

Raphaël CASTERA,
Annette BORDON,
Sabine BERTHELOT,
Steve CHALLAMEL,
Georges MORAND,
Josée SERRASSET-KEMPP,
Pierrette MORAND,
Solange COOKE,
Laurie CERIOLI,
Lilly MARTIN,
Martine BAZIN,

Président de la Commission, Maire de Passy,
Elue de Passy,
Elue de Combloux,
Elu de Domancy,
Maire de Sallanches,
Elue de Sallanches (en visio-conférence),
Elue de Megève (en visio-conférence),
Elue de Praz-sur-Arly (en visio-conférence),
Responsable Pôle « Mobilité, Habitat, Economie » CCPMB,
Conseillère Energie Habitat CCPMB,
Chargée de mission Habitat & Social / Culture CCPMB.

Etaient absentes excusées :

Christèle REBET,
Jérôme LEPAN,
Philippe APPLAGNAT-TARTET,

Elue de Passy,
Elu de Sallanches,
Elu de Saint-Gervais-les-Bains.

Ordre du jour :

- **Case'Renov : Evolution du service envers les copropriétés et les propriétaires bailleurs**
- **Plan Local de l'Habitat : Présentation du programme proposé**
- **Budget 2022 proposé**
- **Questions diverses**

Après avoir accueilli les membres, Raphaël CASTERA ouvre la séance et propose un tour de table de présentation.

1. **Case'rénov :**

Evolution du service envers les copropriétés et les propriétaires bailleurs

Présentation par Lilly MARTIN, cf. PowerPoint en pièce jointe.

Des échanges et interventions, il ressort :

- L'activité de Case'Rénov est en constante augmentation.
- Les habitants ont de plus en plus le réflexe de demander conseils avant d'engager des travaux.
- Le succès du service proposé est confirmé.

Cette activité croissante justifie le recrutement d'un deuxième Conseiller Energie Habitat. M. Eddy ELLION (arrivée le 18 octobre).

Case'Rénov apporte des aides à la rénovation de logements individuels.

Compte-rendu commission Santé-Environnement - Groupe de travail Habitat-Social du 04/10/21



Pays du Mont-Blanc communauté de communes

Combloux • Les Contamines-Montjoie • Cordon • Demi-Quartier • Domancy • Megève • Passy • Praz-sur-Arly • Saint-Gervais • Sallanches

Aujourd'hui, afin de compléter le dispositif il est proposé d'agir en faveur des copropriétés. Des aides nationales sont accordées aux copropriétés qui comptent au moins 75% de résidents permanents. Sur le territoire, de nombreuses copropriétés n'atteignent pas les 75% ce qui empêche les résidents permanents de bénéficier de ces aides. Le montant des dépenses à prévoir pour une rénovation performante freine l'engagement de travaux. Les habitants permanents se trouvent lésés.

Les aides envisagées aux copropriétés reprennent les mêmes critères que pour les logements individuels. Cette séance de travail vise à échanger pour affiner le système d'aides possibles envers les copropriétés qui sera proposé au prochain Bureau communautaire. Soutenir les copropriétés nécessite de prévoir mobiliser des sommes conséquentes.

Pour être soutenue, la copropriété doit comprendre au moins un résident permanent.

L'âge de la copropriété n'est pas un critère retenu.

Si les travaux doivent être réalisés par des professionnels, la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) n'est pas exigée.

Pour être en cohérence avec Case'Rénov, les aides individuelles accordées ne tiennent pas compte du niveau de ressources des propriétaires. Une aide collective, versée au syndic de copropriété, est également proposée sans distinction entre résidence principale et secondaire.

Il s'agit d'agir en faveur du changement climatique.

- Ces points sont débattus, sans qu'une proposition soit retenue. Ils devront être arbitrés en Bureau communautaire.

Il faudrait pouvoir évaluer le nombre de dossiers concernés et estimer les crédits à prévoir. Avant de proposer une aide, la CCPMB doit s'assurer de pouvoir disposer des financements nécessaires. Il s'agit d'aide sur fond propres.

L'aide envisagée doit avoir un effet levier auprès des co-lotis pour déclencher les travaux. Les résidents principaux pourront cumuler cette aide avec les autres aides existantes (nationales, départementales, régionales...).

Le principe d'une avance de 50% sur présentation d'une 1ère facture acquittée est retenu. Cette avance ne sera pas accordée au syndic au moment de l'appel de fonds aux colotis (étape intervenant après validation des travaux et avant ouverture du chantier). En effet, elle ne doit pas augmenter la trésorerie du syndic mais permettre de lisser l'effort financier demandé aux colotis.

L'aide aux propriétaires bailleurs pour la rénovation de logement loué à un habitant permanent est limitée à un dossier par propriétaire, sans délai de carence.

Si la personne possède plusieurs logements, il lui appartient d'entretenir librement son patrimoine source de revenus.

Présentation du guide des aides pour la rénovation énergétique réalisé par le service Habitat et le service Communication. Il est disponible sur le site de la CCPMB : <https://www.ccpmb.fr/transport-mobilite-habitat/logement/caserenov-aide-renovation-energetique/>.

2. Plan Local de l'Habitat Présentation du programme proposé

Présentation par Martine BAZIN du programme envisagé, cf. PowerPoint en pièce jointe.

L'élaboration du PLH II a été confiée à un prestataire extérieur Cittanova.



Pays du Mont-Blanc

communauté de communes

Combloux • Les Contamines-Montjoie • Cordon • Demi-Quartier • Domancy • Megève • Passy • Praz-sur-Arly • Saint-Gervais • Sallanches

Il est rappelé que le PLH est orienté Habitat uniquement. Les autres sujets (zone artisanale, naturel,...) sont traités dans le PLU et SCOT.

Si cette présentation ne donne pas lieu à discussion, les participants confirment la nécessité à mobiliser des outils et des moyens pour permettre aux jeunes de s'installer sur le PMB (53 820€).

3. Budget 2022 Proposé

Présentation par Laurie CERIOLI, cf. PowerPoint en pièce jointe. Pas de remarques, certaines lignes seront arbitrées directement en commission finances (hébergement d'urgence, aides pour les copropriétés et les travaux sur les aires d'accueil des gens du voyage).

Raphaël CASTERA fait part du mail de la Directrice de l'Ecole de l'Abbaye. Pour la 1ere fois depuis l'ouverture de l'aire de Passy, des parents d'élèves résident sur l'aire ont participé à la réunion d'échanges parents / enseignant. Cette implication traduit le travail d'inclusion mené depuis de nombreuses années par l'ensemble des partenaires.

A propos de l'ouverture de l'accueil d'hébergement d'urgence cet hiver, il est précisé que l'installation de logement modulaire sur l'aire d'accueil des gens du voyage ne peut être retenue. Il est rappelé que la solution doit être envisagée dans une réflexion plus globale sur le parcours résidentiel afin d'intégrer les personnes en hébergement précaire. Les services de l'Etat ont été sollicités afin de connaître précisément les engagements que les communes doivent satisfaire. Lorsque la réponse sera apportée, les réflexions pourront reprendre.

. Questions diverses

Aucune question diverse n'est posée, la séance est levée à 20h.

**Le Président de la Commission Santé Environnement,
Raphaël CASTERA.**

