



Interpellation France 3 numérique

Question : Combien de permis de construire avez-vous délivré ?

Réponse :

Sur la période comprise entre le 1^{er} juillet 2020 et le 31 décembre 2025 (66 mois), 175 permis de construire ont été délivrés sous ma signature se répartissant comme suit : 85 programmes collectifs / 90 maisons individuelles.

A titre de comparaison, sur la période, de même durée (66 mois), courant de 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2020, mon prédécesseur a délivré 180 permis de construire (88 collectifs / 92 individuels). *NB/ sont exclus les autorisations relatives à des réhabilitations et extensions modestes*

Derrière cette apparente stabilité, **l'évolution se situe clairement à la baisse** si l'on entre dans le détail des programmes :

- 2,8% en nombre de permis
- 16,8% en nombre de logements
- 11,5% en surfaces de plancher à créer

Question : Quel bilan faites-vous de votre mandat ?

Réponse :

La mandature qui s'achève a été marquée par des crises sans précédents qui ont fortement impacté l'immobilier en général. A Thonon, par exemple, la pandémie et les restrictions d'activité liées aux confinements successifs ont allongé la durée de mise œuvre des autorisations d'urbanisme de 17 mois, passant de 36 mois à 53 mois sur la période 2021-2023.

C'est ce qui explique le ressenti de certains thononais sur le rythme des constructions qui n'aurait pas changé depuis 2020.

En fait, le pic d'ouvertures de chantiers constaté entre 2021 et 2023 est très largement dû à des programmes autorisés avant ma prise de fonctions (stock), mais dont la mise en œuvre a été décalée en raison de la pandémie et de la hausse des coûts de construction (jusqu'à +25%) ; le tout venant s'ajouter au flux que nous avons eu à traiter, une fois l'activité repartie.

Au plan qualitatif, nous estimons avoir infléchi la tendance dénoncée sur la période précédente en obtenant, à règles constantes, des programmes mieux intégrés dans leur environnement immédiat (distance d'implantation par rapport aux avoisinants, surfaces de terrain restant libre de toute construction et pourcentage de pleine terre...) **Les formes architecturales ont également été retravaillées** avec moins de balcons en saillie, des modénatures de façades et des épannelages plus harmonieux et donc moins de présence depuis la voie publique, mais aussi plus d'attiques pour effacer les couronnements à l'échelle du piéton, etc.

A ce sujet, il importe de rappeler que le droit de construire est un accessoire de la propriété, elle-même protégée par la Constitution en tant que droit fondamental. De plus, le droit de l'urbanisme est mis en œuvre sur la base d'un règlement de police voté - pour ce qui est de la période en question - par le Conseil municipal. Un règlement que le Maire se doit d'appliquer, sauf à engager la responsabilité administrative et pécuniaire de la Commune. **J'ai donc dû délivrer des autorisations sur la foi d'un règlement auquel je m'étais opposé** en 2013, contrairement à certains de mes détracteurs actuels.

Le premier de mes engagements en la matière a donc été tenu : faire moins et mieux avec les mêmes règles.

Le second engagement consistait à modifier ces règles pour réorienter notre développement urbain vers une urbanisation plus raisonnée et plus acceptable et surtout mieux le maîtriser. **C'est aujourd'hui chose faite avec le vote, à l'unanimité des votants, d'un nouveau Plan local d'urbanisme** à l'échelle des 25 communes qui composent l'Agglomération, après 5 ans de travail.

Ce document, prévu pour être applicable à compter du 22 février 2026 change la donne. L'objectif global de production de logements a été ramené de 20% à ma demande, soit, sur 10 ans : 12 000 logements à construire et non plus 15 000 comme le souhaitait l'État. Pour Thonon, l'objectif de production est divisé par deux. Au sein des contingents communaux, la répartition des logements sociaux entre communes a également été retravaillée, Thonon comptant déjà de 67% des logements sociaux du territoire.

Ces avancées ont été permises par le fait que Thonon est parvenue, sous mon égide, à atteindre l'objectif national de 25% de logements sociaux (21% en 2020), de même que nous avons réussi à intégrer des servitudes de mixités sociale « à l'envers », les secteurs de Thonon les mieux pourvus pouvant désormais recevoir des programmes sans logements sociaux. Une manière d'inciter à une montée en gamme pour la cité lacustre.

Il est donc faux de soutenir que l'urbanisation de Thonon serait faite depuis 2020 sans schéma directeur.

Sur la vacance des logements, le chiffre que vous reprenez (10%) - en réalité 9,8% pour 2022 - comprend la vacance dite « fonctionnelle », c'est-à-dire les logements temporairement inoccupés à raison du départ d'un locataire, en attente d'un nouvel occupant d'une mise en vente, de travaux, réservés à des salariés, etc.

Ce chiffre n'est donc pas pertinent, seule la vacance « structurelle » (2 ans et plus d'inoccupation) pouvant constituer un paramètre utile au pilotage de la production de logements. A Thonon, elle se situe à 2,9% en 2025, soit 550 logements, contre 2,8% à l'échelle de l'Agglomération.

Question : Quelles solutions pour permettre à chacun de trouver un logement à prix abordable ?

Réponse :

Comme cela a été rappelé, Thonon est déjà fortement dotée en logements aidés ou sociaux et nous ne prévoyons pas, si nous sommes élus, de renforcer notre part de logements sociaux, la Ville étant désormais au seuil légal de 25%.

En revanche, nous souhaitons développer une offre intermédiaire à destination d'une frange de population active payée en euros et qui peine à bien se loger. Les professions dites « essentielles » agents publics, personnels de santé, enseignants, etc. sont aujourd'hui prioritaires dans le cadre des commissions d'attribution et la ville continuera à s'engager sur des opérations importantes comme celles initiées grâce à la vente de terrains communaux avenue Jules Ferry et avenue Libération afin de disposer de contingents de logements réservés pour ses agents et ceux de l'hôpital public. **Nous avons aussi besoin de logements plus grands pour les familles** et d'une montée en gamme qui accompagne nos efforts d'amélioration de l'attractivité de Thonon.