



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 23 mai 2022

En présence de :

Raphaël CASTERA,
Annette BORDON,
Josée SERRASSET-KEMPP,
Françoise JACQUIER,
Elisabeth MOLLARD,
Solange COOKE,
Annick SOCQUE-CLERC,
Christophe BOUGAULT,
Laurie CERIOLI,
Lilly MARTIN,
Quentin OURDOUILLE,
Julien DESREUMAUX,
Martine BAZIN,

Président de la Commission, Maire de Passy, en présentiel,
Elue de Passy, en présentiel,
Elue de Sallanches, en présentiel,
Elue de Combloux, en présentiel,
Elue de Les Contamines-Montjoie, en visioconférence,
Elue de Praz-sur-Arly, en visioconférence,
Elue de Megève, en visioconférence,
Elu de Megève, en visioconférence,
Responsable Pôle « Mobilité, Habitat, Economie », CCPMB,
Conseillère Energie Habitat, CCPMB,
Conseiller Energie Habitat, CCPMB,
Réfèrent et gestionnaire des aires GDV, CCPMB,
Chargée de mission Habitat & Social / Culture, CCPMB.

Etaient absentes excusées :

Pierrette MORAND,
Steve CHALLAMEL,
Jérôme LEPAN,
Sabine BERTHELOT,
Christèle REBET,
Catherine JULLIEN-BRECHES,
François BARBIER,
Mathilde BAZIN,

Elue de Megève,
Elu de Domancy,
Elu de Sallanches,
Elue de Combloux,
Elue de Passy,
Maire de Megève,
Maire des Contamines-Montjoie.
Responsable Politique foncière et Habitat, Mairie de Megève.

Après avoir accueilli les membres, Raphaël CASTERA ouvre la séance.

Au niveau des ressources humaines, l'équipe de Caserenov s'est étoffée avec l'arrivée d'un deuxième conseiller énergie le 04/04/22 et d'un stagiaire pour 2 mois. L'équipe gens du voyage a elle évoluée avec le départ d'un agent le 01/03/22 remplacé le 09/05/22.

1. Gens du Voyage : Point d'avancement

cf. PowerPoint en pièce jointe.

Pour rappel, une étude est en cours afin de se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le deuxième comité de pilotage composé des 10 maires a eu lieu le 16 mai animé par Etudes Actions.

- Réhabilitation des deux aires et agrandissement de Passy

Etudes Actions a réalisé une première estimation des travaux en prenant en compte l'état vétuste des aires actuelles et les besoins des occupants. Après déduction des subventions possibles, le reste à charge est estimé à 1,7 millions d'euros. Il s'agit d'une fourchette haute avec une restructuration complète des deux aires.



Pays du Mont-Blanc communauté de communes

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

Le prochain et dernier comité de pilotage est prévu le 18 juillet, il a été demandé à Etudes Actions de proposer différents scénarios avec différents niveaux d'ambition.

M. Castera ajoute que l'objectif est de gagner en investissement pour réduire les coûts de fonctionnement. Les travaux permettront également d'améliorer la qualité de vie pour les occupants mais aussi le temps de travail passé pour les agents.

- Sédentarisation

Un site a été identifié à côté de la SISE (Syndicat Intercommunal pour la Station d'Épuration) à Passy pour 7 ou 8 ménages et il reste à trouver 3 sites accueillant chacun 2 ménages sur les communes de Sallanches, Domancy et Saint-Gervais-les-Bains.

Après déduction des subventions possibles, le reste à charge est évalué à 650 000€ pour le projet du SISE.

La question foncière est compliquée, il a été demandé à Etudes Actions pour le prochain COPIL de travailler sur des pistes complémentaires tel que les friches SNCF et les différentes formes urbaines à promouvoir pour les constructions pour les intégrer à l'environnement paysager et urbain.

2. Gestion des Demandes de logement social

cf. PowerPoint en pièce jointe.

Pour rappel, lors du conseil communautaire du 2 juin 2021, le lancement de l'élaboration du PPGDLSID a été validé. Depuis, les communes et les partenaires ont désignés leur représentant pour siéger dans les groupes de travail.

Afin de savoir comment chaque commune gère les demandes de logement social, un questionnaire leur a été adressé. Les informations recueillies vont être examinées par les référentes SNE afin d'identifier les organisations possibles à proposer dans le plan.

Les partenaires (bailleurs, Etat, Département, association d'usager, ...) seront sollicités, les échanges constructifs permettront d'élaborer le plan.

L'objectif est de disposer d'un PPGDLSID à l'automne 2023.

Un travail d'échanges des pratiques va être engagé.

Le PPGDLSID concerne tous les acteurs du logement social, tous devront l'approuver et l'appliquer.

L'instance décisionnelle dans cette démarche est la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), coprésidée par le Préfet et le Président de l'EPCI.

La décision de créer la CIL du PMB sera proposée au Conseil communautaire de juin.

3. Case'Rénov

cf. PowerPoint en pièce jointe.

Les personnes présentes prennent connaissance du bilan de la saison de Thermokit (hiver 2021-2022) et des informations sur la mise à jour du cadastre solaire.

Le Thermokit (service gratuit) est toujours autant apprécié par les habitants.

- ➔ Les membres confirment sa reconduction l'hiver prochain.



Pays du Mont-Blanc

communauté de communes

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

Avec la mise à jour du cadastre solaire, les toitures des nouveaux bâtiments construits entre 2016 et 2020 seront référencées sur l'outil. Un nouvel onglet permettra également d'estimer les contraintes de raccordement de l'installation solaire au réseau.

- Les membres valident de définir un « fonds solaire » pour les particuliers pour l'automne 2022 et de proposer son inscription au budget 2023.

Plusieurs points particuliers évoqués sont à éclaircir :

- Le nombre d'entreprises présentes localement.
- Comment développer un partenariat pour éviter les arnaques et développer une logique de filière française.
- La durée de vie des installations et les garanties.
- Certaines communes ont également des contraintes particulières liées au PLU.
- S'appuyer sur les mêmes critères du Fonds Air Transition Fioul en fonction des revenus.
- Une aide ouverte aux systèmes solaires photovoltaïques et thermiques.
- Une aide pour les résidences principales et les rénovations uniquement.
- Montant de l'aide selon les revenus du foyer : environ 10% du coût de l'installation, maximum 2000 euros.

Une projection de l'enveloppe pour le budget 2023 sera à calculer.

L'étude d'une centrale citoyenne (création d'un réseau de production à partir de l'énergie solaire) a ensuite été évoquée.

Il serait intéressant de proposer plusieurs solutions complémentaires.

Pour la prochaine commission, une intervention d'Hervé VILLARD (conseiller municipal de Chamonix Mont-Blanc) ou d'Innoales pour présenter la centrale citoyenne de Chamonix serait à programmer.

CaseRénov copropriété :

La proposition de modification du critère sur le cumul des aides Ma Prime Rénov Copropriété et CaseRénov copropriété est validée par la commission.

- Une délibération sera proposée au Conseil communautaire de juin.

4. Plan Local de l'Habitat

cf. PowerPoint en pièce jointe.

Raphaël CASTERA a soutenu le PLH 2 devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 29 mars dernier.

Bien que l'avis doive être rendu dans un délai d'un mois, nous sommes toujours en attente.

Si la DREAL a validé le document, des observations ont été émises dont nous ne connaissons pas le détail.

Si les préconisations modifient trop le document initial, les communes devront délibérer puis la CCPMB ce qui va prendre du temps.

Si les préconisations sont moins conséquentes, la CCPMB devra les intégrer et délibérer au plus tôt le 28 septembre. Le PLH sera exécutoire.

A propos du logement des saisonniers, Megève incite les propriétaires de résidence secondaire à louer leur logement à des employeurs de la station, mission assurée par Aurélie LAVOREL (Chargée de gestion locative). Cet hiver un logement a été loué. D'autres contacts pris non concrétisés à ce jour.

Annick SOCQUET-CLERC précise que ce sont trois logements qui ont été captés cet hiver et que la démarche est étendue à Demi-Quartier, Praz-sur-Arly et Combloux.



Pays du Mont-Blanc communauté de communes

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

La commune accorde (pour les logements situés sur la commune) une subvention lorsque des travaux sont réalisés et si le propriétaire s'engage à louer cinq saisons consécutives à des employeurs.

Des démarches sont engagées à Combloux (suivie par Claude LALANDE) et Saint-Gervais (suivie par Mylène VALLET) pour lutter contre les lits froids. Lors des échanges avec les propriétaires de résidences secondaires les besoins en logement des employeurs pour leurs saisonniers est abordé, si des travaux de rénovations énergétique sont évoqués, le message est donné sur les services de Case Rénov et inversement. Ces échanges réciproques de contacts peuvent permettre de concrétiser des projets.

A propos de l'accueil des camions, Annick SOCQUET-CLERC précise qu'en raison de conflits de voisinage insolubles, le terrain identifié ne pourra pas être utilisé l'hiver prochain.

Solange COOKE précise que Praz-sur-Arly a également des difficultés à trouver un terrain pour recevoir les camions.

Françoise JACQUIER informe que Combloux envisage d'implanter des Tiny Houses qui pourront héberger des saisonniers.

Ensuite, les membres sont informés que Sallanches élabore un dossier de candidature Petite Ville de Demain. Cette procédure concerne l'économie mais aussi le logement. Si la candidature est acceptée, Sallanches présentera une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui impliquera les communes voisines. La CCPMB devra émettre un avis.

Des actions identifiées dans le PLH comme l'amélioration de l'habitat de centre-ville ou des copropriétés devront s'inscrire dans l'ORT.

A propos de la foncière intercommunale, la question est posée de son financement par la perception de la TSE (Taxe Spéciale d'Équipement).

→ Les membres valident de solliciter un accompagnement juridique.

Raphaël CASTERA précise que la foncière permettra peut-être d'apporter une solution collective, concertée au logement des saisonniers.

Dans le domaine agricole aussi, les saisonniers sont difficiles à recruter faute de pouvoir les loger.

La foncière peut peut-être faciliter l'engagement des employeurs à disposer de logements.

5. Questions diverses

La composition des groupes travail au sein de la commission et leur organisation devra être confirmée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

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

