

**PROCES VERBAL DE SEANCE  
CONSEIL DU 24 OCTOBRE 2022**

**Date de convocation :** 20 octobre 2022

**Présents :** M. MUFFAT Michel (la Glière) - M. DENNE Jean – Claude - M. DUCHEMIN Vincent  
- Mme MCQUADE Alisha - Mme MICHAUD Sonia - M. ROSSET André - - Mme TAVERNIER  
Marie – Laure - M. COCCOZ Patrick - M. MUFFAT Bruno - Mme QUOEX Valérie - Mme SIBIL  
Christine

**Absents ou excusés :** M. BRAIZE Richard - M. GAILLARD Guy - Mme MICHAUD Carole

**Procuration :** - Mme MICHAUD Carole à Mme MICHAUD Sonia

**Secrétaire de séance :** M. DUCHEMIN Vincent

**Politique communale en faveur de l'habitat permanent :**

Monsieur le maire présente le projet d'action de la commune concernant l'action en faveur du logement permanent, souhaité par le conseil municipal.

**Constat :**

La commune de Montriond, commune touristique partageant avec la commune voisine de Morzine le domaine skiable d'Avoriaz, située au sein du domaine skiable international des « Portes du soleil », connaît comme toutes les communes qui sont supports de station de ski internationale, une difficulté croissante pour le maintien d'offres résidentielles à destination de la population permanente. Il y a une priorité à loger les jeunes meurians.

**Actions déjà menées par la commune :**

Depuis de très nombreuses années, la commune de Montriond a pris conscience de la problématique du logement permanent sur son territoire et a réalisé par le passé plusieurs opérations en ce sens :

La réalisation HLM du Chéravaux (appartements)

La réalisation HLM de la Dranse (appartements)

Et plus récemment

La réalisation de 2 bâtiments HLM les « Les Eplibobes » près de l'école (18 appartements)

La création d'un bâtiment d'accession sociale (9 appartements), près de l'école

La vente pour construction d'habitation principale, avec conditions suspensives, dans l'AFU de « Sous les Buissons » (7 lots) et l'AFU du Pas (4 lots).

Ces constructions démontrent la volonté du village de permettre aux Meurians de rester dans le village.

### **Objectifs du conseil municipal**

Malgré ces actions déjà réalisées, le conseil municipal s'aperçoit que l'actuelle pression foncière ne rend pas suffisante l'offre de logements pour loger des résidents permanents. En effet, un certain nombre de familles ne peuvent prétendre à l'accès au HLM compte tenu de leur revenu et ne dispose pas d'un revenu suffisant pour se loger dans le parc privé ou l'offre est très limitée. Surtout compte tenu des loyers très élevés observés dans la commune comme les communes voisines.

Le conseil municipal a la volonté que la commune continue à accueillir une population permanente, afin d'offrir un dynamisme toute l'année et non seulement en période touristique.

### **Nos objectifs et le PLUi-H**

PLUi-H c'est le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat qui a été adopté récemment.

Dans les objectifs voulus par l'État, il y a la nécessité de prévoir un développement équilibré. Nous parlerons aujourd'hui de la partie habitat. Nous devons favoriser la construction de logement abordable pour notre population, diminuer la part de « lits froids » dans le village. Les lits froids sont les appartements ou chalets qui ne sont occupés que quelques mois par an.

Pour arriver à ce résultat, nous avons inscrit dans le PLUi-H des **OAP**. (Orientation d'Aménagement et de Programmation.). Dans ces OAP nous avons inscrit, en moyenne, 40% de logements abordables (soit en accession ou locatif). Ces logements seront obligatoirement des résidences principales. Pour les lits froids, nous allons rééquilibrer le rapport avec l'OAP d'Ardenne qui est touristique avec l'obligation d'être en lits chauds dans le cadre de « la loi montagne ».

Nous avons donc pris les moyens de pouvoir accueillir de nouveaux Meurians et de diminuer notre pourcentage de lits froids.

Ces opérations sont à moyen terme, cela ne suffit pas à court terme.

### **Finalité du programme d'acquisition d'appartement**

Cette action s'inscrit dans le cadre des actions indiquées dans le nouveau PLUi-H de la CCHC et notamment son volet habitat.

Le conseil municipal souhaite inscrire son action d'acquisition d'appartements par la préemption de vente de biens de type T2, T3, T4 situés dans un rayon de 1 km au tour du centre du village.

Cette volonté s'inscrit dans l'objectif de disposer d'un pourcentage d'au moins 30% de logements sociaux (locatifs, ou éventuellement accession à la propriété). Le portage de ces opérations sera fait par l'EPF.

Les biens ainsi acquis via l'EPF 74 (Établissement Public Foncier du 74), seront ensuite voués à être remis à une société de bailleur social, afin d'assurer la gestion et de pérenniser pour les années futures la nouvelle offre de logements permanents ainsi créés. Durant cette gestion il sera possible de les louer à des Meurians).

Ces acquisitions permettront de maintenir l'action de la municipalité en faveur du logement des habitants permanents, de l'accueil des familles avec enfants travaillant sur la commune ou éventuellement les communes limitrophes.

Cette action permettra aussi d'éviter que les personnes et familles nécessaires au fonctionnement de l'économie touristique de la commune soient obligées de s'éloigner de cette dernière et de descendre dans les vallées, afin de trouver des logements à des prix acceptables par rapport à leurs revenus.

Ces actions permettront de renforcer le dynamisme de la commune, la mixité sociale de la commune et le réseau humain ainsi que les services publics (école, maison France service, agence postale) et de renforcer l'offre commerciale du chef-lieu.

Le conseil après en avoir débattu accepte cette politique en faveur de l'habitat, moins 2 abstentions (M. COCCOZ Patrick - Mme MCQUADE Alisha).

#### **Préemption appartement de 48.48 M2 :**

Le Conseil Municipal, pour accompagner sa politique en faveur de l'hébergement permanent, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de procéder à la préemption de l'appartement de 48.48 M2 situé route de l'Elé, pour le montant proposé dans la déclaration d'intention d'aliénée, suite à l'avis favorable de France domaine, soit 175 000.00 €.

Prend note que cette préemption sera exercée pour le compte de la commune par l'Établissement Public foncier départemental de Haute-Savoie, via une convention.

Que ce dernier assure la gestion de cet appartement, dans l'attente que la commune dispose d'un parc suffisant, permettant de confier sa gestion à un opérateur social.

#### **Préemption appartement de 90.25 M2:**

Le Conseil Municipal, pour accompagner sa politique en faveur de l'hébergement permanent, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de procéder à la préemption de l'appartement de 90.25 M2 situé route de l'Elé, pour le montant proposé dans la déclaration d'intention d'aliénée, suite à l'avis favorable de France domaine, soit 435 000.00 €.

Prend note que cette préemption sera exercée pour le compte de la commune par l'Établissement Public foncier départemental de Haute-Savoie, via une convention.

Que ce dernier assure la gestion de cet appartement, dans l'attente que la commune dispose d'un parc suffisant, permettant de confier sa gestion à un opérateur social.

La séance est levée à 20 H.

Le maire

Le secrétaire de séance

