

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna -Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept mars à vingt heures,
le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois -ARCHAMPS-, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 49
présents : 36
procurations : 6
votants : 42

PRESENTS : G ZORITCHAK, M GENOUD, Nathalie LAKS, Nicolas LAKS, PJ CRASTES, A CUZIN, V LECAQUE, C CACOUAULT, E ROSAY, M GRATS, M MERMIN, C VINCENT, L DUPAIN, V LECAUCHOIS, J BOUCHET, M DE SMEDT, I ROSSAT-MIGNOD, D CHAPPOT, J CHEVALIER, JC GUILLON, D BESSON, P DURET, S DUBEAU, B FOL, A MAGNIN, H ANSELME, C DURAND, M-N BOURQUIN, J LAVOREL, L CHEVALIER, L JACQUET, F DE VIRY, M SECRET, C MERLOT, F BENOIT, F GUILLET,

REPRESENTES : A RIESEN par G ZORITCHAK (procuration), M SALLIN par M GRATS (procuration), L VESIN par C VINCENT (procuration), G NICOUD par D BESSON (procuration), E BATTISTELLA par S DUBEAU (procuration), A AYEB par A MAGNIN (procuration),

ABSENTS : S BEN OTHMANE, J-L PECORINI, P CHASSOT, S KARADEMIR, S LOYAU, C BONNAMOUR, C MARX,

Date de convocation :
21 mars 2023

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° 20230327_cc_hab31

8.5 POLITIQUE DE LA VILLE-HABITAT-LOGEMENT

APPROBATION DU PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTIONS

Le Conseil,

Vu l'exposé de Madame Vincent, 2ème Vice-Présidente,

Les EPCI tenus de se doter d'un Programme local de l'habitat, comme la Communauté de Communes du Genevois ont l'obligation d'établir un Document cadre des orientations et une Convention intercommunale d'attribution.

Le Document cadre des orientations définit les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux.

La Convention intercommunale d'attribution traduit de manière opérationnelle les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux. Elle définit les engagements quantifiés et territorialisés de mixité à prendre en compte dans les attributions de logements sociaux.

De septembre à décembre 2022, des ateliers ont réuni les élus de la Communauté de Communes du Genevois, les services de l'Etat, les autres réservataires, les associations concernées et les organismes de logement social afin de concevoir un document partagé regroupant le Document cadre des orientations et la Convention intercommunale d'attribution, appelé « Plan Intercommunal d'Attributions », valable 6 ans.

Pour la Communauté de Communes du Genevois, le projet de document prévoit :

- les orientations intercommunales d'attribution :
 - o favoriser la mixité sociale
 - o favoriser le droit au logement
 - o favoriser l'accès au parc social et aux travailleurs pauvres
 - o fluidifier les parcours résidentiels des locataires du parc social
- les engagements territorialisés et quantifiés :

- attribuer minimum 25 % des logements hors quartier politique de la ville et hors secteurs très fragiles aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile
- attribuer 70% minimum des logements aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le quartier politique de la ville et dans les secteurs très fragiles
- attribuer 25 % des logements par réservataire au profit des ménages prioritaires
- accompagner les sorties d'hébergement et lutter contre le sans-abrisme
- favoriser les parcours résidentiels des ménages du parc social

Cette délibération a pour objet d'approuver le projet de Plan Intercommunal d'Attributions, regroupant le Document cadre des orientations et la Convention intercommunale d'attribution avant de le soumettre à l'avis de la Commission intercommunale du logement du 4 avril, puis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Sont signataires le Préfet, le Président de l'EPCI, les Maires des communes, le Président du Conseil départemental, Action Logement, les organismes de logement social.

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR en date du 24 mars 2014,

Vu la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (ELAN),

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.441-1, L.441-1-5, L.441-1-6, L441-2

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment en matière de logement

Vu le projet de territoire 2020-2026, adopté par délibération n°20211213_cc_adm114 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 et notamment sa fiche n°3 développement d'une nouvelle politique de logement,

Vu la délibération n°20190701_cc_hab79 du Conseil communautaire du 1^{er} juillet 2019 créant la Conférence intercommunale du logement sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu la délibération n°20191125_cc_hab119, du Conseil communautaire en date du 25 novembre 2019 portant prorogation du second PLH et lancement d'un nouveau document,

Vu l'avis de la commission Aménagement, habitat et de la commission social sénior petite enfance réunies avec le Bureau le 6 février 2023,

DELIBERE

Article 1 : **approuve** le Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre des orientations et la Convention intercommunale d'attribution, joint à la présente délibération.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTÉ AVEC 1 ABSTENTION (V LECAQUE) -

VOTE : POUR : 41

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Publiée électroniquement le :

La secrétaire de séance
Carole VINCENT



Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS

Plan Intercommunal d'Attributions regroupant le Document cadre et la Convention
Intercommunale d'Attributions

03/02/2023

Référence : PLR22 – 964a



TABLE DES MATIERES

Introduction	3
La réforme des attributions.....	3
Le cadre réglementaire et législatif national.....	4
Le champ d’application du Plan Intercommunal d’Attributions	6
Synthèse du diagnostic territorial	7
Les orientations intercommunales d’attribution.....	11
Favoriser la mixité sociale au sein de la CC du Genevois.....	11
Favoriser le droit au logement.....	12
Favoriser l’accès au parc social aux travailleurs pauvres du territoire	12
Fluidifier les parcours résidentiels.....	13
Les engagements territorialisés et quantifiés	14
Un objectif d’attribution minimum de 25% hors QPV aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile	14
Un objectif d’attribution de 70% minimum aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.....	15
Un objectif d’attribution de 25% par réservataire au profit des ménages prioritaires	16
Accompagner les sorties d’hébergement et lutter contre le sans-abrisme	17
Favoriser les parcours résidentiels des ménages du parc social	18
La mise en œuvre opérationnelle du plan intercommunal d’attributions.....	20
Le rôle des partenaires dans la mise en œuvre du plan intercommunal d’attributions	20
Le programme d’actions.....	21
Le pilotage du plan intercommunal d’attribution	24
Les modalités de suivi de la convention intercommunale d’attribution.....	25
Les annexes	30

INTRODUCTION

La réforme des attributions

Depuis plusieurs années, la réglementation autour de l'information des demandeurs de logements sociaux, de la gestion de la demande et des attributions a connu plusieurs évolutions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a tout d'abord facilité le dépôt de la demande pour les demandeurs avec la mise en place du dossier unique, et la possibilité d'enregistrer sa demande en ligne. Elle désigne les EPCI comme chefs de files de la politique du logement à l'échelle de leur territoire, où les dispositions relatives à l'information du demandeur, de gestion de la demande, et des attributions doivent faire l'objet d'orientations intercommunales : c'est la mise en place du PPGDID, du Document Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à favoriser la mixité sociale par la mise en place de plusieurs objectifs réglementaires d'attribution en fonction des ressources des demandeurs, ou du caractère prioritaire de la demande.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 introduit trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions :

- •La CALEOL (article 109 de la loi ELAN, Articles L442-5-2 / L441-2 / L442-3-1 du CCH). Il s'agit d'examiner régulièrement l'occupation sociale des logements.
- •La cotation de la demande (décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019). Chaque demande fera l'objet d'une cotation qui sera un élément d'aide à la décision pour l'instruction des demandes et les décisions d'attribution.
- •La gestion en flux des réservations (décret n°2020-145 du 20 février 2020). En contrepartie de leur contribution aux opérations de logement locatif social, les réservataires se voient accorder un flux annuel de logements.

Ainsi, les enjeux de mixité sociale et d'équité dans l'accès au parc social font évoluer les pratiques de gestion de la demande et d'attributions, qui ont vocation à être harmonisées à l'échelle intercommunale.

Le cadre réglementaire et législatif national

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

La réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions a pour objectif de contribuer à :

- •Une **plus grande transparence** vis-à-vis du demandeur ;
- •Une **meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur**, qui tenait jusqu'ici un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- •Une **meilleure efficacité dans le traitement** des demandes ;
- •Une **plus grande équité dans le système d'attribution** des logements.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR impose la mise en place d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat dans lesquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux suivants :

- •**Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- •**Instaurer un droit à l'information du public** et des demandeurs de logement social ;
- •**Mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale** de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- •**Mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale** de la gestion des demandes et des attributions.

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé élabore un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, dans son titre II, marque une nouvelle étape de la réforme de la demande de logement social et des attributions. Les grands principes de la loi Egalité et Citoyenneté fixés par l'article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation reposent sur la combinaison du droit au logement et de la mixité sociale en insistant sur l'égalité des chances.

La politique de rééquilibrage social est actionnée comme levier pour favoriser la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire.

Pour ce faire, des objectifs légaux minimaux encadrent le régime des attributions :

- 25 % des logements sociaux disponibles hors Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) attribués aux demandeurs de logements sociaux sous le plafond du 1^{er} quartile ou aux ménages relogés au titre des opérations de rénovation urbaine ;

- 50% des logements sociaux disponibles en QPV attribués aux demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile de la demande.
- 25% des attributions sur proposition des réservataires ou des bailleurs directement aux publics DALO ou à défaut aux publics prioritaires relevant de l'article L 441-1 du code de l'habitation et de la construction

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale **-dite 3DS-** vient enfin :

- Renforcer les modalités de suivi de l'objectif réglementaire de la loi Egalité et Citoyenneté concernant les attributions Hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources
- Instaurer un objectif d'attribution à destination des travailleurs des secteurs essentiels sur des postes qui ne peuvent être exercés en télé travail
- Ouvrir l'accès au SNE aux communes réservataires
- Permettre aux bailleurs de refuser une attribution proposée par un réservataire pour des ménages qui accentueraient la fragilité sociale de résidences à enjeu de mixité sociale

Le pilotage communautaire des dispositifs d'accès au logement repose sur une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de concertation des acteurs de l'habitat. Elle adopte les orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux, entérinées au sein d'une Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

La politique intercommunale d'attribution s'appuie sur les articles suivants :

- •L.441-1 du CCH, sur l'accès au parc social des publics prioritaires
- •L. 441-1-1 du CCH, sur la mise en place de la CIA
- •L. 441-1-5 du CCH, sur la mise en place de la CIL
- •L. 441-1-6 du CCH, sur le contenu de la CIA

Le champ d'application du Plan Intercommunal d'Attributions

Le document cadre définit les orientations intercommunales d'attribution :

- objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs du territoire intercommunal avec notamment des objectifs d'attributions en QPV et en dehors de ces QPV;
- objectifs de relogement des ménages bénéficiant du Dalo, des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) , ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ces orientations sont ensuite approuvées par le président de l'EPCI et le préfet.

Elles sont mises en œuvre via une convention intercommunale d'attribution (CIA) qui comporte les engagements pris par les bailleurs sociaux et leurs partenaires pour remplir les objectifs précités.

La convention intercommunale d'attributions est un document contractuel qui

- définit des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année, pour chacun des partenaires ;
- fixe les actions à mettre en œuvre par les principaux acteurs, bailleurs et titulaires des droits de réservation pour réaliser les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.

Elle est conclue entre le représentant de l'Etat, le Président de l'intercommunalité, les communes, le Département, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le territoire et les organismes collecteurs du 1% logement titulaires de droits de réservations, après consultation des représentants des différentes associations siégeant à la CIL.

La Convention Intercommunale d'Attribution prévoit :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des Quartiers Politique de la Ville ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs chiffrés de la convention.

La convention intercommunale d'attribution est conclue pour une durée de 6 ans. Elle est validée par la Conférence intercommunale du logement et le Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

L'élaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal. Le diagnostic territorial reprenant à la fois les caractéristiques du parc social¹, de l'occupation sociale² et de la demande et des attributions³, a été mis à jour en décembre 2022 et présenté lors de la réunion de restitution du 15 décembre 2022.

L'élaboration de ces documents a été coconstruit avec l'ensemble des parties prenantes concernées par l'attribution d'un logement social sur le territoire. Quatre ateliers de travail et un comité de pilotage de partage et de restitution du diagnostic, des orientations d'attribution et des engagements pour chacun des partenaires ont été organisés entre septembre et décembre 2022.

Dans un souci de lisibilité et d'appropriation par les acteurs du territoire, le Document Cadre et la CIA font l'objet d'un document unique, rassemblant l'ensemble des éléments constitutifs d'un Plan Intercommunal d'Attribution.

Synthèse du diagnostic territorial

Un territoire attractif et tendu marqué par des déséquilibres sociaux et territoriaux

D'après les données issues du diagnostic du programme local de l'habitat, le territoire de la CC du Genevois dispose d'une **armature urbaine structurant les fonctions résidentielles des différentes communes et ainsi le profil de l'offre de logements proposés ; induisant l'occupation sociale du parc :**

- la ville, Saint-Julien-en-Genevois, centralité du territoire, qui offre une part supérieure de logements locatifs sociaux et accueillant plus de ménages de petites tailles, jeunes et à faibles ressources autour de laquelle elle s'élargit aux zones d'activité d'Archamps et de Neydens
- des bourgs à la croissance démographique importante, qui accueillent plus de seniors au niveau de vie élevé (source : PLH)
- puis des villages, les communes plus éloignées et rurales, à la croissance démographique également importante, constituées de ménages familiaux dans des logements individuels.

Ce territoire est **marqué par des déséquilibres sociaux et territoriaux, en lien avec la proximité avec la Suisse et un marché immobilier tendu** : prix immobiliers et fonciers élevés, besoins de logements importants, difficultés à favoriser le parcours résidentiel des ménages, une offre concentrée au sein de la ville et de la ville élargie et hétérogène qui ne répond qu'aux besoins d'une partie des ménages. Les ménages à bas revenus (sous PLAI) sont les plus touchés par ce besoin en logement. Il est important de rappeler que sur le territoire de la CC du Genevois, **38% des ménages sont éligibles au logement social**, soit près de 7 000 ménages⁴.

¹ Données RPLS 2021

² Données OPS 2020.

³ Données SNE 2021.

⁴ Diagnostic du PLH

Dans un souci d'équilibre social, il existe plusieurs leviers pour apporter une réponse en logements pour tous les profils de ménages : autour de la politique locale de l'habitat (PLH) et de la ville, le développement d'une offre de logement abordable, accessible, adaptée et qualitative ainsi que l'amélioration de l'attractivité des quartiers.

Un parc social peu diversifié, cher interrogeant sa capacité à accueillir des ménages à bas revenus

Le parc social de la CC du Genevois est caractérisé par :

- près de 3 000 logements locatifs sociaux, représentant 13% du parc de résidences principales (source PLH), et 11.9 % par rapport à l'ensemble du parc de logements (23 611 résidences principales et résidences secondaires, hors logements vacants, INSEE)
- une localisation principale au sein de la ville de Saint-Julien-en-Genevois, et des bourgs ; situation qui se renforce avec un développement du parc locatif social dans ces mêmes villes
- une tension malgré un faible taux de vacance (1,16% contre 1,72% pour le département – RPLS 2021) et une facilité à relouer les logements sociaux
- un niveau de loyers élevé avec une faible part de l'offre sous 5.5€/m²HC (environ 100 logements), en lien avec une part encore insuffisante de PLAI, des PLAI récents positionnés aux plafonds des loyers et d'une absence de parc ancien notamment HLMO qui joue traditionnellement le rôle de parc abordable

Le seul quartier prioritaire de la ville se trouve à Saint-Julien-en-Genevois. Le parc social se caractérise par des logements anciens, proposant des grandes typologies, et des loyers relativement faibles.

On recense une offre d'hébergement sur le territoire qui tente de :

- répondre aux situations d'urgence
- pallier l'insuffisance de logements sociaux aux niveaux de loyers abordables
- loger les demandeurs présentant des ressources très faibles

Près de 40% du parc social est occupé par des ménages sous 40% des plafonds PLUS avec une forte concentration sur plus de 25% du parc social (dont le QPV route de Thairy/Saint Georges). L'analyse fine de l'occupation permet d'identifier un volume potentiel de logements permettant d'accueillir des ménages à bas revenus. Néanmoins, le parc n'est pas toujours adapté en termes de loyers et d'aménités urbaines pour les accueillir.

Ainsi, plusieurs enjeux émergent :

- développer une nouvelle offre locative sociale adaptée tout en veillant aux équilibres sociaux du parc existant
- maintenir des niveaux de loyer abordable afin de répondre aux ménages les plus fragiles par le développement d'une offre en PLAI, PLAI adapté, logement adapté et par des actions sur la politique des loyers. Le PLH a prévu la production de 30% de PLAI dans ses objectifs, hors villages.

- développer une offre d'hébergement temporaire pour répondre aux situations d'urgence mais aussi une offre d'hébergement pérenne pour loger les demandeurs à très faibles ressources ne pouvant accéder au parc social.
- articuler la politique de l'habitat avec la politique sociale et avec le PLH

Afin de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement pour les ménages les plus fragiles, plusieurs objectifs sont fixés par la Loi Egalité et Citoyenneté :

- 25% d'attributions minimum HQPV dédiées aux demandeurs sous le seuil du 1^{er} quartile : cet objectif n'est pas atteint sur le territoire mais l'effort à atteindre est d'environ 20 attributions dans l'année. Une meilleure identification des demandeurs du 1^{er} quartile et de l'offre abordable ainsi qu'un développement d'une offre PLAI et d'hébergement sont des leviers d'actions.
- 50% minimum d'attributions en QPV dédiées à des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile : cet objectif est largement atteint sur le territoire. Il s'agit néanmoins de rester vigilants sur la part d'attributions aux ménages du 2^{ème} quartile dans le QPV afin de veiller aux rééquilibres de ce secteur.
- 25% d'attributions par contingent aux ménages prioritaires ; Faute de données disponibles sur le territoire, il n'a pas été possible de mesurer le niveau d'atteinte de cet objectif. On constate néanmoins que le nombre d'attributions à destination des DALO diminue sur le territoire.

Des besoins nombreux et des difficultés pour accéder au parc social

Sur le territoire de la CC du Genevois, les demandeurs sont principalement jeunes (30-40ans), en situation d'emploi et logés au sein du parc privé. Les demandeurs en mutation représentent néanmoins un tiers de la demande totale.

On recense trois principaux profils de demandeurs :

- hors mutation (jeunes, petits ménages, locataires du parc privés, salariés),
- en mutation (jeunes, familles à la recherche de T4)
- les demandeurs du 1^{er} quartile (30-50ans, plutôt des familles monoparentales, au chômage, en mutation). Les demandeurs du 2^{ème} quartile présentent des caractéristiques similaires à ceux du 1^{er} quartile, même si le taux de chômage est inférieur.

Le territoire de la CCG est marqué par une forte pression de la demande avec environ 4,5 demandes pour 1 attribution, notamment :

sur les demandes les plus anciennes.

- les ménages à faibles revenus
- la demande en petite typologie,
- les ménages de 65 ans et plus,

- la demande de logement T4
- et les ménages dont les revenus sont inférieurs au seuil du 1^{er} quartile.

Le taux de ménages sans domicile ou en situation d'hébergement précaire est significatif sur le territoire (près de 20%) ; considérés comme des situations prioritaires, ces situations sont relativement bien satisfaites.

De même la demande pour un motif de handicap est récurrente. Selon les données du SNE, les bailleurs semblent répondre à cette demande même si dans les faits, quelques situations rencontrent plus de difficultés à être satisfaites.

LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION

Le diagnostic partagé a permis à l'intercommunalité et à ses partenaires de définir 4 orientations d'attributions :

Favoriser la mixité sociale au sein de la CC du Genevois

Les élus et leurs partenaires souhaitent répondre aux demandes des ménages à bas revenus en prenant en compte la réalité de l'offre au vu de la forte tension sur le marché immobilier (disponibilité de l'offre à bas loyer, niveau de rotation dans le parc, environnement du parc social ...).

L'enjeu est d'adapter les exigences de la loi en s'appuyant sur la capacité du territoire à accueillir les ménages à bas revenus. Un travail de classement des résidences du parc social a été d'ailleurs réalisé à partir de l'analyse du taux de locataires sociaux sous 40% des plafonds PLUS. Il aboutit à 4 secteurs géographiques permettant d'adapter les objectifs de mixité sociale.

Sur la CCG, la difficulté d'accéder aux données statistiques a contraint à choisir un seul indicateur de fragilités : le taux de ménages Hlm sous 40% des plafonds PLUS. Il a été complété avec le taux d'emménagés récents sous 40% des plafonds PLUS (source GIP-SNE / OPS 2020).

Cet indicateur répond aux attentes minimales des textes sur la fragilité économique.

Lors de la mise en œuvre de la politique d'attribution sur la CCG, ce travail de qualification pourra être complété avec d'autres indicateurs pour préciser la fragilité du parc social.

Les résidences à enjeu de mixité sociale sont celles concentrant des fragilités. Au sens de notre classement, il s'agit des résidences situés dans les territoires très fragiles et fragiles. (cf liste en annexes)

Type de territoires	Caractéristiques	taux de locataires sous 40 % du PLUS	taux d’emménagés récents sous 40 % du PLUS	Nb de logements sociaux
secteurs très fragiles	Une forte concentration de ménages à faibles revenus et une tendance à fragiliser ces secteurs par l’accueil de populations à bas revenus	52%	60%	584 soit 26% du parc
secteurs dans la moyenne de l’intercommunalité	Des secteurs fragiles ou qui se fragilisent par l’accueil d’un taux important de ménages à bas revenus	37%	48%	460 soit 20% du parc
secteurs équilibrés	Des secteurs présentant peu de locataires à faibles revenus et/ou qui tend à accueillir des ménages sous 40% du PLUS	31%	39%	268 soit 12% du parc
Secteurs préservés	Une faible présence de ménages à bas revenus.	21%	19%	956 soit 42% du parc

Favoriser le droit au logement

L’ambition est de répondre aux demandes des ménages sans domicile et logés en structure d’hébergement, des publics reconnus DALO et des ménages prioritaires.

Il s’agit de mieux repérer ces publics prioritaires et de les labelliser.

Les élus et les partenaires souhaitent qu’une commission de coordination ad hoc puisse permettre le traitement de situations complexes et bloquées pour faciliter l’accès au parc social.

Favoriser l’accès au parc social aux travailleurs pauvres du territoire

La proximité de la Suisse impacte le profil socioéconomique des ménages : de nombreux ménages vivent sur le territoire mais travaillent en Suisse et bénéficient d’un niveau de revenus supérieurs aux actifs travaillant en France. Cette situation a tendance à complexifier l’accès au logement de ces « actifs en euros » et à tirer les prix de l’immobilier vers le haut.

Les demandeurs de logements relevant du 2^{ème} quartile ont été identifiés par les élus et les partenaires comme des travailleurs à bas revenus, publics à enjeu local. L’ambition est de pouvoir mieux répondre à leur demande de logement social tout en veillant à la mixité sociale et à l’équilibre social des territoires.

Fluidifier les parcours résidentiels des locataires du parc social

Le parc social représente un levier parmi d'autre des équilibres de peuplement. Il est pertinent de travailler sur le parcours résidentiel des locataires du parc social :

- Certains ménages occupent des logements moins adaptés à leur situation familiale en raison du départ des enfants, du vieillissement du ménage ...
- Face à la cherté des prix sur le marché immobilier genevois, les ménages du parc social sont parfois captifs de leur logement.

Cette démarche permet de dynamiser la rotation et de libérer des logements sur le parc social au bénéfice des primo-demandeurs.

Ainsi, les enjeux sont de :

- Faciliter le relogement des personnes vieillissantes dans des logements adaptés et libérer des grands logements pour des familles
- Mobiliser les outils disponibles pour faciliter les mutations comme l'examen des situations d'occupation dans le cadre de la CALEOL et la valorisation de la bourse d'échange aux logements de la Haute Savoie ...
- Communiquer auprès des locataires Hlm sur les offres locatives intermédiaires et en accession sociale
- Poursuivre le développement neuf du parc social et l'adaptation du parc existant

LES ENGAGEMENTS TERRITORIALISES ET QUANTIFIES

Attribuer 25% minimum des logements hors QPV et hors des secteurs très fragiles aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile

Contexte et objectifs

Parmi les 199 attributions réalisées en dehors du QPV en 2021, 36 attributions ont été réalisées au profit des ménages du 1^{er} quartile (dont les ressources sont inférieures à 840 euros mensuelles par unité de consommation) ; ce qui représente 15% des attributions.

A titre indicatif, à l'échelle de la CC du Genevois, le taux de 25% correspondrait à un volume annuel moyen d'environ 60 attributions soit 23 ménages supplémentaires par rapport à 2021.

La CC du Genevois et ses partenaires souhaitent répondre aux objectifs légaux et loger les ménages à bas revenus en veillant à ne pas renforcer les déséquilibres sociaux (cf classement du parc selon la fragilité)

Engagements

Les bailleurs sociaux s'engagent à atteindre progressivement l'objectif légal de 25% minimum à l'échelle de l'intercommunalité en dehors des secteurs fragiles (dont le QPV) aux ménages relevant du 1^{er} quartile.

Les réservataires s'engagent aux côtés des bailleurs sociaux à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour parvenir à l'atteinte de cet objectif légal.

Afin de ne pas renforcer les déséquilibres sociaux sur le territoire, tout en prenant en compte l'environnement des résidences (accessibilité géographique, aménités urbaines) et les niveaux de loyers, les objectifs sont répartis de la manière suivante :

Type de territoires	Définition des secteurs	Nb de logements sociaux	Objectifs d'attributions au profil des ménages du 1 ^{er} quartile
secteurs très fragiles	Une forte concentration de ménages à faibles revenus et une tendance à fragiliser ces secteurs par l'accueil de populations à bas revenus	584 soit 26% du parc	25%
secteurs fragiles	Des secteurs fragiles ou qui se fragilisent par l'accueil d'un taux important de ménages à bas revenus	460 soit 20% du parc	25%
secteurs équilibrés	Des secteurs présentant peu de locataires à faibles revenus et/ou qui tend à accueillir des ménages sous 40% du PLUS	268 soit 12% du parc	30%
Secteurs préservés	Une faible présence de ménages à bas revenus.	956 soit 42% du parc	30%

Cet objectif peut être atteint sous réserve :

- D'une offre suffisante de logements sociaux disponibles à bas loyers. Au vu de la pression foncière, les niveaux de loyers sont élevés sur le territoire dépassant les plafonds réglementaires par la mobilisation des marges locales. L'offre de loyers en-dessous de 5.5 €/m² HC représente 4.5% du parc social existant, ce qui est faible (hors taux de rotation).
- D'une offre à bas loyer bien localisée : accessible géographiquement, pourvue d'aménités urbaines et proche des zones d'emplois.
- De la fiabilisation des données saisies dans le SNE pour une meilleure identification des ménages relevant du 1^{er} quartile
- De la proposition de candidats relevant du 1^{er} quartile par les réservataires ; le parc étant à 90% réservé sur le territoire, les bailleurs sociaux sont dépendants des profils de candidats proposés par les réservataires.

Indicateurs de suivi

- Portrait annuel des demandeurs du 1^{er} quartile : taux dans la demande, profil sociodémographique et socioéconomique, ressources moyennes
- Nb d'attributions réalisées pour les ménages Q1, en dehors du QPV et des secteurs fragiles et très fragiles
- Nb de propositions réalisées aux ménages Q1
- Nb de refus des ménages Q1 suite propositions ou attributions

Attribuer 70% minimum des logements aux ménages des quartiles 2 3 et 4 dans le quartier prioritaire de la politique de la ville et dans les secteurs très fragiles

Contexte et objectifs

Parmi les 13 attributions réalisées dans le QPV en 2021, 9 attributions ont été réalisées au profit des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles soit 69% des attributions. L'objectif est atteint.

La CC du Genevois et ses partenaires souhaitent être plus ambitieux que les textes législatifs. Ils souhaitent poursuivre la diversification de l'occupation sociale au sein du QPV ainsi que dans les secteurs identifiés comme fragiles sur le territoire.

Engagements

Les bailleurs sociaux s'engagent, dans les secteurs très fragiles dont le QPV route de Thairy Saint-Georges, à

- Dédier un maximum de 15% des attributions à des ménages du 1^{er} quartile
- Dédier au minimum 70 % des attributions à des ménages des 2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} quartile

Les réservataires s'engagent aux côtés des bailleurs sociaux à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour parvenir à l'atteinte de cet objectif.

L'atteinte de cet objectif est conditionnée par le maintien de l'attractivité du quartier politique de la ville et des territoires fragiles et très fragiles du territoire (attractivité résidentielle, sentiment de sécurité, travaux d'amélioration du parc ...).

Indicateurs de suivi

- Nombre d'attributions réalisées aux ménages des 1ers et 2èmes quartiles en dehors du QPV et des secteurs très fragiles
- Nombre d'attributions réalisées en QPV et dans les secteurs très fragiles pour les, 3ème et 4ème quartile

Attribuer 25% des logements par réservataire au profit des ménages prioritaires

Contexte et objectifs

A ce jour, aucun indicateur ne permet de déterminer précisément le nombre d'attributions réalisées en faveur des ménages prioritaires. Le niveau d'atteinte de cet objectif n'est donc pas quantifiable à l'échelle communautaire faute d'une identification précise au sein du SNE. Le suivi de cet objectif pourra être facilité par une meilleure saisie des informations dans le SNE et par la transmission d'un bilan annuel des attributions réalisées par les bailleurs sociaux.

Sur les 49 publics reconnus DALO sur le territoire, 35 attributions ont été réalisées en faveur de ce public en 2021 soit 12% du total des attributions réalisées sur la CC du Genevois. 14 ménages restent à reloger dont 11 hors délais (un délai fixé à 3 mois).

A titre indicatif, et sur la base des 300 attributions réalisées en 2021 sur l'intercommunalité, l'objectif de 25% par réservataire (soit un objectif de 42.5% au total tout réservataire confondu) correspondrait à un volume annuel moyen d'environ 130 attributions aux ménages prioritaires.

Les ménages prioritaires sur le territoire concernent :

- Les ménages reconnus DALO
- Les ménages de l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Les ménages du PDALHPD

Engagements

Les réservataires et les bailleurs sociaux sur leur contingent propre s'engagent à attribuer 25% de leur logement aux ménages prioritaires précités ; à l'exception de l'Etat qui dédie 100% de son contingent au logement de ces publics.

L'atteinte de cet objectif est conditionné par une meilleure saisie des ménages prioritaires dans le SNE afin de mieux les identifier. Cela permettra également de partager le travail d'identification de ces publics réalisé par les partenaires du territoire (Etat, Conseil départemental, CCAS ...)

Indicateurs de suivi

- Nombre d'attributions réalisées pour les ménages prioritaires
- Suivi du nombre d'attributions aux publics reconnus DALO

Accompagner les sorties d'hébergement et lutter contre le sans-abrisme

Contexte et objectifs

Sur la CC du Genevois au 31 décembre 2021, 65 demandeurs sans domicile ou hébergés en structure ont déposé une demande pour du logement social dans le SNE. 15 demandes ont été satisfaites soit une tension locative de 2.23 inférieure à la moyenne de l'intercommunalité

Engagements

L'Intercommunalité et ses partenaires s'engagent à répondre aux objectifs du Plan Logement d'Abord :

- Répondre aux demandes de logements des ménages sans domicile

- Favoriser l'accès à un logement pérenne en proposant des solutions de logements dans le parc banalisé et en facilitant les sorties d'hébergement vers un logement durable
- Mettre en œuvre un accompagnement social adapté à ces publics

Les publics visés par le Plan Logement d'Abord sont les publics sans domicile, les personnes en difficultés d'accès ou de maintien dans le logement.

Indicateurs de suivi

- Nombre de sorties d'hébergement
- Nombre d'attributions réalisées auprès d'un ménage en sortie d'hébergement et auprès des ménages sans domicile

Favoriser les parcours résidentiels des ménages du parc social

Environ 385 ménages formulent une demande de mutation dans le parc social. Seulement 65 attributions sont réalisées. La pression sur ce segment de la demande est élevée avec 6 demandes pour 1 attribution.

Le parc social représente un levier parmi d'autre des équilibres de peuplement (65 attributions en 2021). En complément, il est pertinent de travailler sur le parcours résidentiel des locataires du parc social :

- Certains ménages occupent des logements moins adaptés à leur situation familiale suite au départ des enfants, au vieillissement du ménage ...
- Face à la cherté des prix sur le marché immobilier genevois, les ménages du parc social sont parfois captifs de leur logement.

Cette démarche permet de dynamiser la rotation et de libérer des logements sur le parc social au bénéfice des primo-demandeurs.

Engagements

En complément de l'examen des situations d'occupation dans le cadre des CALEOL, les bailleurs s'engagent à favoriser les mutations dans le parc social afin de :

- Libérer des logements pour des situations prioritaires ou des ménages à bas revenus
- Mieux adapter le logement aux situations des ménages du parc social

Par ailleurs, l'intercommunalité, le service d'accueil et d'information du demandeur et les bailleurs sociaux encourageront les locataires sociaux à sortir du parc social :

- Articuler les objectifs du PLH sur la production d'une offre locative intermédiaire et en accession sociale pour faciliter les parcours résidentiels

- Organiser une communication par le service d'accueil et d'information du demandeur auprès des demandeurs sociaux sur cette offre intermédiaire

Indicateurs de suivi

- Veille sur les critères d'examen de la CALEOL (SLS, sous-occupation, sur-occupation, handicap)
- Nombre d'attributions réalisées à des demandeurs en mutation
- Nombre d'attributions réalisées auprès de situations de mutations bloquées
- Nombre de sorties du parc social des ménages au-dessus des plafonds PLS

LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTIONS

Le rôle des partenaires dans la mise en œuvre du plan intercommunal d'attributions

Partenaires	Rôle
EPCI	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir le pilotage, l'animation et le suivi de la CIA • Assurer l'obtention et la mise à jour des données de suivi d'attribution et occupation du parc social • Mettre en place et animer les instances (CIL et commissions de coordination)
Etat	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'atteinte des objectifs d'attributions pour chaque partie prenante • Fournir et mettre à jour les données d'attribution et d'occupation • Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Atteindre les objectifs réglementaires d'attribution en appliquant les pratiques définies au sein des documents cadres • Contribuer à l'accueil, l'information du demandeur et à l'enregistrement des dossiers • Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
USH 74	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'attente des objectifs d'attributions pour les bailleurs • Partager les retours d'expérience et travaux menés en inter-bailleur
Bailleurs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les objectifs réglementaires et appliquer les pratiques d'attributions définies sur le territoire, afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages • Développer une politique d'offre selon les besoins territoriaux et adapter les politiques de loyer • Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Action Logement	<ul style="list-style-type: none"> • Atteindre les objectifs réglementaires d'attributions, appliquer les pratiques d'attribution et prendre en compte les priorités du territoire • Participer aux groupes de travail de la CIL et aux commissions de coordination
Travailleurs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • Travailler de manière partenariale avec les autres acteurs dans la mise en place de diagnostics sociaux et dans la labellisation prioritaire de la demande • Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination

Conseil Départemental	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer à l'atteinte des objectifs d'attributions • Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Associations représentant les usagers	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à travailler de manière partenariale avec les autres parties prenantes • Participer aux groupes de travail de la CIL et aux commissions de coordination

Le programme d'actions

Afin d'accompagner l'atteinte de ces engagements, la CC du Genevois et ses partenaires ont défini des actions à mener. Certaines d'entre elles relèvent directement de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution, d'autres du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGDID) et d'autres d'une articulation avec le Programme Local de l'Habitat.

Coordonner des pratiques communes en matière de gestion de la demande

Actions	Pilotes	Contributeurs
Organiser l'accès à la donnée (avoir accès au SNE pour la CCG et les communes réservataires)	CCG	PLS ADIL, GIP-SNE, Etat
Formaliser les règles de la gestion partagée du SNE (PPGDID) pour fiabiliser les données, mieux identifier les ménages à enjeux	CCG	Bailleurs, guichets enregistreurs, réservataires
Labelliser les ménages prioritaires, Q1 et Q2, ménages locaux et suivre l'évolution de ces ménages	CCG / bailleurs / réservataires	Bailleurs, guichets enregistreurs, réservataires
Identifier les situations bloquées nécessitant la mise en place d'une commission dédiée (mutations, DALO, sorties d'hébergement ...)	CCG	Bailleurs, guichets enregistreurs, réservataires, associations
Structurer le service d'accueil et d'information du demandeur	CCG	Bailleurs, guichets enregistreurs, réservataires, associations, PLS ADIL

Valoriser la bourse aux logements 74	CCG	USH 74, bailleurs, réservataires, guichets enregistreurs
Communiquer sur les offres en LLI et accession sociale dans le parc social	Bailleurs sociaux	CCG, communes, opérateurs immobiliers

Coordonner des pratiques communes en matière d'attributions

Actions	Pilotes	Contributeurs
Identifier les modalités d'information du réservataire sur les ménages à cibler sur les logements libérés Pour la gestion en flux, identifier les modalités de travail entre bailleurs et réservataires pour faciliter le rapprochement de l'offre et la demande	bailleurs / réservataires / CCG	Bailleurs, réservataires, CCG
Identifier précisément l'offre à loyers bas pour mieux orienter cette offre vers les ménages à bas revenus (Q1 et Q2)	Bailleurs sociaux / CCG	
Réfléchir à la mise en place de la location voulue		
Mettre en place la cotation de la demande avec des critères dédiés aux mutations, aux ménages locaux	CCG	Bailleurs, réservataires, CCG
Valoriser la bourse aux logements 74	CCG	USH 74, bailleurs, réservataires, guichets enregistreurs
Examiner les situations d'occupation en CALEOL et en partager annuellement les résultats	Bailleurs sociaux	CCG

Identifier les modalités de travail pour accompagner les sortants d'hébergements	CCG	SIAO, bailleurs sociaux, gestionnaire des résidences, communes
Définir le cadre de mobilisation des contingents en flux	CCG	Bailleurs sociaux, USH 74, réservataires
Mieux communiquer les décisions rendues par la CALEOL aux réservataires	Bailleurs sociaux	CCG, réservataires

Articuler la politique d'attributions avec l'offre de logements et les loyers

Actions	Pilotes	Contributeurs
Produire une offre locative sociale suffisante et accessible en transports en commun, proche des services	CCG	Opérateurs immobiliers dont bailleurs sociaux
Produire des PLAI accessible en transports en commun, proche des services	CCG	Opérateurs immobiliers dont bailleurs sociaux
Améliorer le parc locatif Hlm	CCG / Bailleurs sociaux	Bailleurs sociaux
Agir sur les loyers par des politiques loyers et charges en faveur de la mixité sociale	Bailleurs sociaux	
Veiller à l'attractivité de l'offre dans le QPV	CCG / bailleurs sociaux / commune	bailleurs sociaux, commune, État, associations, associations d'habitants
Produire une offre en locatif intermédiaire et en accession sociale	CCG	Opérateurs immobiliers dont bailleurs sociaux

Le pilotage du plan intercommunal d'attribution

La CC du Genevois est pilote de la politique intercommunale d'attributions. Elle s'appuiera sur les instances partenariales : la conférence intercommunales d'attributions, la commission de coordination notamment.

Le pilotage du plan intercommunal repose sur le partage et la mutualisation des données. Il s'agit ainsi que la CC du Genevois puisse exploiter les données sur la demande et les attributions et organiser le recueil des données pour la réalisation des bilans.

Une mission d'ingénierie auprès des communes est également prévue par la CC du Genevois pour déployer le plan d'action

Dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement, de la commission de coordination et des groupes de travail thématiques éventuels, la CC du Genevois veillera à animer la dynamique partenariale : coordination des actions, partage de pratiques et de retours d'expérience, harmonisation des discours, formalisation de règles partagées.

Des échanges bilatéraux avec chacune des parties prenantes du plan intercommunal d'attributions seront également nécessaires.

Le nombre de réunions, de formations et d'instances pourra être suivi.

LES MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Evaluation annuelle du plan intercommunal

La CC du Genevois et ses partenaires évaluent annuellement l'application des orientations et des engagements définis dans le présent plan intercommunal d'attribution.

Le bilan annuel permet

- de suivre l'atteinte des objectifs et les modalités de mises en oeuvre du plan ,
- d'évaluer le fonctionnement des outils, instances et pratiques,
- de fournir des éléments d'observation sur la demande et les attributions,
- de formuler des points de vigilance ou bonnes pratiques et des perspectives opérationnelles,
- de réviser ou faire évoluer, si nécessaire, les orientations d'attributions,
- d'évaluer l'impact des attributions sur les objectifs d'équilibre territorial,

La CC du Genevois s'appuie sur la commission de coordination pour établir ce bilan. Il est présenté en Conférence intercommunale du logement.

Une évaluation à mi-parcours est prévue au terme de 3 ans de la convention, en coordination avec l'évaluation à mi-parcours du Programme local de l'habitat. Ce bilan est également présenté en Conférence intercommunale du logement.

Au terme des six années, le plan intercommunal sera renouvelé et révisé en fonction de leur évaluation par délibération de l'organe délibérant de la CC du Genevois engageant l'élaboration d'un nouveau plan intercommunal d'attributions.



Le :

A :

Le Préfet

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois

Le Président du Conseil Départemental

Le Maire de Archamps

Le Maire de Beaumont

Le Maire de Bossey

Le Maire de Chênex

Le Maire de Chevrier

Le Maire de Collonges-sous-Salève

Le Maire de Dingy-en-Vuache

Le Maire de Feigères

Le Maire de Jonzier-Epagny

Le Maire de Neydens

Le Maire de Présilly

Le Maire de Saint-Julien-en-Genevois

Le Maire de Savigny

Le Maire de Valleiry

Le Maire de Vers

Le Maire de Viry

Le Maire de Vulbens

Action Logement

Halpades

Haute-Savoie Habitat

SA Mont Blanc

SEMCODA

Erilia

ICF Habitat



CDC Habitat

CDC Habitat Social

Foncière Habitat et Humanisme

Alliade Habitat

LES ANNEXES

Classement des résidences selon la fragilité de leur occupation sociale

Secteurs très fragiles (26%)

Archamps	avenue marie curie
Archamps	DE LA PEPINIERE
Archamps	Route du Léman
Beaumont	40 RUE BEAUPRE
Beaumont	80 RUE BEAUPRE
Collonges	400 ROUTE DE GENEVE
Collonges	D'ANNECY
St Julien	3 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	35 ROUTE DE THAIRY
St Julien	37 ROUTE DE THAIRY
St Julien	39 ROUTE DE THAIRY
St Julien	41 ROUTE DE THAIRY
St Julien	43 ROUTE DE THAIRY
St Julien	CHEMIN DU CHABLOUX
St Julien	DU CRET MILLET
St Julien	JEAN VERNE
St Julien	RUE JEAN VERNE
Viry	232 ALLEE TERRA VERDE
Viry	372 ALLEE TERRA VERDE
Viry	DES PRES BOIS
Viry	VILLA MARY
Viry	VY DARRI

Secteurs fragiles (20%)

Archamps	400 ROUTE DE VOVRAY
Beaumont	11 RUE DE LA CHAPELLE
Beaumont	160 RUE DE LA CHAPELLE
Beaumont	180 RUE DE LA CHAPELLE
Beaumont	182 RUE DE LA CHAPELLE
Beaumont	300 GRAND'RUE
Beaumont	9 RUE DE LA CHAPELLE
Beaumont	DU SALEVE
St Julien	1 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	10 ROUTE DE THAIRY
St Julien	11 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	18 Avenue Mossingen
St Julien	2 RUE DU LEMAN
St Julien	23 ROUTE DE THAIRY
St Julien	25 ROUTE DE THAIRY
St Julien	25 RUE AUDE SIXTIA
St Julien	27 ROUTE DE THAIRY
St Julien	29 ROUTE DE THAIRY
St Julien	4E Rue de l'Industrie
St Julien	5 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	6 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	7 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	8 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	9 ALLEE DE LA FEUILLEE
St Julien	9 AVENUE NAPOLEON III
St Julien	9, AVENUE NAPOLEON III
St Julien	AVENUE DE TERNIER
St Julien	AVENUE TERNIER
St Julien	AVENUE TERRIER
St Julien	DE LATHOY
St Julien	DU LOUP
St Julien	RUE DE L'INDUSTRIE
Valleiry	de Saint-Julien-en-Genevois
Viry	12 ALLEE TERRA VERDE
Viry	6 ALLEE TERRA VERDE

Secteurs équilibrés à préserver (12%)

Communes	Adresses	<6,5€/m²	Nb LLS
Collonges	16 Chemin de Corbaz	X	1
Collonges	18 Chemin de Corbaz	x	1
Collonges	74 CHEMIN DE CORBAZ	X	14
Collonges	76 CHEMIN DE CORBAZ	x	22
Collonges	LAMARTINE	X	30
Collonges	LAMARTINE		
Jonzier-Épagny	DE L'EGLISE	X	4
Jonzier-Épagny	LIEU-DIT AUX TIREES		
Jonzier-Épagny	ROUTE DE LONG PERRIER		
Jonzier-Épagny	ROUTE DE LONG PERRIER CLOS ROMEO		
St Julien	10 Rue Stéphane Hessel		
St Julien	12 rue Olympe de Gouges		
St Julien	121 RUE NELSON MANDELA		
St Julien	13 rue Stéphane Hessel		
St Julien	141 RUE NELSON MANDELA		
St Julien	15 rue Albert Camus		
St Julien	23 rue Stéphane Hessel		
St Julien	24 rue Olympe de Gouges		
St Julien	DE CERVONNEX		
St Julien	DU NANT DE LA FOLLE		
Viry	DE LA BRUYRE		

Secteurs préservés (42%)

Communes	Adresses	< 6,5€/m²	Nb LLS
Beaumont	455 GRANDE RUE LE CHABLE		
Bossey	225 ROUTE DE LA CROIX		
Chênex	DES MESANGES	X	2
Chênex	DU COLOMBIER	X	3
Chevrier	DE LA FRUITIERE	X	4
Chevrier	DES PERRIERES	x	14
Chevrier	DU GRAND PRE		
Dingy-en-Vuache	La Source-la Grange-la Cascade		
Feigères	55 ALLEE DE LA PASSERELLE		
Feigères	DE L ECOLE		
Feigères	de l'Ecole	X	2
Feigères	DE PRESILLY		
Feigères	Le Jardin des Régents 89 route de Présilly		
Neydens	180, IMPASSE DU CHAMP LACHAT	x	10
Neydens	182, IMPASSE DU CHAMP LACHAT	x	10
Neydens	DU MAIL		
Présilly	42 CHEMIN DE L'ECOLE		
Présilly	DE BE D'LE		
Présilly	DE LA CURE	X	3
Présilly	DE L'EPINETTE		
Présilly	DU PETIT CHABLE	X	2
St Julien	10/12 RUE COTE MULET		
St Julien	AVENUE DE GENEVE		
St Julien	AVENUE DES CONTAMINES		
St Julien	COTE MULET		
St Julien	FAVERNAY		
St Julien	RUE DU JURA		
Savigny	197 ROUTE DU CHEF LIEU		
Savigny	DU CHÂTEAU	X	1

Communes	Adresses	<6,5€/m²	Nb LLS
Valleiry	112 RUE DE LA GARE	X	11
Valleiry	2100 Route de Chancy		
Valleiry	2110 Route de Chancy		
Valleiry	31, RUE DES BRULINS	X	9
Valleiry	31,IMPASSE DES BRULINS	X	1
Valleiry	59 Route de Saint Julien en genevois	X	40
Valleiry	71, route de Chancy	X	12
Valleiry	73, route de Chancy		
Valleiry	75, route de Chancy		
Valleiry	90 ROUTE DE CHANCY		
Valleiry	Chemin de la Combe		
Valleiry	CHEMIN RURAL DE LA PESSE	X	2
Valleiry	D'ANNECY	X	14
Valleiry	DE BELLEGARDE		
Valleiry	DES HIRONDELLES		
Valleiry	DES MERLES	X	4
Valleiry	Impasse de la Colombière		
Valleiry	Route de Bellegarde		
Valleiry	Route de Chenex		
Valleiry	Route de Matalilly		
Valleiry	Rue des Brulins	X	24
Valleiry	RUE DES BRULINS		
Valleiry	Rue des Ferrages	X	3
Valleiry	Rue des framboisiers		
Vers	28 Route de Valleiry		
Vers	60 ALLEE COPPET		
Vers	ALLEE DE LA PICARDE	X	4
Viry	126 RUE DU VUACHE		
Viry	168 RUE DU VUACHE		
Vulbens	178 CHEMIN SOUS LES VIGNES	X	19
Vulbens	27 ROUTE DU CARROZ		
Vulbens	57 ROUTE DU CARROZ		
Vulbens	8 CHEMIN DE LA FRUITIERE		