

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE
ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL

OBJET :

Séance du 06 février 2026

ADOPTION DU LIVRE
BLANC "AGIR SUR LE
PARC EXISTANT",
SCHEMA
METROPOLITAIN DE
L'HABITAT

L'an deux mil vingt-six, le 06 février à 12h00, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni à Annemasse sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Président,
Convocation du : 30 janvier 2026
Secrétaire de séance : Vincent SCATTOLIN
Membres présents :

N° CS2026-12

Nombre de délégués
titulaires en Exercice : 44

Nombre de délégués
Présents : 27
Pouvoirs : 1

• Délégués titulaires :

M. Vincent SCATTOLIN - M. Denis LINGLIN - Mme Aurélie GODARD-CHARILLON - M. Max GIRIAT - M. Denis MAIRE - Mme Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI - M. Julien BOUCHET – Mme Carole VINCENT - Mme Marie-Pierre BERTHIER – Mme Chrystelle BEURRIER - Mme Claire CHUINARD - M. François DEVILLE - M. Christophe SONGEON - M. Patrick ANTOINE - M. Yves CHEMINAL– M. Bernard BOCCARD – M. Gabriel DOUBLET – M. Christian DUPESSEY - M. Jean-Luc SOULAT - M. Pierre-Jean CRASTES - M. Eddi ETIENNE - M. Régis PETIT - Mme Catherine BRUN - Mme Nadine PERINET

• Délégués suppléants :

M. Bernard VUAILLAT suppléant de M. Patrice DUNAND – M. Christian AEBISCHER suppléant de Mme Nadine JACQUIER – M. Thierry TUR suppléant de M. Stéphane VALLI

• Délégués représentés :

M. Florent BENOIT donne pouvoir à Mme Carole VINCENT

• Délégués excusés :

Mme Christine DUPENLOUP - M. Daniel RAPHOZ - M. Patrice DUNAND - Mme Annick GROSROYAT - M. Hubert BERTRAND - Mme Nadine JACQUIER - M. Florent BENOIT - M. Pierrick DUCIMETIERE - M. Christophe ARMINJON– M. Claude MANILLIER - M. Jean-Claude TERRIER - M. Stéphane VALLI - M.

**Philippe MONET – Mme Isabelle HENNIQUAU – M.
Yves MASSAROTTI – M. Cyril DEMOLIS – M. Michel
MERMIN - M. Claude THABUIS – M. Benjamin
VIBERT - M. Sébastien JAVOGUES**

ADOPTION DU LIVRE BLANC "AGIR SUR LE PARC EXISTANT", SCHEMA METROPOLITAIN DE L'HABITAT

Considérant la délibération du 22 février 2022 approuvant le Schéma métropolitain de l'Habitat et du Logement (SMHL) « Les principes d'actions métropolitains pour l'habitat et le logement du Genevois français »

Considérant la délibération du 24 mars 2024 approuvant les nouveaux statuts administratifs du Pôle métropolitain du Genevois français, et notamment son article 6-1-3 portant sur sa compétence obligatoire en matière de d'« Aménagement et de développement du territoire métropolitain »

Le Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français est invité à adopter le Livre Blanc de l'habitat intitulé « *Le développement de l'habitat par la mobilisation de l'existant* », fruit d'un travail mené en 2024-2025 par le Pôle métropolitain du Genevois français avec les EPCI membres, les participants et intervenants des 5^{ème} et 6^e Journées métropolitaines de l'Habitat.

Il s'inscrit en continuité de la démarche d'InterSCoT du Pôle métropolitain du Genevois français sur le volet Habitat, notamment le Programme d'actions métropolitain pour l'habitat et le logement (2022). En complément des politiques publiques de l'habitat de chaque collectivité, le Pôle métropolitain du Genevois français s'était engagé autour de cinq principes d'actions :

1. **Travailler avec et pour les ménages** pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du Genevois français
2. **Équilibrer et maîtriser le développement territorial** en adaptant les politiques de l'habitat selon les territoires et en recherchant des complémentarités
3. Améliorer la **maîtrise du foncier** et de l'aménagement, un préalable nécessaire pour porter des projets ambitieux d'inclusion sociale et de qualité
4. Développer du **logement abordable** et maîtriser le marché notamment en ciblant les ménages « **intermédiaires** » rencontrant des difficultés à se loger dans le parc privé et moins concernés par le logement social
5. Avoir une approche commune de la **qualité de l'habitat** en termes d'architecture et de paysage, mais également d'économie du foncier, d'environnement ou encore de performances énergétiques.

Le plan d'actions « habitat » porte sur :

- La mise en place d'un volet « habitat » dans l'observatoire territorial du Pôle métropolitain,
- La mise en œuvre régulière des « Journées métropolitaines de l'Habitat » permettant de réunir les acteurs locaux autour de thématiques sur l'habitat,
- La formalisation de principes métropolitains et d'outils sur les questions d'habitat en appui aux démarches engagées par les collectivités qui composent le Genevois français.

C'est dans le cadre de ce plan d'actions qu'il a été décidé d'explorer la thématique de la **mobilisation de l'existant** à travers la réalisation d'un Livre blanc qui recueille plusieurs expériences de mobilisation du déjà-là, mises en place sur d'autres territoires, et partagées

après des acteurs de l'habitat du Genevois français. Il synthétise les échanges, constats et propositions issus de cette démarche collective et établit un cadre stratégique partagé pour renforcer la mobilisation du parc de logements existants dans le Genevois français, en réponse aux tensions locales sur l'offre résidentielle, aux difficultés spécifiques des salariés en euros, aux enjeux de diversification du parc, et aux évolutions réglementaires liées à la transition écologique et à la sobriété foncière.

Les attentes des acteurs de l'habitat vis-à-vis du Pôle métropolitain du Genevois français sur les politiques et outils de mobilisation de l'existant

La **mobilisation de l'existant** constitue désormais un levier indispensable pour répondre aux besoins du territoire, dans un contexte où la production neuve est contrainte et où la transformation du parc existant apparaît comme un moyen efficace de répondre aux impératifs du ZAN, de la rénovation énergétique et du recyclage urbain. Les travaux conduits ont permis d'identifier trois approches structurantes : les démarches procédurales, pour lesquelles les EPCI et communes ont exprimé une autonomie forte et des attentes limitées vis-à-vis du Pôle ; la communication et la concertation, qui représentent au contraire un champ où les collectivités attendent une forte valeur ajoutée métropolitaine ; et enfin le « renouvellement », entendu comme l'ensemble des actions d'ingénierie, d'innovation foncière ou financière, et de recyclage urbain à conduire sur le parc déjà bâti pour produire de nouveaux logements sans consommer de foncier supplémentaire.

Les échanges ont souligné des attentes particulièrement élevées sur la capacité du Pôle à structurer une stratégie de **communication et de concertation** adaptée à la complexité du « déjà là », incluant une meilleure identification des propriétaires, des usagers, des représentations et des leviers d'adhésion. Le développement d'un kit de communication mutualisé, la mise à disposition d'une méthodologie commune, la capitalisation d'expériences locales et la création d'un socle partagé d'outils pédagogiques ont été identifiés comme de potentiels outils pour accompagner les territoires.

Dans le domaine du « **renouvellement** », les attentes portent sur la mise à disposition d'une ingénierie technique capable d'accompagner les projets de transformation, sur l'analyse de mécanismes innovants de péréquation foncière entre opérations simples et complexes, sur l'étude d'outils de portage immobilier à l'échelle métropolitaine, ainsi que sur l'animation de tours de table financiers élargis pour soutenir les opérations dans l'existant. Une attention particulière a également été portée aux enjeux de vacance résidentielle ou commerciale, de sous-occupation et de recyclage urbain, pour lesquels un rôle d'observation, de diagnostic et de structuration collective est attendu.

Les 3 axes d'action proposées pour formaliser la « Stratégie Habitat 2026-2032 » du Pôle métropolitain du Genevois français

Le Livre Blanc propose ainsi trois axes d'action qui constituent la base de la Feuille de route de l'habitat 2026-2032 du Pôle métropolitain du Genevois français :

Axe 1 – Déployer un Observatoire du logement à l'échelle du Genevois français

Axe 2 – Accompagner techniquement les collectivités sur l'innovation en matière d'habitat

Axe 3 - Animer le réseau d'acteurs habitat du Genevois français et développer des outils de communication à destination des collectivités

Le Comité syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **PARTAGE** les principaux enjeux du territoire en matière d'habitat et du logement ;
- **AFFIRME** la volonté du Pôle métropolitain du Genevois français de poursuivre le travail engagé sur la mobilisation du parc existant lors du prochain mandat (2026-2032) ;
- **ADOpte** le Livre Blanc de l'habitat « Le développement de l'habitat par la mobilisation de l'existant » et ses 3 axes d'actions pour la Feuille de route de l'habitat 2026-2032 du Pôle métropolitain du Genevois français.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 09/02/2026

Publié ou notifié le 09/02/2026

Le Secrétaire de séance
Vincent SCATTOLIN




Le Président,
Christian DUPESSEY




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 notification.