

Nombre de Conseillers	
En exercice	17
Présents	9
Absents	8
Pouvoirs	5
Votants	14
Pour	14
Contre	-
Abstentions	-
Exclus	-

Date de convocation :
28 mai 2024

Date d'affichage :
28 mai 2024

Délibération D2024_035
GRAND LAC : charte
partenariale de bonnes
pratiques en VEFA
(1/2)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le lundi 3 juin 2024 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Robert AGUETTAZ.

Étaient présents : M. AGUETTAZ Robert, M. ANDREYS Stéphane, M. CARON Bernard, Mme LAPLANCHE Delphine, Mme MARTINEZ Nathalie, Mme MERLIER Séverine, Mme MONANGE Myriam, M. ROBERT Alain, Mme THUILLIER Marlène,.

Pouvoir(s) : M. BELLOT donne pouvoir à Mme MERLIER
M. CHEVALLIER donne pouvoir à M. ROBERT
M. GRECARD donne pouvoir à M. ANDREYS
Mme SCAPOLAN donne pouvoir à M. CARON
Mme ANDUGAR donne pouvoir à Mme MONANGE

Absent(s) : Christian PLUCHE, Jane GINET, Marianne SPIRITO.

Secrétaire de séance : Mme Marlène THUILLIER a été désignée secrétaire de séance.

.....

L'élaboration d'une charte de bonnes pratiques afin de cadrer les logements sociaux produits en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (V.E.F.A.) est une action du Programme Local de l'Habitat 2019-2025.

La V.E.F.A. consiste pour un bailleur social à acheter sur plan à un promoteur privé de futurs logements sociaux. L'augmentation des prix et la rareté du foncier, mais aussi l'arrivée sur le territoire de nouveaux promoteurs nationaux, exclus davantage depuis plusieurs années les bailleurs locaux du territoire dans l'acquisition de foncier. La production du logement social se fait donc de moins en moins en maîtrise d'ouvrage direct mais en grande partie en V.E.F.A., par le biais des promoteurs qui doivent respecter les servitudes de mixités sociales prévues dans les documents d'urbanisme.

L'encadrement de la production de logement est donc paru comme essentiel.

L'objectif est de s'appuyer sur la V.E.F.A. pour poursuivre un niveau de production de logements sociaux ambitieux sur un territoire en forte dynamique de croissance démographique et au coût foncier élevé.

Le service Habitat de Grand Lac a lancé en mars 2022 l'élaboration de cette charte. Elle s'est composée de 4 séances de travail, réunissant les bailleurs et promoteurs locaux du territoire, les élus de la commission habitat volontaires ainsi que quelques techniciens ou élus communaux.

L'ambition souhaitée pour cette première version de charte était de partir des écueils rencontrés par les bailleurs locaux du territoire (OPAC, Savoisienn Habitat, Sollar) et de leur apporter des réponses concrètes sans les surcharger de nouvelles contraintes. Cependant, à termes si les élus souhaitent aller plus loin dans la démarche, cette charte pourra être modifiée et agrémentée d'autres aspects (architecturaux, environnement...).

Ce travail partenarial a des priorités, qui permettront de maîtriser davantage les programmes de logements sociaux sortant en VEFA :

**Délibération D2024_035
GRAND LAC : charte
partenariale de bonnes
pratiques en VEFA
(2/2)**

La secrétaire de
séance,

Mme THUILLIER

Le Maire,

Robert AGUETTAZ

- **Action 1 : nouveau cadre de consultation entre les acteurs pour favoriser la production de logements sociaux et contribuer à la qualité des projets.** Elle vise à rendre systématique la programmation d'une réunion d'intention en amont du projet, entre le promoteur, la commune et le bailleur qui sera choisi en concertation.
- **Action 2 : Caractéristiques du programme de logements sociaux en VEFA sur la base du marché actuel et des besoins.** Elle vise à définir une surface minimum par typologie de logement, inciter à produire davantage de T2 mais également à prévoir systématiquement un extérieur et une annexe.
- **Action 3 : réévaluation des prix plafonds des logements locatifs sociaux en VEFA en fonction du marché.** Elle vise à réévaluer le prix plafond de vente en VEFA (du promoteur au bailleur) fixé par Grand Lac pour le versement de ses aides. Cette réévaluation a été validée au Conseil Communautaire du 20/06/23.
- **Action 4 : réévaluation des aides attribuées par Grand Lac.** Elle vise à ce que Grand Lac s'engage à repenser ses aides, afin qu'elles soient davantage « effet levier ».
- **Action 5 : Maîtrise de la taxe d'aménagement pour les logements locatifs sociaux.** Elle vise à ce que les signataires de la charte s'engagent à ne pas appliquer la taxe d'aménagement majorée pour les logements locatifs sociaux.
- **Action 6 : Favoriser la mixité sociale.** Elle vise à inciter les différents acteurs, à anticiper la mixité sociale à l'échelle du projet lors du premier rendez-vous d'intention de l'action 1.

Cette charte sera conclue avec les communes, les bailleurs sociaux ainsi que les promoteurs volontaires intervenant sur le territoire.

Il est rappelé que cette charte n'est en rien opposable juridiquement, mais qu'elle permettra, une fois par an de réunir les signataires autour de la table afin d'échanger sur les enjeux du territoire en termes de production de logements sociaux en V.E.F.A.. De faire le bilan des actions retenues et de les améliorer et les ajuster si besoin.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal que la Commune de Viviers du lac adhère à la charte partenariale de bonnes pratiques en V.E.F.A.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune de Viviers du lac à la charte partenariale de bonnes pratiques en V.E.F.A. élaborée par la communauté d'agglomération Grand Lac dans le cadre d'une action du P.L.H. 2019-2025,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ladite charte.