



Convention Cadre de territoire Chambéry métropole - Cœur des Bauges

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Chambéry métropole - Cœur des Bauges

Représentée par Monsieur Xavier DULLIN, Président

Ci-après dénommée « **Chambéry métropole - Cœur des Bauges** »,

D'UNE

PART,

ET :

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 66 avenue du Maine 75014 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Représentée par Monsieur Frédéric REYNIER, Président du Comité Régional Action Logement Groupe et Monsieur Daniel FLORENCE, Vice-Président du Comité Régional Action Logement Groupe dûment habilités à l'effet des présentes

Ci-après désigné « **Action Logement** » ou le **Groupe Action Logement** lorsque les sociétés **Action Logement Services** et **Action Logement Immobilier** sont concernées

Ci-après dénommée « **Action Logement groupe** »,

D'AUTRE

PART,

Ci-après ensemble désignées « **LES PARTIES** »

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Article 1 ^{er} _Objet de la convention	5
Article 2_Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement social	5
Article 3_ Accompagner les parcours résidentiels	6
3.1 Accompagner l'accès et le maintien dans le parc locatif	
3.2 Aider les salariés à devenir propriétaires	
Article 4_ Rénovation du parc ancien	8
4.1 Accompagner la rénovation énergétique	
4.2 Accroître l'offre de logements dans le parc existant rénové en s'appuyant sur le conventionnement du parc privé	
4.3 Accompagner la rénovation du centre-ville de Chambéry	
4.4 Accompagner l'évolution du parc public locatif social	
Article 5_Renouvellement urbain.....	13
Article 6 _ Cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux interventions d'Action Logement	15
Article 7_ Pilotage, évaluation et observation	15
Article 8_ Durée de la convention	16
Article 9_ Règlement des différends	16

PREAMBULE

Le groupe Action Logement met en œuvre depuis plus de 60 ans, la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et participe ainsi, de manière forte et durable, au financement du logement ainsi qu'aux parcours résidentiels des salariés des entreprises.

Issue d'une réforme initiée par les partenaires sociaux en avril 2015, la nouvelle organisation, qui unifie l'activité des anciens CIL, s'appuie depuis le 1^{er} janvier 2017 sur les structures à la gouvernance paritaire :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, **Action Logement Groupe (ALG)** ;
- Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des services, **Action Logement Services (ALS)** ;
- Une structure chargée d'organiser la distribution de la garantie Visale, **l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)** ;
- Une structure de portage des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et des sociétés immobilières, **Action Logement Immobilier (ALI)** ;
- Un opérateur pour la mise en œuvre de la mixité sociale, **l'Association Foncière Logement (AFL)**.

Un ancrage territorial du groupe consolidé par 12 comités régionaux d'Action Logement (CRAL) en métropole et 1 comité territorial Action Logement (CTAL) dans chacun des 5 départements en outre-mer qui sont les organes paritaires représentant le groupe à l'échelle locale. Avec l'appui de 13 délégations régionales, ils ont pour mission principale de renforcer le lien emploi-logement en développant, en partenariat avec les collectivités, les solutions les plus adaptées aux besoins des entreprises et des salariés et aux spécificités de chaque territoire.

Une nouvelle dynamique partenariale au plus près des territoires pour répondre à l'exigence d'innovation en matière de logement

Grâce à la nouvelle organisation de proximité déployée, le Groupe, partenaire de l'Etat, des acteurs locaux (communes et EPCI, départements et régions, etc.), est engagé dans une nouvelle dynamique au cœur des territoires afin d'innover et de co-construire des solutions pour améliorer la situation du logement en France et contribuer activement à réduire la fracture territoriale.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi par trois principaux axes qui ont fait l'objet d'un engagement renouvelé et partagé avec l'Etat au titre de la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 :

- **5 milliards d'euros d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement** seront déployés, dans la continuité des aides distribuées par Action

Logement qui, en 2017, a délivré près de 450 000 aides et services logement aux salariés, incluant près de 280 000 avances ou garanties locatives pour la sécurisation de la location (AVANCES et GARANTIES LOCA-PASS®, cautions Visale), près de 40 000 prêts accession et travaux, près de 80 000 aides à la mobilité professionnelle, 15 000 aides dédiées au maintien dans le logement des personnes en difficulté et permis près de 90 000 attributions locatives de logements sociaux aux salariés.

- **5,5 milliards d'euros de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social** au travers de la bonification de 2 milliards d'euros de prêts de haut de bilan seront proposés dès 2018, dans la continuité de 2017 où 1,4 milliard d'euros ont été alloués équitablement aux opérateurs de logement social par Action Logement.
- **5 milliards d'euros de cofinancement des politiques nationales** dont 3,5 milliards d'euros seront consacrés aux politiques de rénovation urbaine et 1,5 milliard d'euros pour redynamiser les centres des villes moyennes.

Ainsi, plus de 15 milliards d'euros sur les années 2018-2022 seront consacrés par Action Logement pour contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France.

Fort d'une culture de service aux salariés, Action Logement œuvre sur le territoire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges auprès des entreprises et de leurs salariés.

Chambéry métropole - Cœur des Bauges située en plein cœur du sillon alpin, bénéficie d'une dynamique économique ininterrompue depuis plus de quarante ans et d'une croissance démographique, portées par une attractivité de qualité de vie.

Conformément à son Programme Local de l'Habitat 2014-2019 (étendu au nouveau périmètre d'agglomération suite à la fusion intervenue le 1^{er} janvier 2017), Chambéry métropole - Cœur des Bauges affirme sa détermination à œuvrer pour faire avancer la politique locale de l'habitat et améliorer les conditions de logements de l'ensemble de ses concitoyens.

3 orientations sont retenues dans son document stratégique de programmation de l'habitat :

- répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production de logements
- miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels
- avoir une vision communautaire de l'habitat, une réflexion partagée de la nécessité de développer du logement, notamment social

Les besoins estimés sont de 6 000 logements entre 2014 et 2019 répartis comme suit :

- 3 800 logements en extension urbaine ou renouvellement urbain
- 1 400 logements en tissu déjà urbanisé
- 200 logements à partir de la création de logement sur le parc existant
- 600 logements en habitat individuel en diffus

L'agglomération s'est engagée en décembre 2016 dans un Plan local intercommunal intégrant Habitat et Déplacements (PLUi-HD).

Cette démarche vise à faire converger les enjeux des différentes politiques publiques du territoire afin d'améliorer l'articulation et la cohérence entre les outils de planification existants.

Action Logement est partenaire aux côtés des collectivités pour contribuer au développement urbain et du logement et accompagner ainsi l'emploi et le développement des entreprises en favorisant le développement de solutions d'accès au logement au bénéfice des salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus et notamment aux jeunes salariés, apprentis et alternants, ainsi qu'aux salariés en mobilité.

Article 1^{er} Objet de la convention

Ayant fait le constat d'objectifs ainsi partagés, Chambéry métropole - Cœur des Bauges et Action Logement ont convenu de mettre en place un partenariat visant à accompagner le développement économique et à renforcer l'attractivité du territoire ainsi qu'à mieux répondre aux besoins en logement des salariés sur le territoire.

Cette convention a pour objectif de décliner et d'optimiser les interventions d'Action Logement et de Chambéry métropole - Cœur des Bauges sur le territoire en matière d'habitat et de logement. Elle définit et précise les grandes orientations et les actions permettant la prise en compte des nouvelles ambitions d'Action Logement et des nouvelles orientations des politiques publiques dont les engagements sont pris dans la convention quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 dont les modalités de mise en œuvre sont en cours de définition ; notamment le programme Action Cœur de ville (lutte contre la fracture territoriale) visant à créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de la ville de Chambéry.

A ce titre, seules sont financées les personnes physiques ou morales éligibles aux emplois de la PEEC, et non les bénéficiaires du dispositif de délégation d'aides à la pierre prévu à l'Article L. 301-5-1 du CCH.

Article 2 Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement social

Chambéry métropole - Cœur des Bauges ambitionne de poursuivre un niveau de production de logements locatifs sociaux. Le PLH fixe comme objectif la réalisation de 250 logements sociaux par an en moyenne dans un objectif de rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération.

La production neuve doit, tant par sa localisation que par ses caractéristiques (typologie, prix) permettre le renforcement de la solidarité intercommunale et améliorer l'attractivité résidentielle des secteurs les plus fragiles.

Elle doit permettre de répondre en priorité à l'enjeu de rattrapage dans les communes visées par la loi SRU.

La communauté d'agglomération, en cohérence avec les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUI HD, souhaite encourager particulièrement la création de logements dans le tissu bâti existant, dans des zones déjà urbanisées pouvant muter ou être restructurées et offrir de nouvelles capacités d'accueil de logement tout en s'intégrant dans un projet urbain global.

Le développement des opérations en acquisition-amélioration contribuera à l'enjeu de rénovation, de réinvestissement du parc existant et de lutte contre la vacance. Elles devront être recherchées en priorité dans des secteurs où l'offre est peu présente.

La production de logements sociaux est également essentielle dans les projets structurants du PLH, qui permettront le développement d'une offre de logements répondant à des impératifs d'économie de la ressource foncière, de qualité urbaine et environnementale, et plus largement d'application des piliers du développement durable.

Action Logement contribue à la production de logements sociaux, en accordant des financements sous la forme de prêts aux bailleurs sociaux ; à titre informatif, en 2016 près de 2 395 K€ ont été accordés aux bailleurs sur le territoire pour accompagner la production neuve de logements familiaux et 2 430 K€ en 2017.

A compter de 2018, et dans le respect des engagements de la convention quinquennale 2018-2022, les emplois en faveur des personnes morales seront distribués via différents canaux (directement par Action Logement, octroyés par la Caisse des dépôts en coordination avec Action Logement, Fond National des Aides à la Pierre, ...)

Les contreparties en réservations de logements qui en résultent sont un élément essentiel pour mener à bien la mission d'Action Logement : loger les salariés, avec une attention particulière pour ce qui favorise l'emploi et la mobilité professionnelle, sans oublier les plus modestes, les jeunes et les salariés rencontrant des difficultés d'accès et de maintien dans le logement.

De plus, Chambéry métropole - Cœur des Bauges possédant des atouts touristiques et notamment un tourisme de loisir en stations de montagne, il est rappelé que les partenaires sociaux d'Action Logement se mobilisent depuis de nombreuses années pour le logement des saisonniers. En effet, l'inadéquation régulièrement constatée entre l'offre de logements proposée et le besoin des saisonniers et des employeurs, contribue largement aux difficultés de recrutement dans ce secteur. Grâce à des financements spécifiques, Action Logement contribue à la production et à l'amélioration de logements meublés pour les salariés saisonniers du tourisme.

Article 3 Accompagner les parcours résidentiels

• 3.1. Accompagner l'accès et le maintien dans le parc locatif

Action Logement sécurise l'accès au logement des salariés d'entreprises du secteur privé non agricole et des jeunes de moins de 30 ans (en formation professionnelle, en recherche d'emploi, étudiant salarié) en proposant VISALE et/ou l'AIDE LOCA-PASS® sous conditions :

- l'AVANCE LOCA-PASS® finance le dépôt de garantie (dans un maximum fixé selon la réglementation en vigueur) demandé au locataire à la signature du bail par le bailleur.
- La garantie LOCA PASS ou le dispositif VISALE (cf 4.2) permettent au locataire de bénéficier d'une caution pour son logement et sécurisent le propriétaire.
- Action Logement mobilise également des moyens pour solvabiliser le public « jeunes salariés » en accordant la subvention MOBILI-JEUNE®. Cette aide financière dédiée aux jeunes de moins de trente ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole, complète l'offre de sécurisation de leur parcours. Elle permet d'alléger leur loyer grâce à une subvention de 100 € par mois maximum, dans la limite de 36 mois.
- Les salariés rencontrant des difficultés, bénéficient d'une aide personnalisée car Action Logement participe à l'enjeu du maintien et de l'accès au logement avec le service CIL-PASS ASSISTANCE® : service d'assistance logement dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel. Ce service est accessible dans tous les cas où le maintien dans le logement est mis en péril ou lorsque l'accès au logement est problématique. Cet accompagnement est gratuit et confidentiel et réalisé par des Conseillères en Economie Sociale et Familiale.

Une communication grand public sera mise en place avec l'agglomération sur le logement des jeunes et le dispositif VISALE sera présenté et expliqué pour en favoriser la mobilisation par les jeunes, leur faciliter l'accès au logement et sécuriser les propriétaires bailleurs.

En outre, Action Logement va expérimenter un nouveau dispositif « Louer pour l'emploi » dont l'objectif est d'accompagner les salariés en situation de mobilité professionnelle qui éprouvent des difficultés à se loger, notamment du fait d'un besoin de solvabilisation, par la mobilisation du parc de logements locatifs privés. Ce dispositif devrait également permettre la fluidification des parcours résidentiels.

3.2. Aider les salariés à devenir propriétaires

Chambéry métropole - Cœur des Bauges souhaite encourager une offre en accession à la propriété sociale et abordable afin de faciliter le parcours résidentiel de certains ménages et favoriser leur retour en centre ville. En effet, il est constaté que de nombreux ménages (et particulièrement les jeunes familles) en recherche d'un premier logement en accession sont contraints de quitter l'agglomération compte tenu des niveaux de prix pratiqués.

Le PLH s'est fixé comme objectif de permettre l'accèsion à la propriété dans l'agglomération, avec un volume de 800 logements nouveaux pour les primo-accédants (130 par an).

Action Logement accompagne tous les salariés du secteur assujetti PEEC ayant un projet immobilier en proposant :

- **un service de conseil en accessio** : ce service offert permet aux futurs acquéreurs de bénéficier d'un accompagnement personnalisé pour trouver les prêts bancaires adaptés à leurs profils, de constituer leur dossier d'emprunt, de sécuriser leur projet et de bénéficier des meilleures conditions de financement.
- **un prêt accessio Action Logement à taux avantageux**, complémentaire au financement principal, qui permet à tout salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés, de financer une partie de l'acquisition de sa résidence principale à un taux préférentiel (le montant varie entre 10 000 € et 20 000 € selon la zone géographique d'accessio). Ce prêt est soumis à l'accord de l'entreprise selon une enveloppe annuelle définie réglementairement et sous conditions d'octroi.
- **un prêt accessio Plus pour l'achat d'un logement ancien en vente HLM ou neuf en PSLA**. Ce prêt, complémentaire au financement principal et non cumulable avec le prêt accessio Action logement précisé ci-dessus, permet à tout salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés, de bénéficier d'un prêt à un taux préférentiel dont le montant varie entre 30 000 € et 45 000 € selon la zone géographique d'accessio. Ce prêt est soumis à l'accord de l'entreprise selon une enveloppe annuelle définie réglementairement et sous conditions d'octroi.
- **Un accompagnement social personnalisé pour les accédants à la propriété** qui se retrouvent confrontés à des situations professionnelles ou personnelles et qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement. Le service CIL-PASS ASSISTANCE® accompagne et propose diverses solutions, dont des aides financières, sous forme de prêts et/ou d'avances pour surmonter cette étape difficile de leur vie.

Article 4 Rénovation du parc ancien

4.1 Accompagner la rénovation énergétique

Chambéry métropole - Cœur des Bauges met en place pour l'ensemble des habitants, un service complet de facilitation des démarches de rénovation avec le dispositif lancé en avril 2017 : le PASS'RENOV. L'objectif est de rénover 700 logements sur les trois prochaines années pour atteindre un niveau de performance énergétique exigeant. Cette action comporte 3 volets :

- La réhabilitation de logements occupés par des propriétaires à faibles ressources, réhabilitation d'habitat dégradé, lutte contre la précarité énergétique
- La rénovation des copropriétés pour améliorer leur isolation et leur performance
- La rénovation de logements destinés à la location, avec des loyers encadrés

Action Logement et l'ANAH ont signé une convention, concrétisant leur volonté de renforcer leur coopération afin de faciliter l'accès aux logements privés à vocation sociale de salariés des entreprises du secteur assujetti PEEC.

Action Logement s'inscrit et contribue à cette politique engagée dans la rénovation énergétique en proposant un prêt complémentaire aux aides de l'ANAH : le prêt travaux pour l'amélioration de la performance énergétique aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. Ce prêt permet de bénéficier d'un taux préférentiel pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie dans un logement destiné à être utilisé comme résidence principale. Il finance 100 % du coût des travaux dans la limite de 5 000 € et est remboursable sur une durée maximale de 10 ans. Ce prêt est soumis à l'accord de l'employeur selon une enveloppe définie réglementairement et sous conditions d'octroi.

Un travail sera engagé avec les services de l'agglomération, l'ANAH, les opérateurs spécialisés dans le suivi-animation afin que :

- **les ménages salariés, ciblés par ces dispositifs, puissent être identifiés et se voir proposer le prêt pour amélioration de la performance énergétique d'Action Logement,**
- **les propriétaires bailleurs qui le souhaitent puissent conventionner avec Action Logement de manière à pouvoir avoir accès à des candidatures adaptées de salariés sécurisés grâce aux produits présentés dans la partie « Accompagner l'accès et le maintien dans le parc ».**

De plus, Action logement intégrera l'instance MON PASS'RENOV.

4.2. Accroître l'offre de logement dans le parc existant rénové en s'appuyant notamment sur le conventionnement du parc privé

Action Logement complète les aides et services apportés par la collectivité, l'ANAH et les prêts Action Logement en proposant les services suivants aux propriétaires bailleurs de parc conventionné ou non :

La recherche de locataire

Action Logement accompagne le développement économique des entreprises dans les territoires en favorisant le logement des salariés et dispose ainsi d'une base de demandeurs de logement salariés des entreprises locales.

De plus, depuis juin 2016, Action Logement enregistre les demandes de logements sociaux dans le Système National d'Enregistrement pour les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus.

Un rapprochement sera ainsi réalisé entre l'offre de logements réhabilités et la demande des salariés enregistrée au sein du système d'information d'Action Logement.

Une communication en entreprise sur cette offre de logements privés sera également effectuée par Action Logement afin de solliciter et répondre à une éventuelle demande non encore enregistrée.

Les chargés de Relations Entreprises (relais des entreprises) disposeront d'un réel argumentaire travaillé avec Chambéry métropole - Cœur des Bauges et la ville de Chambéry dans le cadre de leur programme de reconquête du centre ancien. Cet argumentaire à déployer auprès des entreprises locales spécifiera l'ensemble des atouts du quartier portant tant sur le bâti que sur le cadre de vie.

La sécurisation du propriétaire

Action Logement sécurise l'accès au logement des salariés d'entreprises du secteur privé non agricole et des jeunes de moins de 30 ans (en formation professionnelle, en recherche d'emploi, étudiant salarié) en proposant le dispositif VISALE et/ou la GARANTIE LOCA-PASS® sous conditions :

- **Visale** est un service de cautionnement gratuit, qui couvre les impayés de loyers quelle que soit la cause des difficultés de paiement par le locataire. Ce dispositif, mis en place sous la forme d'un contrat de cautionnement dématérialisé, garantit les loyers et les charges locatives impayés, premier vecteur de la mobilité des salariés. Totalement gratuit, il garantit aux bailleurs le paiement des loyers impayés (36 mensualités maximum pour les logements du parc locatif privé et 9 mensualités maximum pour les logements du parc locatif social ou assimilé) pendant toute la durée d'occupation du logement. Avec Visale, le logement ne doit plus être un frein à l'emploi.

Le dispositif VISALE de sécurisation locative a évolué. Il est ouvert :

- ✓ à tous les **jeunes de 30 ans au plus** (hors étudiant et alternant), dans le parc privé
- ✓ à tous les **étudiants ou alternants de 30 ans au plus**, sur le parc privé et sur le parc social
- ✓ aux **salariés de plus de 30 ans entrant dans un nouvel emploi ou en mobilité professionnelle**, dans le parc privé
- ✓ **aux publics prioritaires d'Action Logement** entrant dans le parc locatif privé :
 - tout salarié éligible au dispositif Louer pour l'Emploi sous réserve du respect des conditions définies par la directive LPE
 - tout salarié de plus de 30 ans du secteur assujéti à la PEEC ou tout demandeur d'emploi depuis moins de 6 mois âgé de plus de 30 ans et dont le premier employeur était une entreprise du secteur assujéti à la PEEC confronté à un évènement exceptionnel fragilisant son lien à l'emploi et au logement.

Le loyer charges comprises ne doit pas dépasser :

- pour les salariés : 1 500 € en Île-de-France ou 1 300 € sur le reste du territoire
- pour les étudiants et alternants sans justificatifs de ressources : 800 € en Île-de-France ou 600 € dans les autres régions.

- La GARANTIE LOCA-PASS® est une garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole et ne peut être accordée que sur des logements appartenant à une personne morale (organisme social, association...) et faisant l'objet d'une convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou d'une convention signée avec l'ANAH.

Néanmoins, aux termes de l'article 7.4.2 de la convention quinquennale du 16 janvier 2018 signée entre l'Etat et Action Logement, il est prévu d'éteindre progressivement le dispositif de la GARANTIE LOCA-PASS®.

4.3 Accompagner la rénovation du centre ancien de Chambéry

Pour répondre aux besoins de réhabilitation et rénovation du centre historique, la Ville de Chambéry met en œuvre, pour une durée de 5 ans, une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain sur le secteur du centre ancien pour la résorption d'îlots dégradés et la lutte contre les copropriétés inorganisées.

Cette procédure est conçue pour permettre la mise en place d'actions sur plusieurs cibles en simultané : travaux pour sortie d'insalubrité, travaux « lourds » de réhabilitation classique, et jusqu'à la production de loyer maîtrisé « sans travaux » dans le parc privé, en articulation avec les projets de réaménagement des espaces publics et les actions de soutien à l'activité commerciale.

Objectifs quantitatifs

- Agir sur 121 logements sur une durée de 5 ans :
 - 16 logements de propriétaires occupants,
 - 105 logements de propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation en contrepartie d'un conventionnement Anah,
 - dont 90 lots pour des travaux en parties communes de copropriétés.
- A ces objectifs de travaux, s'ajoute un objectif de 120 lots de copropriétés devant faire l'objet soit d'une organisation syndicale soit d'une mise en conformité des documents de copropriété.

Action Logement contribue à cette politique de réhabilitation des logements existants en proposant deux prêts non cumulables :

- le prêt pour l'amélioration de la performance énergétique visé au point 4.1.

- le prêt travaux d'amélioration aux propriétaires occupants qui sont salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. Ce prêt travaux d'amélioration permet de bénéficier d'un taux préférentiel pour réaliser des travaux dans sa résidence principale. Il finance 100 % du coût des travaux dans la limite de 5 000 € et est remboursable sur une durée maximale de 10 ans. Ce prêt est soumis à l'accord de l'entreprise selon une enveloppe annuelle définie réglementairement et sous conditions d'octroi.

- Par ailleurs, Action Logement intervient dans le programme Action Cœur de Ville engagé en partenariat avec l'Etat.

Le cadre de la contribution d'Action Logement est défini par la convention quinquennale conclue avec l'Etat le 16 janvier 2018 qui précise:

« Article 6.4 : Les aides destinées à lutter contre la fracture territoriale – rénovation des centres des villes moyennes :

L'inégalité entre les territoires qui a été qualifiée de « fracture territoriale » se caractérise par le dépeuplement et la paupérisation des zones périphériques et rurales.

Action Logement contribuera au financement du volet logement de la revitalisation des centres des villes moyennes particulièrement touchés par ces phénomènes.

Le financement se fera par prêts et subventions en faveur des opérations d'acquisition restructuration et réhabilitation d'immeubles de logement menées par des opérateurs publics ou privés, dans le cadre d'opérations d'aménagement initiées par les collectivités locales et en partenariat avec elles et les acteurs économiques du territoire.

Les opérations financées devront s'inscrire dans des projets d'aménagement urbain :

- Adossés à des projets économiques portés par les collectivités compétentes et les acteurs économiques du territoire
- Permettant un rééquilibrage effectif entre les tissus péri urbains et les centres villes à redynamiser et à rendre de nouveau attractifs.

Cette action de financement direct par Action Logement sera complémentaire à celle de l'Etat et de ses établissements publics dans le cadre d'un partenariat. Les modalités de sélection des territoires partenaires seront arrêtées d'un commun accord entre Action Logement et l'Etat.

Elle devra s'opérer au travers d'un dispositif opérationnel et sécurisé juridiquement, qui fera l'objet d'une convention d'application à intervenir entre l'Etat et Action Logement. »

Sur le territoire, cette intervention se fera par Action Logement auprès des collectivités locales dans le cadre d'une convention directe tripartite signée entre la Ville, l'EPCI et Action Logement.

4.4. Accompagner l'évolution du parc public locatif social

Chambéry métropole - Cœur des Bauges encourage le maintien et l'amélioration du parc social sur son territoire dans un souci de maîtrise de la quittance globale et de pérenniser son rôle d'accueil de populations diversifiées.

Le parc social existant de l'agglomération représente plus de 12 000 logements sociaux dont 40% doit faire l'objet d'une réhabilitation lourde d'ici à 2026. Ces besoins se situent majoritairement au sein des quartiers de la politique de la ville.

En cohérence avec le contrat de ville, des études sont menées pour concevoir une nouvelle phase de renouvellement urbain sur les Hauts de Chambéry et sur Bellevue. Sur les Hauts

de Chambéry, elles donneront lieu au dépôt d'un dossier auprès de l'ANRU, en vue de la signature d'une convention de projet de renouvellement urbain.

La réhabilitation du parc existant est un enjeu majeur pour favoriser l'amélioration du confort de vie des locataires, conforter son attractivité face à la production neuve et améliorer l'intensification des espaces, l'économie de la ressource foncière.

Les interventions sur le parc existant (adaptation, démolition) doivent également contribuer à apporter une attractivité nouvelle des quartiers prioritaires.

En soutien à ces réhabilitations voire requalifications, et afin de proposer une offre innovante et qualitative contribuant à l'attractivité du territoire, **Action Logement déploiera le diagnostic Emploi-Logement auprès des entreprises assujetties locales. Les entreprises seront interrogées sur leurs besoins et projets. Le recensement et la consolidation de ces besoins devront permettre de bâtir des offres nouvelles adaptées au contexte local.**

Action Logement contribue également à l'amélioration du parc social des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire en leur accordant des financements sous la forme de prêt. Les contreparties en réservations de logements qui en résultent contribuent à loger les salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.

Article 5 Renouvellement urbain

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) traduit l'ambition commune de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrant les difficultés sociales et présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Pour faire le lien entre le logement et l'emploi et pour permettre le changement d'attractivité des quartiers, il est important de porter une stratégie de restructuration urbaine globale.

Le NPNRU doit permettre d'aboutir à une mutation des quartiers et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) et des fonctions (équipements, commerces, activités économiques).

La programmation doit être envisagée à la hauteur des enjeux urbains grâce aux opérations suivantes:

- La démolition d'immeubles incluse dans des opérations d'aménagement d'ensemble, libérant et réorganisant l'offre foncière ;
- Le développement d'une offre immobilière nouvelle ;
- La restructuration-réhabilitation du patrimoine visant à élargir la gamme de produits et à adapter les typologies tout en favorisant les performances énergétiques ;
- L'aménagement des espaces publics ;

- L'amélioration du cadre de vie en matière d'offre de services et d'équipements publics de proximité.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain met l'accent sur un site :

Chambéry	Les Hauts de Chambéry
----------	-----------------------

Les études lancées dans le cadre du protocole de préfiguration permettront de mieux cerner le marché du logement, la demande des salariés et de proposer une offre de logement adaptée à la demande.

Les contreparties en faveur d'Action Logement visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les QPV visés par le NPNRU. Elles contribuent ainsi à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers conformément aux objectifs posés par le comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015.

Les contreparties pour Action Logement (apports favorisant la mixité) pourront s'appuyer sur deux supports:

- terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV ;
- et de droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV.

Ces contreparties en faveur d'Action Logement seront détaillées et mises en œuvre au travers des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain signées par l'ANRU, la collectivité, les bailleurs sociaux concernés, l'Association Foncière Logement et Action Logement.

Chambéry métropole - Cœur des Bauges et Action Logement partagent un même objectif de transformation de ces quartiers :

- En termes de relogement opérationnel, Action Logement s'engage à mobiliser prioritairement son contingent sur le périmètre de l'agglomération pour le relogement de locataires salariés des entreprises du secteur assujetti PEEC.
- En termes d'appropriation des enjeux locaux, des actions de sensibilisation à destination des acteurs de terrain, dont les chargés de Relations Entreprises d'Action Logement, seront assurées par la collectivité afin de garantir le développement de la mixité sociale au sein de ses quartiers. Les chargés de Relations Entreprises (relais des entreprises) disposeront ainsi d'un réel argumentaire partagé sur les atouts et difficultés du quartier leur permettant d'engager une démarche « d'aller vers » en direction des entreprises.

Article 6 : Cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux interventions d'Action Logement

Les principes détaillés dans la présente convention (notamment aides et sécurisations financières) s'inscrivent dans le respect de l'Ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la PEEC et des engagements au titre des emplois pris dans le cadre de la Convention Quinquennale signée le 16 janvier 2018 prévue au 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH entre l'Etat et Action Logement, ou de toute convention susceptible de s'y substituer et plus généralement des règles applicables à Action Logement.

Article 7 : Pilotage, évaluation et observation

Le suivi de la convention est assuré par un **comité de pilotage** et de suivi qui sera mis en place par les parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par Chambéry métropole - Cœur des Bauges et Action Logement. Il est composé du Président de la communauté d'agglomération représenté par la Vice-présidente chargée de l'habitat, du Président du Comité Régional d'Action Logement et du Directeur Régional d'Action Logement Services.

Il se réunit une fois par an pour examiner le bilan des actions engagées dans le cadre de la convention et au regard des besoins des salariés des entreprises.

Le cadre ainsi décrit sera revu et affiné chaque année en fonction des résultats obtenus et de l'évolution du contexte tant institutionnel que financier et notamment du cadrage financier défini par le conseil d'administration d'Action Logement Groupe.

Le comité de pilotage prend appui sur un **comité technique** qui se réunit au moins deux fois par an. Ce comité technique composé des directions opérationnelles, de Chambéry métropole - Cœur des Bauges et de la Direction Territoriale des Savoie Mont Blanc s'investit dans la mise en route d'actions concrètes, réfléchit à l'actualisation de ce plan d'action si nécessaire après évaluation de ce dernier.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour 3 ans, renouvelable par tacite reconduction à l'échéance, sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties, 3 mois avant la fin d'un exercice budgétaire annuel.

Elle peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, avec un délai de préavis d'un mois.

Il peut être mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception de l'une ou l'autre des Parties. La résiliation interviendra au terme d'un délai de trois mois à compter de l'envoi de la lettre de résiliation avec avis de réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant le dépôt d'une lettre contre récépissé valant mise en demeure.

Article 9 : Règlement des différends

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les juridictions du ressort de la cour d'appel de Paris seront compétentes pour connaître du litige.

Pour Chambéry métropole - Cœur des Bauges

Président
M. Xavier DULLIN

**Pour Action Logement
Logement**
Président du Comité Régional
Régional d'Action Logement
M. Frédéric REYNIER
FLORENCE

Pour Action
Vice-Président du Comité
d'Action Logement
M. Daniel

Visale, AIDES LOCA-PASS®, AIDE MOBILI-PASS®, CIL PASS-MOBILITE®, CIL PASS-ASSISTANCE® sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.