

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
de la Haute-Savoie

Arrondissement de
Saint-Julien-en-Genevois

COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026.009

Séance du **SEIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX**

Date de la convocation : Mardi 10 février 2026

Président de séance : M. Patrick ANTOINE

Secrétaire de séance : Mme Pascale PELLIER

Quorum : 14

22 présents :

MMES et MM. ANTOINE, FENEUL, BELMAS, PELLIER, FRIES-CHATAGNAT, COLLOT, VOUTAY-MERMET, LAMBELET, BERTRAND, MOUCHET, SILLARD, BARBERIS, JOLIVET, PARRET, GAUD-DAVIET, PICHAT, LEVET, GUGLIOTTA, REAL-LAFFRIQUE, ROGUET, PAILLASSON, RICHARD

3 pouvoirs :

Jean-Pierre JOURNE à Séverine FRIES-CHATAGNAT, Johann MARTINEZ à Patrick ANTOINE, Stéphanie BREGEGERE à Laetitia REAL-LAFFRIQUE

2 absents :

MM. ALPSTEG et RIBOURDOUILLE

Objet : Avis Projet d'arrêté régional concernant la mise à jour des plafonds de loyers de logements en LLI

Vu l'article 199 novicies du Code Général des Impôts relatif à la modulation des loyers des logements locatifs intermédiaire ;

Vu la délibération n°2023_0086 relatif à l'approbation du 4ème PLH ;

Vu l'avis des Élus membres du Bureau Communautaire d'Annemasse agglomération du 3 février 2026 ;

Vu le courrier visant à demander l'avis des communes concernées par ce projet d'arrêté en date de 24 décembre reçu en mairie de VÉTRAZ-MONTHOUX le 12 janvier 2026 ;

Madame PELLIER informe le conseil municipal, que la préfète de région souhaite consulter la commune de Vétraz-Monthoux dans le cadre du projet d'arrêté de modulation des loyers des logements locatifs intermédiaires (LLI).

Sur le territoire d'Annemasse Agglomération, auquel appartient la commune de Vétraz-Monthoux, les loyers des logements LLI sont déjà en moyenne inférieurs de 12,66 % aux loyers du marché privé, avec un loyer moyen constaté de 14,49 €/m². Le projet d'arrêté prévoit d'abaisser ce plafond à 13,99 €/m², soit une décote portée à 15,73 % par rapport au marché, correspondant à une baisse supplémentaire de 0,50 €/m².

Si l'objectif de renforcer l'accessibilité au logement par des loyers durablement inférieurs aux prix du marché est partagé, la commune considère, à l'instar d'Annemasse Agglomération, que l'application de ce nouveau plafonnement n'est pas opportune à court et moyen terme, compte tenu du contexte local.

2026.009

Le territoire fait face à une crise aiguë du logement, marquée par une production insuffisante au regard des objectifs fixés par le SCoT et le PLH, et par une absence quasi totale d'offre locative disponible, tous segments confondus. Cette situation génère de fortes tensions sociales et fragilise les parcours résidentiels des ménages.

Par ailleurs, la production de logements locatifs intermédiaires fait déjà l'objet d'un encadrement strict dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, avec un plafond de 25 % de LLI par opération et une limite annuelle de 115 logements à l'échelle intercommunale. En pratique, la production réelle demeure nettement inférieure à ces plafonds, avec environ 60 logements LLI livrés par an depuis 2021, traduisant les difficultés économiques persistantes des opérations immobilières.

Dans un contexte de rentabilité dégradée des programmes, d'augmentation des coûts et de taux élevés de logements invendus, le modèle économique du LLI apparaît particulièrement fragile. Un abaissement supplémentaire des loyers réglementaires risquerait d'aggraver cette fragilité, de compromettre l'équilibre financier des opérations et de ralentir davantage la production de logements, y compris sociaux.

Enfin, cette situation a des répercussions directes sur l'attractivité du territoire communal et intercommunal. Les difficultés d'accès au logement affectent déjà la capacité des entreprises et des services publics à recruter et à maintenir leurs agents, certains départs étant directement liés à l'absence de solutions résidentielles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

ARTICLE UNIQUE : DEMANDE le retrait de la commune de Vétraz-Monthoux dans le projet d'arrêté prévoyant d'abaisser le prix moyen des loyers LLI à 13,99 € / m².

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

La Secrétaire de séance
Pascale PELLIER

pour copie conforme,

à Vétraz-Monthoux, le 18 février 2026
Le Maire

Patrick ANTOINE

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois par voie dématérialisée, le 23/02/2026



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.