

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE **MARDI 17 FEVRIER 2026**

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS : 14

NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 13

AYANT DONNÉ POUVOIR : 7

Le 17 février 2026, à 18 heures, le conseil communautaire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise, légalement convoqué le 11 février 2026 par le Président, s'est réuni à la salle Planjo à Sainte Foy Tarentaise, sous la présidence de Monsieur Yannick AMET, président.

PRÉSENTS

Bourg-Saint-Maurice : Guillaume DESRUES, Laurent CHELLE, Michelle ANXIONNAZ, Frédéric BATAILLE, Cécile UTILLE-GRAND

Les Chapelles : Paul PELLECUER

Montvalezan : Thierry GAIDE

Séez : Lionel ARPIN, Mathieu LECLERCQ, Joëlle CAMPERS

Sainte-Foy-Tarentaise : Yannick AMET, Daniel EUSTACHE

Tignes : Serge REVIAL

Villaroger : Alain EMPRIN

EXCUSÉS AYANT DONNÉS POUVOIR

Laurence REGNIER donne pouvoir à Laurent CHELLE

Gérard VERNAY donne pouvoir à Guillaume DESRUES

Françoise BESNARD donne pouvoir à Michelle ANXIONNAZ

Jean-Claude FRAISSARD donne pouvoir à Yannick AMET

Capucine FAVRE donne pouvoir à Serge REVIAL

Patrick MARTIN donne pouvoir à Cécile UTILLE-GRAND

Véronique PESENTI-GROS donne pouvoir à Joëlle CAMPERS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Mathieu LECLERCQ est désigné secrétaire de séance

2026-01

APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA HAUTE-TARENTOISE

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 une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements",

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 Communautés 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 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 de la commune des Chapelles, datant du 04/09/2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Séz, datant du 25/08/2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Sainte-Foy-Tarentaise, datant du 05/08/2025 qui émet un avis favorable. (Avis sans réserve) ;

VU la délibération de la commune de Montvalezan, datant du 31/07/2025 qui émet un avis réservé et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Val d'Isère, datant du 08/09/2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Bourg Saint-Maurice, datant du 11/09/2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Tignes, datant du 06/08/2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU la délibération de la commune de Villaroger, datant du 25/09/2025 qui émet un avis favorable et qui requiert une modification du projet ;

VU l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 12 décembre 2025 qui émet un avis favorable assorti d'une réserve.

CONSIDERANT 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 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 ».

- L'engagement dans la démarche d'élaboration d'un 1^{er} PLH volontaire avec l'ambition de conforter le parc de résidences principales destinées au logement des résidents permanents et des actifs sur ce territoire ;
- L'ambition et les moyens affichés pour l'élaboration d'une stratégie foncière intercommunale et la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière publique, en s'appuyant notamment sur des partenariats à développer avec l'EPF local de Savoie et l'organisme de foncier solidaire ORSOL ;
- La volonté de développer une offre locative sociale au regard de la forte tension locative sur ce territoire, et le soutien financier à la rénovation du parc public ;
- Les actions en faveur de l'accueil et du maintien des travailleurs saisonniers et des jeunes actifs en mobilité sur le territoire.

Au vu de l'ensemble des éléments portés par l'EPCI, le bureau du CRHH **émet un avis favorable assorti d'une réserve et de plusieurs recommandations.**

Les recommandations sont les suivantes :

- Conforter les moyens humains de l'intercommunalité dédiés au suivi-animation du PLH ;
- Déployer l'observatoire de l'habitat et du foncier dès le lancement du PLH (...) afin d'assurer un suivi rapproché de l'atteinte des objectifs territorialisés de production de logements et de leur dimension qualitative ;
- S'assurer de la mise en compatibilité rapide des documents d'urbanisme avec le PLH et accompagner les communes dans la mise en œuvre des mesures de régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme ;
- Les services de l'Etat apportent une aide en ingénierie à la mise en place de ces outils ;
- Étudier les réponses à apporter aux besoins en termes d'adaptation des logements et de parcours résidentiels pour les personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap présentes sur ce territoire.

La réserve est la suivante :

- « Les objectifs de production devront être précisés dans le document arrêté du PLH en détaillant la typologie de l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) en les distinguant des logements en accession sociale et abordable, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que l'offre de logements locatifs intermédiaires, et leur répartition territoriale parmi les objectifs de production globale de logements du PLH, conformément aux dispositions des articles L.302-1, L.302-16 et R.302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, et à celles de l'article 232 du code général des impôts. »
- La loi stipule que les PLH doivent préciser des objectifs territorialisés de production de logements locatifs sociaux, logements locatifs intermédiaires, logements conventionnés ANAH

En réponse à cette réserve, il est proposé de réaliser les ajouts suivants au projet de PLH :

▪ **Ajout d'un tableau déclinant les logements locatifs encadrés par produit**

	Residences principales nécessaire pour maintenir les équilibres territoriaux et la population Objectifs pour le PLH	Total de résidences principales potentielles identifiées	Total locatif encadré	Dont logements locatifs sociaux				Autres produits encadrés	
				Total	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont LLI	Dont offre SEM / communes
TOTAL CCHT	480	759	299	120	30% min	+/- 40 %	30% max	0	179
Par an (sur 6 ans)	80	127	~ 50	20	36	48	36	0	~ 30

Objectifs de logements conventionnés ANAH : 0 (dans l'attente de la mise en place d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat).

Pour des raisons de volumes insuffisants et compte-tenu de la possible volatilité des opérations, la déclinaison des volumes de logements locatifs sociaux et autres produits encadrés n'a pas été faite à l'échelle communale. Toutefois, les objectifs communaux et leur déclinaison dans les PLU doit s'inscrire en compatibilité avec ces objectifs.

▪ **Ajout d'un tableau déclinant les logements en accession encadrée**

	Residences principales nécessaire pour maintenir les équilibres territoriaux et la population Objectifs pour le PLH	Total de résidences principales potentielles identifiées	Dont accession encadrée		
			Total	Dont BRS	Dont servitude de résidence principale
Les Chapelles	17	0	0	0	0
Montvalezan	22	80	35	20	15
Sainte-Foy-Tarentaise	22	36	10	10	0
Seez	75	22	22	22	0
Tignes	62	79	31	31	0
Val d'Isère	49	84	77	42	35
Villaroger	11	55	40	20	20
Bourg Saint Maurice	222	403	217	111	106
TOTAL CCHT	480	759	432	256	176
Par an (sur 6 ans)	80		~72	~43	~29

Les volumes par commune correspondent aux totaux affichés dans le dossier d'arrêt et dans les fiches communales.

La répartition de ces objectifs entre les différents outils mobilisables (BRS / servitude de résidences principales) sont établis sous réserve d'une évolution de la programmation de certains projets (basculement dans un sens ou dans l'autre)

Le conseil communautaire, avec 20 voix pour et 1 abstention (Alain EMPRIN) :

- **APPROUVE** le Programme local de l'habitat (PLH) 2026-2031 du territoire de la Haute-Tarentaise ;
- **ENGAGE** la modification du PLH dans un délai d'un an pour répondre à la demande de modification exprimée par la Préfète dans son courrier du 9 janvier 2026 ;
- **AUTORISE** le Président à engager les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Yannick AMET

Président

