

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
MARDI 14 OCTOBRE 2025

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS TITULAIRES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS PRÉSENTS : 15

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS ABSENTS : 12

AYANT DONNÉ POUVOIR : 6

N'AYANT PAS DONNÉ POUVOIR : 6

Le 14 octobre 2025, à 18 heures, le conseil communautaire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à la salle du conseil municipal Sainte Foy Tarentaise, sous la présidence de Monsieur Yannick AMET, président.

PRÉSENTS

Bourg-Saint-Maurice : Guillaume DESRUES, Laurence REGNIER, Michelle ANXIONNAZ, Frédéric BATAILLE, Cécile UTILLE-GRAND

Les Chapelles : Paul PELLECUER

Montvalezan : Jean-Claude FRAISSARD, Thierry GAIDE

Séez : Lionel ARPIN, Mathieu LECLERCQ, Joëlle CAMPERS

Sainte-Foy-Tarentaise : Yannick AMET, Daniel EUSTACHE

Tignes : Serge REVIAL, Capucine FAVRE

EXCUSÉS AYANT DONNÉS POUVOIR

Laurent CHELLE donne pouvoir à Laurence REGNIER

Gérard VERNAY donne pouvoir à Thierry GAIDE

Françoise BESNARD donne pouvoir à Michelle ANXIONNAZ

Morgan LE LANN donne pouvoir à Guillaume DESRUES

Patrick MARTIN donne pouvoir à Lionel ARPIN

Véronique PESENTI-GROS donne pouvoir à Yannick AMET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Jean-Claude FRAISSARD est désigné secrétaire de séance

2025-200

**2^{EME} ARRET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES HAUTE-TARENTEAISE**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et ses articles relatifs au programme local de l'habitat, notamment l'article L.302-1 qui établit que "le programme local de l'habitat définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune

VU les dispositions de l'article L.302-2 alinéa 4 qui prévoit que le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme mentionnés au deuxième alinéa, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis ;

VU les statuts de la communauté de communes de Haute-Tarentaise précisant que celle-ci dispose de la compétence d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise ;

VU la délibération du 26 janvier 2024 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise ;

VU la délibération du 18 juin 2025 portant le premier arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de Haute-Tarentaise ;

VU la délibération de la commune des Chapelles, datant du 04 septembre 2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Sééz, datant du 25 août 2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Sainte-Foy-Tarentaise, datant du 5 août 2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Montvalezan, datant du 31 juillet 2025 qui émet un avis réservé et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Val d'Isère, datant du 8 septembre 2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Bourg Saint-Maurice, datant du 11 septembre 2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Tignes, datant du 6 août 2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Villaroger, datant du 25 septembre 2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet.

Considérant les éléments de contexte suivants :

- Le logement devient un frein à l'activité économique en Haute-Tarentaise, avec des entreprises qui sont contraintes dans leurs recrutements et leurs activités ;
- Les parcours résidentiels sont bloqués en raison de la tension exercée ; en parallèle, il existe des besoins spécifiques pour certains ménages (saisonniers, jeunes, personnes âgées...) ;
- Les difficultés d'accès au logement conduisent à une perte de population sur le territoire (baisse du nombre de ménages avec un basculement de l'offre en résidences secondaires, vieillissement de la population...).

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : il vise le parc public comme le parc privé, la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, ainsi que les populations spécifiques.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, le PLH se compose des pièces suivantes :

- Un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique les caractéristiques globales du marché du logement, et les enjeux du territoire ;
- Un document d'orientations énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques ;
- Un programme d'actions détaillant les modalités de mise en œuvre de la politique de l'habitat durant 6 ans.

Pour rappel, il constitue à la fois un outil pour définir et mener une politique de l'habitat, l'expression d'une stratégie propre et un cadre de dialogue avec des actions déclinées suivant 4 orientations qui sont :

AXE 1 - Répondre aux besoins en logements des résidents permanents

AXE 2 - Engager une politique intercommunale d'amélioration du parc de logements existant

AXE 3 - Permettre le développement d'une offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques

AXE 4 - Piloter, organiser et animer la politique locale de l'Habitat

Un travail collaboratif a été mené tout au long de son élaboration, avec une large association des communes et des partenaires, aux différentes étapes des travaux de construction du PLH : réunions de travail individuel auprès des communes lors de la phase de diagnostic et d'étude du gisement foncier, enquête en ligne auprès des employeurs du territoire, présentation aux élus à chaque phase en comité de pilotage, ateliers en phase diagnostic puis en phase de définition du programme d'actions rassemblant élus et partenaires et citoyens pour valoriser les expériences menées localement et débattre collectivement des orientations de la future politique locale de l'habitat.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 alinéa 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de la communauté de communes

de Haute-Tarentaise avant d'être transmis pour avis aux communes qui disposent de deux mois pour rendre leur avis.

A l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire est amené à statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH avant de le soumettre au représentant de l'Etat.

Dans ce cadre de clôture de la phase de consultation des communes, les communes des Chapelles, Séez et Sainte-Foy-Tarentaise ont émis un avis favorable sans réserve.

La commune de Val d'Isère a émis un avis favorable mais a souligné que la répartition dans la programmation de logements entre le locatif et l'accession encadrée n'était pas correctement établie. La réponse apportée à la commune est que ces données sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables.

La commune de Tignes a émis un avis favorable et demandé la modification de sa programmation concernant le projet de l'UTN Lavachet (remplacement de 25 logements libres à la place de 25 logements en accession encadrée). La programmation a ainsi été modifiée en ce sens.

La commune de Villaroger a émis un avis favorable avec mention de deux modifications dans la programmation de logements : concernant le projet « Ancien garage », remplaçant quatre logements libres en quatre logements locatifs encadrés. Le projet « OAP N°2 – ancienne école » a été modifié : il prévoit la réalisation de 28 logements en BRS, trois logements destinés aux seniors et cinq logements libres.

La commune de Bourg Saint Maurice a rendu un avis favorable avec souhait de modification de sa programmation, portant au global à un total de 403 logements en résidences principales, 225 logements libres et 145 places pour les travailleurs saisonniers.

De plus la commune de Bourg Saint Maurice a souhaité faire des propositions d'enrichissement du programme d'actions portant sur des recommandations. L'abattement de 30 % de la taxe foncière pour les opérations en BRS pourrait favoriser la production de logements abordables, tandis que la mobilisation d'outils fiscaux viserait à lutter contre la rétention foncière. Une harmonisation intercommunale de la régulation des meublés de tourisme permettrait de mieux encadrer ce marché et de préserver l'équilibre résidentiel. Parallèlement, la commune a mis en perspective l'intérêt d'une OPAH communautaire et d'une stratégie partagée d'amélioration énergétique du parc immobilier – qu'il s'agisse de résidences principales ou de logements de loisir, contribuerait à répondre aux enjeux globaux de rénovation du parc. Ces éléments ont été ajoutés au programme d'actions comme pistes de réflexion dans le cadre du PLH 2026-2031 et du futur PLH.

La commune de Bourg Saint Maurice souhaite que la politique locale de l'habitat intègre les besoins spécifiques en logements adaptés aux personnes en situation de handicap ainsi que ceux des étudiants du Campus alpin.

Enfin, la commune souhaite la mention concernant le renforcement de l'ingénierie locale, via un.e chargé.e de mission PLH en appui aux communes et la création d'une Maison de l'habitat en lien avec les CCAS, qui viendrait structurer et coordonner l'ensemble de ces démarches au service d'une politique de l'habitat cohérente.

Ces éléments ont été précisés dans le programme d'actions.

La commune de Montvalezan a émis un avis réservé sur le projet de PLH. La commune estime que la réalisation de ces objectifs en matière de production de logements demeure incertaine au regard du contexte urbanistique actuel, marqué par plusieurs freins structurels. La maîtrise de la destination des logements en résidence principale reste complexe dans un environnement soumis à une forte tension

foncière et à une attractivité touristique soutenue. Par ailleurs, le manque de recul sur l'efficacité et la mise en œuvre concrète des outils récemment introduits par la loi Le Meur (2024) limite la portée opérationnelle. Enfin, la raréfaction du foncier disponible, conjuguée à l'incertitude pesant sur l'avenir des zones AU — dont certaines pourraient devenir inconstructibles pour des raisons environnementales ou juridiques — fragilise davantage la capacité de la commune à planifier et concrétiser leurs projets d'habitat.

L'inquiétude exprimée par la commune est légitime et met en lumière l'enjeu majeur que représente la maîtrise de la destination de l'offre de logements sur le territoire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise. La programmation, élaborée sur la base des besoins identifiés et des documents d'urbanisme existants, en concertation étroite avec la commune, constitue à la fois un objectif stratégique et une feuille de route pour l'action locale.

Elle doit également permettre, le cas échéant, d'engager une évolution du document d'urbanisme afin de sécuriser la production de logements attendue. Les outils mobilisables à cet effet – tels que la servitude de résidence principale ou les dispositifs de logements encadrés – ont été présentés comme leviers possibles pour garantir la mise en œuvre effective de cette orientation.

Il est important de noter qu'aucune observation n'affecte de manière structurelle le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-3031. Ainsi, il vous est proposé d'arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat qui sera soumis au représentant de l'Etat.

La programmation proposée est la suivante (les modifications par rapport au 1^{er} arrêt sont surlignées en vert) :

	Résidences principales nécessaire pour maintenir les équilibres territoriaux et la population	Nombre de Résidences principales potentielles identifiées				Logements		Places pour les saisonniers
		Total	Dont locatif encadré	Dont Accession encadrée	Hébergement spécifique personnes âgées	Nombre de logements libres identifiés (B)	Nombre de logements total (A+B)	
Les Chapelles	17	0	-	-	0	19	19	-
Montvalezan	22	80	45	35	-	0	80	-
Sainte-Foy-Tarentaise	22	36	21	10	5	9	45	-
Séaz	75	22	-	22	0	71	93	-
Tignes	62	79	48	31	0	29	108	423
Val d'Isère	49	84	7	77	0	0	84	117
Villaroger	11	55	12	40	3	25	80	20
Bourg Saint Maurice	222	403	166	217	20	225	628	145
TOTAL CCHT	480	788	288	433	28	378	1167	705
Par an (sur 6 ans)	80	127	50	72	5	63	190	118

Celui-ci [selon les termes de l'article L.302-2 alinéa 5 et 6] le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le projet de programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le conseil communautaire sera invité à délibérer pour approuver le PLH.

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **ARRETE** pour la seconde fois le projet de PLH 2026-2031 ;
- **POURSUIT** la procédure réglementaire d'approbation de ce projet ;
- **AUTORISE** le Président à engager les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Yannick AMET

Président

