



Envoyé en préfecture le 06/03/2019

Reçu en préfecture le 06/03/2019

Affiché le 06/03/2019

SLO

DEPARTEMENT D'ID : 074-247400773-20190228-D\_B2019022824-DE

ARRONDISSEMENT D'ANNECY

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

« Le Carré des Tisserands » 32 Route d'Albertville  
BP 42 - 74210 Faverges-Seythenex

Extrait du registre des délibérations du : **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du **28 février 2019 - 19h10**

N° **024/19**

Date de convocation : **22/02/2019**

Conseillers en exercice : **34**

Présents : 21

Votants : 26

Président : **Michel COUTIN**

Secrétaire de séance : **Roland BLAMPEY**

**Objet : CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ETAT/CCSLA/DOUSSARD**

### Membres Présents

Michèle LUTZ	Joëlle KOURTCHEVSKY	Roland AUMAITRE	Lionel LITTOZ-MONET	Nicolas BLANCHARD
Michel COUTIN	Gérard CHAMPANGE	Lucie LITTOZ	Jacky GUENAN	
Ulrich GAGNERON	Jeannie TREMBLAY	Roland BLAMPEY	Hervé BOURNE	
Laurence GODENIR	Gérard MERMIER	Christian BAILLY	Richard LESOT	
Marc LLEDO	Jean-Louis MERLE	Marc MILLET-URSIN	Marcel CATTANEO	

### Membres Excusés

Françoise KLEMENCIC pouvoir à Paul CARRIER (absent)	Philippe PRUD'HOMME pouvoir à Richard LESOT	Sylviane REY pouvoir à Marcel CATTANEO	Rosemonde SHINDLER pouvoir à Michel COUTIN
Jacques TRESALLET pouvoir à Gérard CHAMPANGE	Nicolas BALMONT pouvoir à Laurence GODENIR	Valérie. GARDIER	

### Membres Absents

Paul CARRIER	Roland MERMAZ-ROLLET	Valérie AMADIO	Sarah DI-GLERIA
--------------	----------------------	----------------	-----------------

Monsieur le Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace rappelle à l'assemblée que la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement du 18 janvier 2013 a renforcé les dispositions introduites par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, en fixant à 25% le taux de logements locatifs aidés à atteindre d'ici 2025.

Au vu du bilan de sa première période triennale 2014-2016, la commune de Doussard n'a pas été placée en carence bien qu'elle n'ait pas atteint ses objectifs.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la commune de Doussard disposait d'un taux de logements locatifs sociaux représentant que 6,69%.

Compte-tenu du déficit et des contraintes que connaît le territoire, la commune de Doussard a accepté d'élaborer un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat et la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy compétente en matière d'élaboration de document de planification à l'échelle du territoire. Ce contrat est un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets susceptibles d'accueillir des logements locatifs sociaux sur la commune. Il précise les moyens que la commune et l'intercommunalité s'engagent à mobiliser pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés par la loi en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Dans un premier temps, après avoir exposé les contraintes que rencontre la commune pour produire du logement locatif social. L'accent est mis sur les engagements fonciers, les engagements réglementaires avec l'augmentation du taux de production de logements locatifs sociaux dans les zones constructibles hors secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP inscrites dans le PLUi permettent d'accroître la densification et le nombre de logements locatifs sociaux.

La Communauté de Communes a inscrit dans son PLH des aides directes pour la production de logements locatifs sociaux.

Enfin cette convention fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation par un comité de suivi mixte qui se réunira une fois par an.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Président ou son représentant à signer la convention jointe à la présente délibération.

Résultat du vote :

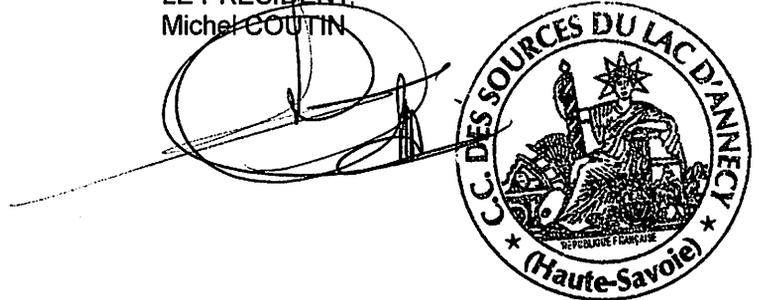
Votants :	26	Abstention :	0	Exprimés :	26
Pour :	26	Contre :	0		

Délibération rendue exécutoire le :  
Affichage le

Copie(s) interne(s) :  
-Urbanisme (P.GOY)

FAVERGES-SEYTHENEX, le 04/03/2019

LE PRÉSIDENT  
Michel COUTIN



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par courrier (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie dématérialisée en utilisant l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*



## CONTRAT DE MIXITE SOCIALE - COMMUNE DE DOUSSARD

### **Préambule :**

La commune de Doussard est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Elle doit à ce titre disposer de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ensemble des résidences principales.

Au vu du bilan de sa première période triennale 2014-2016, la commune n'a pas été placée en carence bien qu'elle n'ait pas atteint ses objectifs. Compte-tenu du déficit de LLS et des contraintes que connaît le territoire, la commune a accepté d'élaborer un contrat de mixité sociale avec l'Etat en partenariat avec la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy.

Ce document est un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux. Il précise les moyens que la commune et l'intercommunalité s'engagent à mobiliser pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés par la loi. Ce contrat doit également permettre de mieux apprécier la réalité des difficultés rencontrées, de mesurer l'importance de la politique de rattrapage conduite par la municipalité et la pertinence des actions engagées, pour atteindre au mieux les objectifs de rattrapage et de mixité sociale attendus.

Les services de l'Etat s'engagent au travers de ce contrat à apporter conseils et expertises à la commune de Doussard sur ses projets.

### **• Présentation de la commune :**

La commune de Doussard est une commune littorale du Lac d'Annecy.

Elle fait partie à la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy qui dispose depuis 2016 d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Le territoire communal est couvert par le SCOT du Bassin Annécien et il est inclus dans l'unité urbaine de l'agglomération d'Annecy telle que définie par l'INSEE.

Elle est adhérente à l'EPF74 depuis 2004.

La population municipale est évaluée officiellement par l'INSEE à 3625 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Toutefois l'augmentation continue de la population que la commune a connue ces dernières années, consécutive au dynamisme du bassin annécien, a nettement ralenti.

Le dernier recensement exhaustif de la population effectué en février 2018 indique une stagnation de la population sur les 5 dernières années (3577 habitants comptabilisés en 2018 contre 3579 en 2013). Ce phénomène a également été observé dans la commune voisine de Lathuile.

Sur la même période, l'augmentation du nombre de logements d'environ 10% profite essentiellement aux résidences secondaires. Ce mouvement est continu depuis le recensement de 1999.

Dans le même temps, la fermeture de classes dans le groupe scolaire montre un vieillissement global de la population dû sans doute à un surenchérissement du foncier.

Par conséquent, au-delà de la stricte obligation légale imposée par la loi SRU, la production de logements sociaux doit permettre de répondre à la perte de dynamisme de la commune.

- **Les paramètres à prendre en compte**

1- Un nombre de logements sociaux faible

La commune de Doussard dispose d'un taux de logements sociaux très faible, puisqu'il ne représente que 6,69% au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Nombre de logements sociaux : 115 (SA HLM Halpades : 67, SA HLM Mont-Blanc : 47)

Plan triennal	% de logements manquants à réaliser	Nombre de logements manquants à réaliser
2014-2016	25 %	70 (base 2014)
2017-2019	33 %	103 (base 2016)
2020-2022	50 % de LLS manquant au 01/01/2019	Estimé à 156 (base 2016)

2- La typologie des logements sociaux au regard de la demande

La Loi fixe comme objectif qualitatif en termes de typologie de financement : 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS (III de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation).

C'est bien au regard de cet objectif que le bilan triennal sera réalisé.

Néanmoins au regard du volet habitat du PLUIH qui prévoit 5,5% de PLS, 79% de PLUS et 15,5% de PLAI, du profil des demandeurs sur la commune de Doussard qui sont à 69% éligibles au PLAI (contre 60% en Haute-Savoie) et à 97% éligibles à un PLUS ou un PLAI, il convient plutôt de cibler une programmation avec 30% minimum de PLAI et 10% maximum de PLS.

3- Une durée pour se mettre en conformité avec la loi réduite de moitié

La Loi SRU date du 13 décembre 2000, les communes de plus de 3500 habitants avaient 25 ans pour se mettre en conformité.

L'application de l'article 55 de la loi SRU sur la commune de Doussard depuis 2012 est la conséquence :

- du changement de définition de la notion « d'agglomération » adoptée unilatéralement par l'INSEE en 2010 qui inclut la commune dans l'aire urbaine d'Annecy ;
- du franchissement en 2010 du seuil de 3500 habitants (population municipale).

Ainsi à la différence d'une commune relevant du périmètre SRU depuis 2000 et qui aurait pu anticiper le franchissement du seuil de 3500 habitants, l'entrée de la commune de Doussard dans le champ de l'article 55 était pas nature imprévisible.

#### 4- Un zonage de la commune défavorable aux aides aux logements

##### **Zonage dit Pinel (A/B/C) :**

Pour rappel, l'Etat a effectué un zonage du territoire qui consiste à définir 5 zones géographiques. L'objectif de ce zonage est d'identifier les tensions du marché immobilier. Ces zones ont été définies en concertation avec les partenaires locaux impliqués dans la politique du logement.

Ce zonage impacte plusieurs dispositifs dont :

- le prêt à taux 0 (PTZ)
- l'accession sociale type PSLA
- le logement locatif intermédiaire (dispositif à destination des acteurs institutionnels et des particuliers)
- le plafond de loyer pour les LLS de type PLS

Ce zonage A/B/C permet d'inciter les organismes et les particuliers à investir dans des zones dites tendues (les endroits en France où la demande locative est supérieure à l'offre).

Ainsi la carte de France ainsi zonée montre que l'investissement locatif est plutôt favorisé dans les grandes agglomérations.

Mais, alors que DOUSSARD, de par son appartenance à l'aire urbaine d'Annecy, est considérée comme étant dans une zone en tension concernant la demande de logements sociaux, ce qui l'assujettit à un taux de 25%, la commune a été classée en zone B2 par l'Etat, ce qui est nettement défavorable au regard des aides que peuvent obtenir notamment les bailleurs sociaux.

La commune supporte par conséquent un coût élevé du foncier influencé par la proximité d'Annecy, classée en B1, sans bénéficier du zonage. Les bailleurs sont donc directement confrontés à ce surenchérissement.

##### **Zonage du financement du logement sociale (I/II/III) :**

En outre, la commune de Doussard est classée en zone III du financement du logement social alors qu'Annecy est classée en zone II. Cela a un impact important sur les plafonds de loyers pour le LLS PLAI et PLUS et donc sur l'équilibre financier des opérations de LLS pour les bailleurs sociaux.

#### 5- Les contraintes de la loi littoral et de la loi montagne

Bien que la commune de Doussard soit relativement étendue, les terrains disponibles à l'urbanisation sont très contraints par la loi littoral et la loi montagne qui s'appliquent sur l'ensemble de son territoire.

La commune est composée d'un bourg-centre et de nombreux hameaux. Or, la loi littoral ne permet pas d'extension de l'urbanisation en dehors des zones urbanisées ayant un caractère de village existant.

Du fait de l'application de la loi littoral, les possibilités de construire sont essentiellement circonscrites au seul centre-bourg, ce qui a été rappelé par le tribunal administratif de Grenoble qui a annulé partiellement le PLU de la commune pour cette raison.

Par ailleurs, la multiplication des recours contentieux sur la base de cette loi rallonge les délais de réalisation des opérations immobilières (ce fut le cas par exemple pour le projet sur le secteur de Verthier qui prévoyait plus de 30% de logements sociaux : 20 LLS sur un total de 63).

#### 6- Les limitations des droits à construire imposés par le SCOT

Le SCOT du Bassin Annécien a classé la commune en rang C limitant la production de logement à 430 logements à l'horizon 2025, objectifs repris dans le PLUi.

Compte tenu du nombre de logements sociaux à produire cela signifie qu'il faudrait adopter un taux proche de 100% de logements sociaux quelle que soit la surface du terrain ou du nombre de logements des opérations immobilières.

Si l'objectif de 2025 n'est pas repoussé, cela signifie d'ores et déjà que le dernier plan triennal ne pourra compter que sur des dispositifs de type requalification urbaine pour atteindre l'objectif assigné.

Ceci étant exposé

#### **Article 1 : Objectif et durée du contrat**

La Commune de Doussard, la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy et l'Etat s'engagent à mettre en œuvre sur le territoire de la commune, chacun en ce qui le concerne, les moyens tant financiers que réglementaires ou opérationnels nécessaires à la réalisation de logements répondant à la définition de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leurs objectifs communs sont de résorber le déficit en matière de logement social et de s'assurer de la réalisation des objectifs de la période triennale en cours (2017-2019) ainsi que la suivante s'étendant de 2020 à 2022.

## **Article 2 : Engagements fonciers**

La commune ne disposant pas de moyens d'investissements en adéquation avec le coût du foncier, le parti pris a plutôt été d'imposer aux opérateurs privés un taux de logements sociaux pour toutes les opérations de plus de 400 à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Par ailleurs, en sus des opérations privées sur lesquelles le PLUI impose une quote-part de LLS dont la collectivité ne maîtrise pas la temporalité de réalisations, la commune passera une convention avec l'EPF74 dès janvier 2019 afin d'établir un plan foncier et de mener les négociations avec les propriétaires concernés.

Concernant le foncier dont elle est propriétaire, la commune est disposée à mobiliser le seul terrain dont elle dispose en zone constructible. Il s'agit d'un terrain de 2 511 m<sup>2</sup> jouxtant le groupe scolaire auquel s'ajoute 5 063 m<sup>2</sup> d'un tènement privé.

Une OAP a été instituée sur cet ensemble dans le PLUI fixant à 100 % le taux de logements sociaux, soit un minimum de 38 à 40 logements avec une densité de 54 logements/ha.

Les 2 bailleurs sociaux présents sur la commune ont réalisé en 2016 une étude de faisabilité permettant de réaliser jusqu'à 50 logements (projet Halpades).

Cet engagement est toutefois soumis à l'accord des propriétaires du tènement privé.

Enfin, la commune conventionnera avec l'Etat pour passer dans le parc social les logements dont elle est propriétaire aux adresses suivantes :

- 391 rue de la Poste (2 appartements)
- Place de la Mairie (ex-logement de fonction au-dessus du restaurant scolaire)

## **Article 3 : Engagements règlementaires**

Pour rappel la commune ayant été soumise tardivement à l'article 55 de la loi SRU, les premières années ont été mises à profit pour mettre en place les outils règlementaires destinés à lui permettre de répondre à ses obligations.

Dès l'adoption du PLU de Doussard approuvé le 13 février 2014, les OAP prévoyaient un taux de 25% de logements sociaux.

Le PLUI et son volet PLH approuvé le 20 octobre 2016 a encore renforcé les moyens d'actions de la commune.

Ainsi, afin de répondre aux contraintes posées par la loi littoral et le SCOT quant aux limitations de l'étalement urbain, le PLUI a pris le parti d'établir des OAP sur les principaux tènements constructibles encore disponibles. Ces OAP permettent d'imposer une densification du bâti et un taux minimum de logements sociaux.

Dans les autres zones constructibles de plus faible importance le PLUI fixe à 20% le taux de logements sociaux pour toute opération de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UA et UC. En zone UB ce taux est de 25% pour les projets de plus de 400 m<sup>2</sup>.

Le PLUi est récent mais une future modification sera engagée pour réajuster les taux de LLS afin d'atteindre les objectifs du dernier plan triennal se terminant en 2025.

Compte-tenu du manque d'opportunités foncières et du peu de foncier communal disponible il sera nécessaire de porter ce taux à un minimum de 30% et préférablement 35%.

Cette modification sera engagée par délibération du Conseil Communautaire le 28 février 2019.

Cela permettra en outre de contenir le prix du foncier.

Par ailleurs une friche industrielle située à l'entrée du chef-lieu est en voie de requalification vers une zone d'habitat et commerces. Une modification du PLUi devra changer le zonage de ce secteur de 3 ha en zone UX vers une zone de type 1AUa avec une OAP d'une densité de 30 logts/ha permettant une mixité sociale à hauteur de 40% de logements sociaux.

Le PLH prévoit par ailleurs des actions afin de promouvoir la production de logements sociaux sur Doussard :

- Mise en place et suivi de périmètres de mixité sociale sur les secteurs tendus comme à Doussard notamment. Mise en place en parallèle d'emplacements réservés à destination de réalisation d'opérations de logements avec une part de logements locatifs aidés soutenue par la CCSLA ou la commune.
- Mise en place d'un dispositif d'aide financière aux communes pour le développement du logement aidé : création d'un fond intercommunal (action 6 du PLH) en complément des aides mises en œuvre par les partenaires pour la réalisation de logements locatifs aidés.
- Hiérarchisation des besoins et anticipation des éventuels besoins de relogements au sein des opérations de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy.

La particularité du statut de la commune de Doussard a généré une démarche à double objectif, l'un communal et l'autre intercommunal afin de soutenir l'offre de logement social difficile à atteindre pour Doussard ;

- Perpétuer la création de logements sociaux sur Faverges sur le rythme qu'elle peut atteindre actuellement, afin de soutenir la création de logement social complexe à atteindre sur Doussard,
- Mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs possibles sur la commune de Doussard pour atteindre progressivement mais de façon ambitieuse, ses objectifs.

#### **Article 4 : Engagements opérationnels et programmatiques**

Dès l'approbation du PLU la commune de Doussard s'est mobilisée auprès des opérateurs privés afin d'accroître encore la densification et le nombre de logements sociaux afin d'aller au-delà des minimums affichés dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Cet engagement actif de la municipalité auprès des promoteurs s'est naturellement poursuivi après l'adoption du PLUi. Ainsi la production de LLS dans les programmes est en pratique souvent supérieur au minimum prévu par les OAP du PLUi.

### 1- OAP « Longeret »

Superficie : 0,5 ha

Densité minimum : 30 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	4 à 8	0	8
Taux	25 à 50 %		50 %

Programme : il n'y a pas de projet en cours sur cette OAP mais ce secteur a été soumis à des prescriptions particulières de la part de l'Etat qui a exigé une urbanisation légère préservant un cône de vue en direction du lac. La commune, dans les discussions avec le futur promoteur, lui demandera de réaliser au moins 8 LLS, ce qui est le haut de la fourchette prévue à l'OAP.

### 2- OAP Centre/Guinette Nord

Superficie : 1,3 ha

Densité minimum : 20 à 30 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	7 à 12	30	35
Taux	25 à 30 %	50 %	47 %

Programme : un permis a été déposé par VINCI Immobilier Résidentiel le 31 janvier 2018. Le permis a été accordé le 20 juin 2018.

Le projet prévoit l'urbanisation d'une première tranche de l'OAP sur une surface de 0,8 ha. Le permis est basé sur 59 logements dont 30 logements sociaux, soit un taux de 50% et une densité de près de 74 logts/ha.

En application des exigences de l'OAP le reliquat de surface de 0,5 ha devrait permettre à terme la réalisation de 5 LLS supplémentaires.

### 3- OAP Centre/La Creuse Nord

Superficie : 1,71 ha

Densité minimum : 40 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	24	24	24
Taux	33 %	31 %	31 %

Programme : le permis accordé à Primalp et Halpades le 22 mars 2016 (avant l'approbation du PLUi) prévoit 77 logements dont 24 logements sociaux.

Les constructions sont en cours de réalisation.

Ces LLS ont été comptabilisés au bilan triennal 2014-2016.

### 4- OAP Centre/La Glière

Superficie : 0,7 ha

Densité minimum : 54 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	38 à 40	0	50
Taux	100 %		100 %

Programme : il s'agit du secteur dont la commune est propriétaire d'un tiers de la surface. L'étude de faisabilité réalisée en 2016 par Halpades permet d'envisager une cinquantaine de logements sociaux.

La programmation de cette opération est toutefois suspendue à l'accord de l'unique propriétaire du terrain privé nécessaire au projet. A ce jour, malgré la mobilisation de la municipalité sur ce dossier, le propriétaire n'a pas donné suite. A terme une majoration fiscale des terrains constructibles et/ou une DUP pour réalisation de logements sociaux devra être envisagée.

#### 5- OAP Centre/Les Guinettes

Superficie : 3 ha

Densité minimum : 40 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	48 à 50	54	87
Taux	40 %	45 %	57 %

Programme : un permis a été accordé le 25 janvier 2018 à COGEDIM.

Le projet prévoit l'urbanisation d'une première tranche de l'OAP sur une surface de 1,7 ha sur les 3 ha disponibles. Le permis produira 119 logements dont 48 LLS et 6 logements en accession sociale, soit un taux d'environ 40% de LLS et une densité de près de 72 logts/ha.

Pour la surface résiduelle de l'OAP (1,3 ha), compte-tenu de la forte densité de la 1<sup>ère</sup> tranche, la commune est en discussion avec COGEDIM pour ramener la densité de la 2<sup>ème</sup> tranche à 25 logts/ha avec 100% de bail réel solidaire (BRS).

#### 6- OAP Verthier-Est/La Croix

Superficie : 2,4 ha

Densité minimum : 30 logts/ha

Nombre de logements sociaux			
	Minimum imposé	Programmé à ce jour	Prévisionnel à terme
Nombre	15 à 16	20	20
Taux	25 %	32 %	32 %

Programme : un permis a été accordé le 31 décembre 2014 à European Home pour 63 logements dont 20 logements sociaux.

Ce permis a été considérablement retardé suite à un recours contentieux contre la zone constructible inscrite dans le PLU. Après une annulation partielle du PLU par le tribunal administratif de Grenoble (jugement du 19 mai 2016), la Cour Administrative d'Appel de Lyon a réformé ce jugement en considérant valide le classement du secteur de l'OAP en zone constructible (arrêt du 3 mai 2018).

Le permis a par ailleurs été attaqué en tant que tel et annulé par le même tribunal administratif. Ce jugement fait actuellement l'objet d'un pourvoi devant le Conseil d'Etat.

### Article 5 : Engagements d'attributions

La commune a conventionné avec PLS.ADIL74 pour gérer les demandes des places de logements dans le contingent communal.

Les attributions sont décidées par la commission constituée auprès de chaque bailleur social sur proposition de la commune de 3 candidatures répondant aux critères sociaux.

### Article 6 : Engagements financiers

La commune s'engage à favoriser les opérations de production de logements sociaux par une participation financière si celle-ci s'avère nécessaire.

Cette participation peut prendre la forme d'une subvention d'équilibre aux bailleurs sociaux ou apport en nature (biens immobiliers propriété de la commune).

Dans le cadre des engagements inscrits au PLH intercommunal la Communauté de Communes s'engage à subventionner la production de logements sociaux à hauteur de 3 000 € par logement PLAI et 2 000 € par logement PLUS.

Enfin, comme elle l'a toujours fait par le passé, la commune continuera de garantir les emprunts contractés par les bailleurs sociaux.

### Article 7 : Synthèse des perspectives de production de logements sociaux sur les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022

Opérations	2017-2019 Objectifs logements sociaux : 103	2020-2022 Objectifs logts sociaux prévisionnel : 156
Convention logements communaux	3	
OAP Longeret		8
OAP Guinettes Nord	30	5
OAP Glière		50
OAP Guinettes 1 <sup>er</sup> tranche 1,7 ha	54 (dont 6 en accession sociale)	
OAP Guinettes 2 <sup>ème</sup> tranche 1,3 ha		33 (BRS)
OAP Verthier	20	
OAP Friche industrielle « E3M »		36
Production de LLS sur les opérations de plus de 400 m <sup>2</sup> ou 500 m <sup>2</sup> hors OAP ou en opération de renouvellement urbain	3	5
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>137</b>

### Article 8 : Suivi de la convention

Le présent contrat couvre la période des plans triennaux 2017-2019 et 2020-2022. Cependant il pourra être modifié par voie d'avenants à l'issue de chaque période triennale pour s'adapter au plus près à l'état d'avancement de l'objectif de 25% de logements sociaux.

Un comité de suivi technique sera constitué pour assurer un travail partenarial tout au long du contrat. Ce comité se réunira au minimum une fois par an.

**Fait à DOUSSARD, en trois exemplaires,**

**Le**

**Pour L'Etat représenté par Monsieur Pierre LAMBERT, Préfet de la Haute-Savoie,**

**Pour la communauté de Communes, représenté par son Président, Monsieur Michel COUTIN,**

**Pour la Commune de Doussard, représentée par Madame Michèle LUTZ, Maire.**