

Date de réunion : 16 avril 2026

Lieu : « Mairie de Bloye »

Début de réunion 14h.

1 - PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

1.1 - ELEMENTS DE CONTEXTE :

- Le SCoT du Bassin Annécien impose de viser 25% de logement social pérenne (locatif social et BRS) dans la production future de logement. Pour Bloye, environ 60 logements sont projetés dans le PLUiHM arrêté, dont 15 logements sociaux (6 BRS, 9 LLS).
- Les 15 logement sociaux sont concentrés sur 2 opérations : 40% du programme de la Garde de Dieu et une opération dédiée au logement social (8 à 10 logements) sous forme d'emplacement réservé sur un terrain bâti route des Cavolets. Cette stratégie permet de ne pas exiger de logement social sur les autres projets privés possibles sur la commune.
- L'État demande de privilégier le locatif social au BRS au regard de la demande. Pour Bloye (commune-village), la ventilation du PLUiHM arrêté convient.
- Mme la Maire indique que le promoteur du programme de la Garde de Dieu (15 logements dont 6 LLS) n'arrive pas à trouver un bailleur social qui s'engage sur 6 LLS. L'argumentaire évoqué est le classement de Bloye en zone C (secteur non tendu) au titre du logement social (à l'inverse de Rumilly classé en zone A par exemple). La solution proposée par le promoteur est de réaliser du BRS au lieu du LLS.
- Cette solution est possible au PLUiH actuel (logement social pérenne sans précision entre LLS et BRS) mais n'est pas possible au regard du projet de PLUiHM arrêté (4 LLS minimum, 2 BRS maximum)
- Mme Bouscarle rappelle que les services de l'État sont très vigilants sur la production de LLS. Si le programme évolue, il y a un risque que les services de l'État contestent la délivrance de l'autorisation d'urbanisme modifiant le programme.

1.2 - PROPOSITIONS TECHNIQUES

- Solution 1 : anticiper la règle du PLUiHM avec 4 LLS et 2 BRS.
 - Pas viable économiquement, puisqu'il sera compliqué de trouver un bailleur pour 4 LLS.
 - Solution non retenue
- Solution 2 : maintien du programme envisagé (6 LLS)
 - Risque de bloquer la sortie du projet
 - Proposition de Mme Bouscarle d'échanger avec les services de l'État sur ce blocage. En effet, l'État pousse pour la réalisation du LLS mais si les bailleurs sociaux ne s'engagent pas sur les communes en zone C avec des programmes de 6 LLS, cela pourrait nécessiter d'adapter la stratégie pour faciliter la production de LLS.
- Solution 3 : permettre la réalisation de 6 BRS

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT - MOBILITÉ COMPTE-RENDU

Date de réunion : 16 avril 2026

Lieu : « Mairie de Bloye »

- Dans ce cas de figure, il conviendrait de préciser que les 10 logements sociaux prévus sur l'emplacement réservé ne pourront être que des logements locatifs sociaux.
- La question se pose toutefois de savoir si un bailleur s'engagera pour 10 LLS. Il est discuté de la possibilité de majorer l'emprise foncière pour permettre 12 LLS.
- **Cette solution est privilégiée par la commune**

1.3 -

RESTE A FAIRE

- Remarque à formuler à l'enquête publique pour augmenter l'emprise de l'emplacement réservé pour majorer le programme jusqu'à 12 LLS

