



**AVENANT A LA CONVENTION – ACTION LOGEMENT / GRAND CHAMBERY
AGGLOMERATION EN DATE DU XX/XX/XXXX**

Entre les soussignés,

GRAND CHAMBERY AGGLOMERATION

Représenté par Philippe Gamen, Président,

d'une part

ET

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

ACTION LOGEMENT SERVICES, SAS au capital de 20 000 000 d'euros, dont le siège social est situé au 21 quai d'Austerlitz à Paris (75013), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 541 148,

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, SAS au capital de 303 000 000 d'euros, dont le Siège social est sis 19/21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS dont le siège social est sis 21 Quai d'Austerlitz à Paris (75013) immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 538 557,

Ci-ensemble représentés par Frédéric REYNIER, Président et Daniel FLORENCE Vice-président du **Comité Régional Action Logement Groupe** de Auvergne Rhône Alpes, dûment habilités à l'effet des présentes.

ET :

FONCIERE LOGEMENT association déclarée à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901 modifiée, dont le siège social est situé 21 Quai d'Austerlitz à Paris (75013), et dont le numéro SIREN est le 443 966 510,

Représentée par Cécile MAZAUD, Présidente,

Ci-après désignés « **Action Logement** » ou **Action Logement Groupe** lorsque les sociétés **Action Logement Services, Action Logement Immobilier et Foncière Logement** sont concernées.

Il est rappelé ce qui suit :

Action Logement a signé avec l'Etat le 16 janvier 2018 une nouvelle convention quinquennale en application du 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH représentant **au total plus de 15 milliards d'euros** de fonds issus de la PEEC sur les années 2018-2022 et permettant à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- 5 milliards d'euros d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- 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 ;
- 5 milliards d'euros de cofinancement des politiques nationales.

Les partenaires sociaux d'Action Logement ont signé le 15 février 2021 avec les ministères du Logement et du Budget un avenant à la convention quinquennale. Ce texte traduit l'engagement du Groupe en faveur de la reprise économique et de l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise. Cet accord comporte quatre axes :

1. Accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 € (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition).

2. Soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,17 milliard € dont :

- 250 millions d'euros en prêts et 450 millions d'euros en subventions, pour la production de logements abordables.
- 145 millions d'euros de prêts et 65 millions d'euros de subventions pour financer 14 000 places en résidences et logements pour jeunes actifs et étudiants auxquels s'ajoutent 10 millions d'euros de subventions pour financer des logements en colocation.
- 250 millions d'euros en prêts ou subventions, pour financer 2 000 logements et favoriser par des interventions de l'Association Foncière Logement, la mixité sociale en zones détendues dans les quartiers prioritaires de la ville et dans les centres anciens marqués par l'habitat indigne.

3. Sécurisation des parcours et accompagnement des jeunes et des salariés :

- en augmentant le montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté, en plus de la poursuite du versement de l'aide à la prévention des loyers impayés.
- en étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1 SMIC.
- en élargissant la garantie Visale à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1 500 euros nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.

4. Rénovation Urbaine

Mobilisation de 1,4 milliard d'euros supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les quartiers prioritaires de la ville, qui permettra avec la contribution de l'Etat et du mouvement Hlm de porter le montant du NPNRU de 10 à 12 milliards d'euros.

Ce volet d'aides, en faveur de la reprise économique et de l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise, vient en complément de l'offre de services existante.

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 ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

Situé en plein cœur du sillon alpin, Grand Chambéry Agglomération, bénéficie d'une dynamique économique ininterrompue depuis plusieurs décennies et d'une croissance démographique, portées par une attractivité de qualité de vie.

Grand Chambéry Agglomération œuvre pour faire avancer la politique locale de l'Habitat et améliorer les conditions de logements de l'ensemble de ses concitoyens.

Grand Chambéry Agglomération et Action Logement ayant fait le constat d'objectifs partagés ont convenu aux termes d'une convention le 29 novembre 2018 de mettre en place un partenariat visant à accompagner le développement économique, à renforcer l'attractivité du territoire et à mieux répondre aux besoins en logement des salariés sur le territoire.

Le présent avenant a pour objet d'approfondir le partenariat entre les parties sur la dimension services et investissement immobilier et indiquer des concours financiers prévisionnels mobilisables par Action Logement sur la période 2021-2022.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

L'avenant a pour objet :

- D'approfondir avec la collectivité les thématiques suivantes :
 - o Contribuer à l'attractivité économique et à l'équilibre social du territoire
 - o Accompagner le développement d'une offre de logements abordable et de qualité
- D'envisager les engagements prévisionnels du groupe Action Logement sur la période 2021-2022 : niveau prévisionnel des prêts, aides et services d'Action Logement Services et mobilisation des filiales immobilières du Groupe Action Logement ;
- De définir les engagements réciproques de la collectivité pour assurer le déploiement optimal des interventions du Groupe Action Logement

ARTICLE 2 : LES AXES D'APPROFONDISSEMENT DU PARTENARIAT

ARTICLE 2.1 : BILAN DES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT DEPUIS LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

Implanté au cœur du territoire, Action Logement, avec l'appui opérationnel de la Direction Territoriale Savoie Mont Blanc d'Action Logement Services :

- Accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle,
- Construit et finance des logements sociaux et intermédiaires en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolutions de la société et de mixité sociale.

En 2019 et 2020, sur le territoire de Grand Chambéry Agglomération, **le Groupe Action Logement a :**
- **mobilisé 4 583 k€ au titre des services et des aides financières accordés directement aux salariés,**
- **apporté 4 815 k€ de financements aux bailleurs sociaux (hors ONV et NPNRU)**

Ainsi sur ces deux exercices, la mobilisation d'Action Logement a permis **d'accompagner dans leur projet immobilier 3 383 salariés** habitant le territoire ; qu'il s'agisse d'accéder à un logement social, de devenir propriétaire, de rénover leur logement ou de garantir leur accès à un logement.

Dans le cadre de l'accompagnement de la mobilité des salariés des entreprises qui s'installent ou se développent sur le territoire, ce sont **1 025 salariés** qui ont bénéficié des aides et services d'Action Logement.

Action Logement a également concentré ses efforts sur l'accompagnement des plus fragiles :

- en accordant des financements à une association locale agréée au titre de l'ingénierie sociale et de l'intermédiation locative
- et dans le cadre du service de CIL-PASS ASSISTANCE® (accompagnement des salariés en difficultés), les Conseillères en Economie Sociale et Familiale ont permis à près de **127 salariés en difficultés** d'accéder ou de conserver leur logement.

En 2019 et 2020, Grand Chambéry a alloué au territoire un montant d'aides financières de 3,9 millions d'euros afin d'accompagner la production et la réhabilitation de logements sociaux, l'accession abordable à la propriété et la rénovation principalement énergétique des logements du parc privé. Ces aides financières concernent 1 527 logements sur le territoire.

ARTICLE 2.2. LES AXES THEMATIQUES D'APPROFONDISSEMENT DU PARTENARIAT

2.2.1 Contribuer à l'attractivité économique et à l'équilibre social du territoire

a. La revitalisation du centre-ville de Chambéry

Action Logement s'est engagé dans la lutte contre les fractures territoriales en participant à la revitalisation des centres des villes moyennes portée par le plan national « **Action Cœur de Ville** ».

Ce programme national vise à redynamiser 222 centres-villes en leur permettant de redonner attractivité et dynamisme à leurs centres ; la Ville de Chambéry qui porte pour son centre-ville un projet de transformation, a été sélectionnée par le plan Action cœur de Ville.

Partenaire majeur du dispositif, Action Logement finance la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement.

L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- Répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
- Contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité, en vue de leur réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés, dans le cadre de droits de réservations consentis à Action Logement Services en contrepartie de ses financements.

Les opérations doivent permettre la production d'une offre nouvelle de logements locatifs libres, intermédiaires ou sociaux, respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique et répondant aux besoins des salariés ou d'une offre nouvelle en accession sociale à la propriété.

Les engagements d'Action Logement

Action Logement **participe à la revitalisation du centre-ville de Chambéry** dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (HLM et privés) sur la ville de Chambéry, Action Logement s'engage à :

→ Réserver des concours financiers à hauteur de 2 032 K€ pour accompagner les projets du territoire

→ Analyser chaque projet portant sur des immeubles considérés comme stratégiques pour la ville et l'EPCI

A ce titre, une convention Action Cœur de Ville Volet Immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers sera signée et définira les conditions d'intervention.

Les engagements de la collectivité

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, la collectivité s'engage à communiquer sur le dispositif et sur les aides d'Action Logement.

Aux côtés de la ville de Chambéry, l'agglomération s'engage à intégrer les informations sur les aides d'Action Logement dans les différents supports de communication de l'Agglomération auprès du grand public mais également à mener des actions spécifiques de communication, comme par exemple auprès des investisseurs privés.

Les engagements d'Action Logement et de la Ville de Chambéry

Pour faciliter l'identification des immeubles considérés comme stratégiques de par leur emplacement, leur intérêt patrimonial/architectural en vue de leur restructuration-réhabilitation, et afin d'accompagner au mieux les investisseurs notamment privés, un travail de coordination sera mis en place entre Action Logement et les services de la mairie de Chambéry notamment avec le service urbanisme.

b. La mobilisation du parc privé pour accompagner la mobilité professionnelle

Au cœur du sillon alpin, Chambéry–Grand Lac Economie assure le développement économique du territoire. Depuis juillet 2017, ce sont plus de 700 entreprises qui ont été accompagnées et 89 entreprises créées.

Pour conforter l'attractivité économique et redynamiser l'entrée de ville de Chambéry, le quartier La Cassine fait désormais l'objet d'un vaste projet de revalorisation urbaine. Fort d'un emplacement stratégique en entrée de ville, ce quartier constituera un lieu attractif pour les entreprises et incarnera à terme la vitrine économique de Chambéry.

Soutenir la mobilité pour faciliter l'accès à l'emploi est l'un des enjeux majeurs d'Action Logement. Pour que le logement ne soit plus un frein à la mobilité professionnelle, Action Logement accompagne les entreprises dans leur politique RH de mobilité interne ou de recrutement en étant à l'écoute de leurs besoins spécifiques afin de pouvoir produire une offre qui attire les salariés et les fidélise. L'offre de services d'Action Logement, pour répondre à ces besoins, tient compte des caractéristiques et des spécificités de chaque territoire et de la tension plus ou moins grande des marchés de l'habitat.

Les engagements d'Action Logement

Action Logement **soutient la mobilité en mobilisant le parc privé**, avec la mise en œuvre du dispositif « Louer pour l'Emploi », offre de services innovants pour que le logement ne soit plus un frein à l'emploi.

A travers sa typologie d'offre, sa plus large disponibilité et ses délais de mise en location plus réactifs, le parc locatif privé constitue une solution complémentaire au parc social pour accompagner la mobilité des salariés et renforcer le lien emploi/logement. L'offre « Louer Pour l'Emploi » constitue :

- * un package de services à destination des bailleurs privés, investisseurs et professionnels de l'immobilier (sécurisation locative complète, option d'aide à la gestion locative)

- * une réponse à la demande locative privée renforcée par une offre adaptée au profit des salariés en mobilité professionnelle, pour les accompagner à certaines étapes de leur parcours.

Le propriétaire ayant souscrit un contrat LPE s'engage à ne pas dépasser un loyer maximal hors charge.

Avec ce dispositif, Action Logement permet la mobilisation du parc locatif privé offrant ainsi des solutions sécurisées pour accompagner la mobilité géographique des actifs.

Les engagements de la collectivité

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs la collectivité s'engage à :

→ Être partenaire de la mise en œuvre du dispositif Louer pour l'Emploi sur le territoire qui participe à la mise en œuvre de l'action 3 du POA (Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle) du Plan local d'urbanisme intercommunal – Habitats et Déplacements (PLUi HD) ;

→ En tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat, signer les conventions de logements locatifs Anah ;

→ Mobiliser les opérateurs mon PASS'RENOV, le dispositif financier de l'agglomération auprès des propriétaires bailleurs pour un conventionnement Anah avec travaux dans les situations éligibles et orienter les propriétaires conventionnés ANAH avec ou sans travaux vers les dispositifs Action Logement ;

→ Organiser une coordination avec Chambéry Grand Lac Economie pour coordonner le dispositif avec les projets portés par le syndicat ;

→ Définir et déployer un plan de communication sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les supports de communication de l'agglomération et sur son réseau de partenaires (agences immobilières, notaires, promoteurs...)

c. Promouvoir la mixité sociale et participer au rééquilibrage du territoire

La ville de Chambéry compte deux quartiers prioritaires en politique de la ville, Les Hauts de Chambéry et Biollay-Bellevue, qui comptent environ 10 000 habitants et concentrent un grand nombre de fragilités socio-économiques (taux de logements sociaux élevés, chômage important, revenus médians très bas).

Depuis les années 90, ces quartiers ont fait l'objet de diverses interventions au titre de la politique de la ville, visant à renforcer les équipements, améliorer et diversifier l'habitat, requalifier les espaces

publics et faciliter les déplacements. Dans la continuité d'un premier programme de Rénovation Urbaine (2004-2016), un nouveau projet a émergé dans les quartiers suivants :

- Les Hauts de Chambéry – avec la signature en 2020 d'une convention de renouvellement urbain pour un montant de 120 millions d'€ (NPNRU), associant notamment l'agglomération, la ville, Cristal Habitat, Action Logement, l'ANRU et la Région. Les chantiers se déroulent entre 2018 et 2027.
- Bellevue – avec la signature en 2018 d'une convention de partenariat pour un montant de 18 millions d'€, associant notamment l'agglomération, la ville, Cristal Habitat et la Région. Les chantiers se déroulent entre 2018 et 2022.
- Le Biollay – pour lequel une démarche de renouvellement urbain a débuté en 2021 afin de définir le projet de manière partenariale et en concertation avec les acteurs du quartier et les habitants.

Action Logement est l'interlocuteur privilégié pour faciliter l'accès au logement et favoriser l'emploi et contribuer ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Cette démarche partenariale intervient notamment dans le cadre de la politique publique de l'habitat telle que le NPNRU que le groupe Action Logement finance à hauteur de 70% et qui vise la transformation de QPV.

Les engagements d'Action Logement et de Grand Chambéry

Grand Chambéry et Action Logement partagent un même objectif de transformation de ces quartiers :

→ Des actions de sensibilisation à destination des acteurs de terrain (dont les chargés de Relations Entreprises d'Action Logement) seront assurées par Grand Chambéry afin de garantir le développement de la mixité sociale au sein de ses quartiers. L'enjeu de formation/information à la connaissance de chaque quartier reconnu politique de la Ville (QPV) est identifié comme piste d'action. 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.

Ces argumentaires, établis par la collectivité, seront étayés, précis et auront pour objectif de :

- Modifier les idées reçues sur l'image du quartier, lever les craintes en traitant de l'ensemble des thématiques : habitat, sécurité, mobilité, propreté ...
- Et aider les équipes lors des opérations de commercialisation de logement, à présenter ces quartiers aux entreprises et leurs salariés.

→ Action Logement, partie prenante dans le dispositif de commercialisation, portera une attention particulière à la mixité sociale et au logement de son public cible – les salariés d'entreprises- sur ces secteurs, permettant ainsi le retour des classes moyennes et la réduction de la concentration de ménages en difficulté dans ces quartiers.

→ En complément de ses droits de réservation, Action Logement bénéficiera de droits à construire sur foncier gratuit représentant à ce jour 20 logements à construire, afin de favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers politique de la ville visés par le NPNRU. Ces contreparties contribueront ainsi à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers et permettront notamment à l'Association Foncière Logement de produire du logement libre dans ces quartiers pour permettre le retour des classes moyennes.

→ Action Logement favorise la location choisie en mettant à disposition sa plateforme d'offre de logement AL'in permettant aux demandeurs salariés de logements de devenir acteur de leur demande. Chaque demandeur pourra dorénavant gérer entièrement ses candidatures jusqu'à l'attribution d'un logement. Cette plateforme met en lien les différents acteurs du logement : les entreprises, les salariés, les bailleurs et les collectivités.

Afin de répondre aux attentes exprimées en matière de transparence des attributions, la cotation du territoire et les modalités d'intégration de cette cotation (à venir) sont en cours de définition.

2.2.2 Accompagner le développement d'une offre de logement abordable et de qualité

Le territoire connaît une croissance démographique positive continue depuis de nombreuses années. A ce titre le volet Habitat du PLUi-HD fixe un objectif de production de 14 800 logements supplémentaires d'ici 2030. L'agglomération souhaite ainsi accompagner le développement économique local et proposer une offre qu'il s'agisse d'accession abordable ou d'offre locative répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle.

a. soutenir la production d'une offre de logement social

Les engagements d'Action Logement

Action Logement contribue à la **production d'une offre de logement abordable** :

→ Qu'il s'agisse d'offre locative sociale en :

- Accordant des financements sous la forme de prêt à l'ensemble des bailleurs sociaux. 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.

Il est cependant précisé que sur la ville de Chambéry, ville bénéficiant du programme Action Cœur de Ville, les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville seront priorités.

- L'Association Foncière Logement, en tant qu'opérateur amplifiant la mixité sociale, déploie également des opérations de logements locatifs libres abordables à des niveaux de loyers autour de 10 à 15% en dessous des valeurs pratiquées par des bailleurs privés dans les secteurs en prise avec l'habitat ancien dégradé et/ou indigne.

→ ou d'offre en accession sociale en :

- Accompagnant les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété par :
 - la mobilisation du prêt accession avec un nouveau montant pouvant atteindre 40 000 € maximum à taux fixe de 0,5 % (hors assurance obligatoire) sur une durée de 25 ans maximum,
 - le versement d'une subvention de 10 000 euros (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition), pour soutenir les ménages modestes dans leur projet d'accession à la propriété d'un logement neuf,
 - une analyse de leur capacité d'achat et la faisabilité du projet. Ce service gratuit propose un accompagnement personnalisé pour la constitution du dossier et la sécurisation des démarches,
- Octroyant, le cas échéant, des financements à des Organismes de Foncier solidaire (OFS) qui se créent sur les territoires, à l'initiative des collectivités locales pour le développement d'une offre en Bail Réel Solidaire.

Action Logement souhaite mettre en œuvre une véritable refondation de l'accès social à la propriété, en consacrant 200 millions €, sous forme de dotations en quasi-fonds propres à ces OFS. Ces OFS ont besoin de financements nouveaux et de solutions de financement pour les nouveaux accédants.

→ Association Foncière Logement (AFL) : dans le cadre de la politique de mixité déployée par l'AFL dans le renouvellement urbain des QPV, une fraction de l'offre, en accord avec la collectivité pourra être réalisée en accession à prix maîtrisé.

→ L'intervention de la filiale ONV (Opérateur national de vente) en partenariat avec les organismes de logement social (OLS) du territoire pour faciliter la vente HLM, participe également à cet objectif.

Les logements du parc HLM vendus aux particuliers sont généralement meilleur marché que l'offre du parc ancien privé. Cette offre répond aux besoins de la part des ménages aux revenus les plus modestes souhaitant devenir propriétaires.

Action Logement a donc créé un nouvel outil sous forme de filiale, l'Opérateur National de Vente (ONV), qui a pour mission d'accélérer la vente HLM en achetant à l'ensemble des bailleurs sociaux des immeubles entiers en vue de leur revente aux locataires du parc social, favorisant en cela le parcours résidentiel des ménages.

L'ONV redonne ainsi aux organismes de logements sociaux (OLS) une capacité financière pour financer la production de nouveaux logements sociaux ou la rénovation de logements existants et accompagner ainsi le plan de relance du logement social.

Les engagements de la collectivité

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, la collectivité s'engage à :

- **Décliner les objectifs de mixité sociale inscrits dans le volet habitat du PLUi HD :**

Grand Chambéry a approuvé en décembre 2019 un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacements. Ce document prévoit des objectifs de mixité sociale de production tant d'une offre locative sociale que d'une offre en accession abordable. Ces objectifs se déclinent par la mise en place d'une part de mixité sociale dans les OAP sectorielles et opérations d'aménagement, et d'autre part par des secteurs de mixité sociale en zone urbaine. Un dispositif de suivi a été mis en place afin de s'assurer du respect de ces règles.

- **Déployer son dispositif d'aides financières dans la limite du budget alloué à la politique habitat** afin d'accompagner la production de logements sociaux et l'accès à la propriété de ménages primo-accédants dans les secteurs prioritaires :

Grand Chambéry accompagnera la programmation des opérations dans le cadre de son dispositif financier en vigueur et dans la limite de son budget global d'aides à l'habitat au titre de la programmation pluri-annuelle d'investissement.

- **Associer Action Logement** dans l'établissement des programmations annuelles de logements aidés :

Grand Chambéry associera Action Logement dans les instances de dialogue sur la programmation annuelle de logements aidés au côté de l'Etat et des bailleurs sociaux. En outre, l'agglomération transmettra régulièrement les informations à sa connaissance sur l'avancement des opérations et de leur programmation.

b. améliorer la performance énergétique des logements du parc privé

Grand Chambéry Agglomération est mobilisé depuis déjà plusieurs années sur la mise en œuvre de dispositifs incitatifs de rénovation du parc de logements privés d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de Programme d'intérêt général (PIG).

L'agglomération est également inscrite dans une démarche de Territoire à énergie positive (TEPOS) ayant pour objectif de diviser par 2 les consommations d'énergie à l'horizon 2050. Cette démarche

visent notamment la rénovation énergétique du bâti et la réduction des usages dans tous les secteurs (économies d'énergie).

Pour répondre à cet enjeu, Grand Chambéry a mis en place le dispositif mon PASS'RENOV, qui constitue une réponse pratique aux interrogations des ménages et des copropriétés désireux de s'engager dans la rénovation thermique de leurs logements. Elle est aussi la manière concrète pour l'Agglomération de concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques.

Dans ce cadre, Grand Chambéry se fixe l'ambition d'atteindre un objectif de 2 000 logements rénovés entre 2017 et 2022.

Les engagements d'Action Logement

Action Logement, signataire du programme d'intérêt général (PIG) de Grand Chambéry Agglomération, s'inscrit et contribue à la politique engagée dans la rénovation énergétique :

→ Action Logement Services déploie son aide au financement de travaux de rénovation énergétique des logements (dans le respect des textes qui régissent ses interventions) à destination des propriétaires occupants ou bailleurs, salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus : le Prêt Travaux, finance 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents (y compris les diagnostics) dans la limite de 10 000 € sur une durée de 10 ans maximum au taux fixe égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année n-1 avec un taux plancher de 1%.

Ce prêt permet également aux propriétaires occupants de financer les travaux d'amélioration de leur habitat, d'accessibilité et d'adaptation.

→ Action Logement Services poursuivra en partenariat avec Grand Chambéry Agglomération, les actions de communication (support, participation à des événements...) et travaux engagés avec les animateurs du dispositif mon PASS'RENOV

→ Action Logement s'engage également à mobiliser en faveur de la lutte contre l'habitat indigne le dispositif Digneo, déployé par l'Association Foncière Logement (AFL) et dédié à la lutte contre l'habitat insalubre. D'ici 2022, près de 750 millions d'euros seront investis au niveau national, dont 300 millions d'euros de ressources Action Logement, dans l'acquisition et la réhabilitation ou la démolition-reconstruction d'environ 3 100 logements dégradés, insalubres ou en péril dans les centres villes.

Foncière Logement pourra accompagner des opérations d'acquisition amélioration ou de démolition-reconstruction par le financement et le pilotage des études de diagnostic et de faisabilité sur les territoires concernés. Foncière Logement déploie un dispositif adapté au cas par cas, s'engageant avec la collectivité de façon ouverte sur un programme immobilier diversifié porteur de mixité (réhabilitation, restructuration et démolition-reconstruction). Le modèle d'intervention proposera de valoriser, après un processus de négociations et d'échanges transparents avec les élus locaux et selon les coûts de travaux, un niveau de prix d'acquisition foncière et/ou immobilière. Cette valorisation permettra de réduire les freins à l'action compte tenu du coût du recyclage foncier et ainsi de sécuriser les dispositifs déployés par les collectivités ou par leurs outils de maîtrise foncière. Ces opérations visent la réintroduction de la mixité sociale et l'accès aux quartiers centraux à des populations qui ont pu en être écartées (familles, jeunes ménages...).

Le programme Digneo prévoit à partir de la 10ème année, l'accession à la propriété des locataires en priorité.

→ Dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) lancé par l'Anah le 10 octobre 2018 dont le projet est porté par les collectivités locales. Action Logement s'engage à mobiliser ses filiales immobilières afin de permettre le redressement de copropriétés dégradées ou le recyclage de copropriétés très dégradées identifiées au niveau national ou régional par le PIC. Les interventions des filiales permettront, dans le cadre du maintien du statut de l'ensemble immobilier en copropriété, la réalisation de travaux de mise aux normes des logements et des parties communes et un rééquilibrage de l'occupation à terme entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Concernant le recyclage de copropriétés très dégradées et dans le cadre de la disparition du statut de copropriété, l'intervention des filiales conduira à la transformation complète de l'ensemble immobilier en logements locatifs sociaux remis aux normes.

Les engagements de la collectivité

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, la collectivité s'engage à :

- **Poursuivre l'opération mon PASS'RENOV** pour la rénovation énergétique des logements privés.

Grand Chambéry a renouvelé le dispositif jusqu'en fin d'année 2022.

Les cibles prioritaires de l'accompagnement sont les copropriétés, les logements chauffés au fioul, ainsi que les logements des ménages aux revenus modestes.

Des aides financières de l'agglomération sont mobilisables pour les travaux de rénovation énergétique performante conduisant à des économies d'énergie significatives.

Les opérateurs mon PASS'RENOV assureront un relai d'information sur les aides d'Action Logement auprès du public accompagné.

Cette opération s'intégrera désormais dans le cadre du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) régional, grâce à un partenariat pour la mise en place d'une plateforme savoyarde en partenariat avec le Conseil Départemental et les EPCI.

- **Associer étroitement Action Logement à l'opération mon PASS'RENOV**

Grand Chambéry associe Action Logement au comité de pilotage de l'opération mon PASS'RENOV.

Les financements apportés par Action Logement permettant de contribuer pleinement aux objectifs de la politique de rénovation de l'habitat de Grand Chambéry, ses bilans d'intervention seront intégrés aux bilans de l'opération mon PASS'RENOV.

En outre, la communication déployée sur le dispositif auprès du grand public mais également des professionnels s'attachera à intégrer l'information sur les aides d'Action Logement.

- **Associer Action Logement aux démarches engagées sur les copropriétés inscrites au PIC**

Grand Chambéry associera Action Logement dans le cadre des études et opérations conduites sur les copropriétés inscrites au PIC, et en particulier dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de la copropriété Le Centenaire située dans le périmètre Action Cœur de Ville de Chambéry et de la copropriété Belle Etoile située dans le QPV Les-Hauts-de-Chambéry.

c. accompagner une offre de logement répondant aux besoins spécifiques

○ Des besoins pour personnes âgées à anticiper ...

Les personnes de plus de 60 ans représentent 24% des habitants du territoire. Le vieillissement de la population est un phénomène marqué à l'échelle de l'agglomération, qui connaît une nette hausse depuis la fin de la décennie 2000.

Une grande partie des ménages souhaitent vieillir dans leur logement mais sont parfois contraints à rejoindre des structures en milieu urbain. Le territoire possède près de 1 280 places dans les structures EHPAD.

Les aspirations et besoins de cette population hétérogène ne sont pas identiques du fait de leurs conditions économiques, degrés d'isolement ou situations économiques, de dépendance ou d'handicap. Le vieillissement nécessite donc une réflexion sur la diversification des produits.

Les engagements d'Action Logement

Au titre de sa mission d'utilité sociale et pour répondre aux évolutions de la société, le Groupe a souhaité, dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, agir pour le bien-vivre des seniors.

A ce titre il déploie de nouveaux moyens pour améliorer les conditions d'accueil des seniors et des personnes en perte d'autonomie et développer une offre adaptée et modernisée au service du bien être des résidents au sein des établissements.

→ Action Logement a créé une foncière médico-sociale Enéal, dotée de 350 millions€ de fonds propres pour rénover les établissements et les adapter à la prise en charge du vieillissement. Sa vocation est d'acquérir et de rénover des EHPAD et des résidences autonomie et ainsi renouveler une offre d'hébergement de qualité pour les personnes âgées à revenus modestes. A travers cette démarche, l'objectif du Groupe est de répondre à une urgence sociale que la récente crise sanitaire a accentuée. Cette initiative s'inscrit dans l'avenant à la convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement volontaire qu'Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019.

→ Des premières études de faisabilité seront lancées en coopération avec CRISTAL HABITAT sur deux résidences autonomie du centre-ville.

○ ... et des réponses adaptées à une population jeune à renforcer

Les 15/29 ans représentent 20% de la population du territoire, avec près de 50% vivant à Chambéry. L'importance de cette population interroge sur les réponses à apporter en termes de logements, car elle rencontre à la fois des problématiques de logements étudiants (Grand Chambéry comptant sur son territoire près de 7 500 étudiants avec le campus universitaire de Jacob-Bellecombette), de décohabitation et de primo accession.

La fragilité des publics jeunes, accentuée par la crise, impose d'accroître la production de logements à loyers abordables dédiés aux jeunes actifs et aux étudiants.

Les engagements d'Action Logement

Action Logement s'engage à prendre en compte les besoins spécifiques des jeunes en matière d'offre locative à loyers abordables et à ce titre à :

- accompagner la production d'une offre nouvelle : dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022, Action Logement s'est engagé à **cofinancer aux côtés de l'Etat** 40 000 logements au bénéfice des jeunes sur l'ensemble du territoire national.

Des aides exceptionnelles seront réservées :

→

logements étudiants en résidences universitaires financées en PLUS, logements jeunes actifs en Foyer Jeunes Travailleurs, résidences sociales avec projet social « Jeunes » et logements réservés aux jeunes au titre de l'agrément prévu dans la loi ELAN, financés en PLAI ou PLUS,

→ **l'acquisition et l'équipement** d'équipements des logements concernés,

- **étendre la caution locative « Visale »** à l'ensemble des étudiants et alternants de moins de 30 ans sans autre condition qu'ils soient logés dans le parc privé ou social afin de faciliter leur accès à un logement,

- étendre l'aide à la mobilité emploi à une nouvelle catégorie de bénéficiaires : les jeunes entrés récemment dans l'emploi pour favoriser leur accès à un logement autonome.

Les engagements de la collectivité

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, la collectivité s'engage à associer Action Logement aux deux études lancées sur les besoins en logement des publics jeunes :

- Etude pour la création d'une filière d'accès des jeunes dans le logement social copilotée par Grand Chambéry et Cristal Habitat,
- Etude jeunes précaires pour un logement d'abord, portée par Grand Chambéry en partenariat avec l'Etat dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt « Territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord ».

En outre, Grand Chambéry associera Action Logement aux événements organisés à destination des jeunes.

ARTICLE 3 : RESERVATION PREVISIONNELLE DE CONCOURS FINANCIERS PAR ACTION LOGEMENT SERVICES

Afin de favoriser la mobilisation des interventions d'Action Logement sur le territoire de la communauté d'agglomération de Grand Chambéry et ainsi enclencher plus rapidement les réalisations, Action Logement Services, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers prévisionnels à hauteur de 10 092 k€ sur la période 2021-2022 au titre de la convention quinquennale 2018/2022, du Plan d'Investissement Volontaire signé le 25 avril 2019 et de l'avenant du 15 février 2021.

Ces concours financiers prévisionnels sont détaillés en annexe 1 de la présente convention et font l'objet d'une réservation de crédits validée préalablement par les instances d'Action Logement Services.

La collectivité s'engage à faire ses meilleurs efforts pour faciliter la réalisation des opérations prévues dans ce cadre.

Chaque opération fera l'objet d'une demande de financement par le bénéficiaire potentiel auprès d'Action Logement Services. La décision d'octroi sera prise par les instances d'Action Logement Services dans les conditions définies par les directives publiées spécifiques à chaque type d'emploi.

Les financements sont alloués dans le respect de la règle législative de non-discrimination entre les personnes morales éligibles concernant la distribution de la PEEC, conformément à l'article L.313-17-3 du CCH, qui prévoit que l'existence de liens capitalistiques directs ou indirects entre le Groupe Action Logement et les personnes morales bénéficiaires ne peut constituer un critère de sélection qui conduirait à avantager ces dernières.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la communauté d'agglomération de Grand Chambéry.

ARTICLE 4 : SUIVI DE LA CONVENTION

A l'article 8 : « Pilotage, évaluation et observation », est inséré un alinéa 3 libellé comme suit :

« En cas de réservation prévisionnelle de concours financiers, le comité de pilotage se réunit deux fois par an afin de dresser un état d'avancement des opérations et le cas échéant adopter les mesures correctives. »

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 29 novembre 2018 en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent avenant, demeurent inchangées.

Annexe jointes au présent avenant :

- Annexe 1 : Tableau des concours financiers prévisionnels sur la période 2021-2022

Fait à _____, en quatre exemplaires,

Le

GRAND CHAMBERY AGGLOMERATION

Représenté par :

Le Président
Philippe GAMEN

Signature :

ACTION LOGEMENT GROUPE, ACTION LOGEMENT SERVICES, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Représentés par :

Le Président du Comité régional d'Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes,
Frédéric REYNIER

Signature :

Le Vice-Président du Comité régional d'Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes,
Daniel FLORENCE

Signature :

FONCIERE LOGEMENT

Représentée par sa Présidente, Cécile MAZAUD

Signature :

**ANNEXE 1 DE LA CONVENTION : TABLEAU DES CONCOURS FINANCIERS PREVISIONNELS
MOBILISABLES SUR LA PERIODE 2021 A 2022 SUR LE TERRITOIRE DE LA COLLECTIVITE**

PRETS, AIDES ET SERVICES ACTION LOGEMENT SERVICES	Année 2021 (en K€)	Année 2022 (en K€)	Total 2021 / 2022 (en K€)
Production de logement social et intermédiaire (1)	2 400	2 400	4 800
Services et aides aux salariés (2)	1 600	1 600	3 200
Ingénierie sociale	30	30	60
Action cœur de Ville	2 032		2 032
Total Général			10 092

(1) cette ligne comprend l'ensemble des financements d'Action Logement Services visant à accompagner la production de logements (notamment production de PLAI, de PLUS, de PLS, de LI, de structures collectives)

(2) cette ligne comprend l'ensemble des services et aides apportés aux salariés (notamment accession, travaux, mobilité recrutement, aide aux salariés en difficulté)