

**Objet :** *RD - Convention pour le renouvellement urbain et l'introduction de mixité sociale dans les quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet*

- date de convocation le 31 octobre 2024 • nombre de conseillers en exercice : 52

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi sept novembre dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Challes-les-Eaux, espace Bellevarde, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 36

<b>Aillon-le-Jeune</b>	Serge Tichkiewitch
<b>Aillon-le-Vieux</b>	Vincent Miguet
<b>Arith</b>	Cécile Trahand
<b>Barberaz</b>	
<b>Barby</b>	Christophe Pierretton
<b>Bassens</b>	
<b>Bellecombe-en-Bauges</b>	
<b>Challes-les-Eaux</b>	Josette Rémy
<b>Chambéry</b>	Marie Bénévise - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Isabelle Dunod - Sylvie Koska - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Thierry Repentin
<b>Cognin</b>	Franck Morat
<b>Curienne</b>	
<b>Doucy-en-Bauges</b>	
<b>Ecole</b>	Hervé Ferroud-Plattet
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Brigitte Bochaton
<b>Jarsy</b>	
<b>La Compôte</b>	
<b>La Motte-en-Bauges</b>	Damien Regairaz
<b>La Motte-Servolex</b>	Luc Berthoud - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux
<b>La Ravoire</b>	Grégory Basin
<b>La Thuile</b>	Jean-François Poitou
<b>Le Châtelard</b>	
<b>Le Noyer</b>	
<b>Les Déserts</b>	Sandra Ferrari
<b>Lescheraines</b>	
<b>Montagnole</b>	
<b>Puygros</b>	
<b>Saint-Alban-Leyse</b>	Michel Dyen
<b>Saint-Baldoph</b>	Valentin Hachet
<b>Saint-Cassin</b>	Jocelyne Gougou
<b>Saint-François de Sales</b>	Maryse Fabre
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Christian Berthomier
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	Jean-Marc Léoutre
<b>Saint-Sulpice</b>	Marcel Ferrari
<b>Sainte-Reine</b>	Philippe Ferrari
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix
<b>Thoiry</b>	
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	Corine Wolff

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 8

de Arthur Boix-Neveu à Marcel Ferrari - de Corinne Charles à Franck Morat - de Pierre Duperier à Philippe Ferrari - de Jean-Pierre Fressoza à Corine Wolff - de Philippe Gamen à Serge Tichkiewitch - de Alexandre Gennaro à Grégory Basin - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Alain Thieffenat à Brigitte Bochaton

- conseillers excusés : 8

Stéphane Bochet - Vincent Boulnois - Eric Delhommeau - Christelle Favetta-Sieyes - Max Joly - Luc Meunier - Thierry Tournier - Jean-Maurice Venturini

### GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex  
04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

## **Bureau du 07 novembre 2024**

délibération n° 181-24

objet **RD - Convention pour le renouvellement urbain et l'introduction de mixité sociale dans les quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet**

Pierre Brun, vice-président chargé des finances, en lien avec Franck Morat, vice-président chargé de la politique de la ville, de l'emploi, de l'insertion et du renouvellement urbain, rappelle que les quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet apparaissent dans la géographie prioritaire définissant les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV). Dans ces quartiers, le parc de logements sociaux se caractérise par son ancienneté, sa répartition typologique très marquée par de grands logements, et son manque d'attractivité.

Le patrimoine social des Hauts-de-Chambéry, bien qu'ayant fait l'objet de premières mesures de réhabilitations lourdes durant plusieurs années, implique toujours la poursuite de la requalification et la restructuration du parc existant pour répondre à la demande, tant en termes de typologie que de confort et de qualité d'usage. Plus précisément, le projet de renouvellement urbain des Hauts-de-Chambéry prévoit de transformer 145 grands logements (T4 et plus) en 291 logements (T1bis, T2 et T3).

Le projet de rénovation urbaine et sociale prend en compte cet objectif de restructuration et vise également à modifier, sur le long terme et de manière pérenne, l'occupation sociale actuelle des quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet en mettant en œuvre une politique de peuplement plus diversifiée.

Cet engagement inscrit dans la convention du PRU (programme de renouvellement urbain), directement issu des préconisations de l'étude habitat préalable au NPRU (nouveau programme de renouvellement urbain) et cohérent avec les objectifs de la circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les QPV, nécessite de réviser le conventionnement des logements ainsi créés par « transformation/restructuration ».

Cristal Habitat affiche par ailleurs une ambition forte de requalification de l'intégralité de son parc et a ainsi engagé une réhabilitation lourde des 244 logements du Piochet en répondant à l'appel à manifestation d'intérêt Massiréno lancé dans le cadre du Plan de relance en 2021. A cette hauteur d'investissement, l'amortissement de ce ré-investissement s'apparente à celui du neuf et doit s'envisager sur 50 ans. C'est un pari sur une « 2<sup>nd</sup>e vie des bâtiments » (thématique en débat à l'échelon national). Aucun équilibre d'exploitation ne peut être trouvé sans envisager là aussi de modifier le conventionnement du patrimoine réhabilité avec diversification des « loyers de sortie ».

Cristal Habitat porte la majorité du parc très social de Grand Chambéry. La structure supporte les coûts, notamment en matière de réhabilitation, et ne dispose que d'un faible potentiel de loyers supplémentaires à générer à long terme par ce patrimoine existant.

L'étude lancée en 2023 par Cristal Habitat démontre que son parc dispose d'une large capacité d'accueil des ménages du premier quartile et que celle-ci ne sera pas remise en cause par un projet de refonte des loyers et plafonds de ressources de certains logements, en vue de diversifier le parc avec tous les types de conventionnement du logement social existants actuellement.

Aussi l'Etat, Grand Chambéry et la Ville de Chambéry décident d'accompagner Cristal Habitat pour la réhabilitation lourde de plusieurs immeubles des quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet » en lui permettant de refondre à titre expérimental :

- les plafonds de loyers des logements restructurés et réhabilités en PLAI, PLUS et PLS,
- les plafonds de ressources des ménages qui en découlent,
- de modifier en conséquence les conventions APL qui seront applicables à chaque nouvel entrant.

Il est proposé de conclure une convention de partenariat qui acte cette expérimentation et engage l'Etat et Grand Chambéry à actualiser les conventions APL des immeubles concernés.

Les nouveaux plafonds de ressources et de loyers seront appliqués au fur et à mesure de la libération des logements.

**Vu** les statuts de Grand Chambéry,

**Vu** la délibération n° 173-19 C du Conseil communautaire du 14 novembre 2019 modifiant la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

**Vu** la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Chambéry tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de déplacements urbains (PLUi HD),

**Vu** la délibération n° 026-24 C du Conseil communautaire du 28 mars 2024 déléguant au Bureau les conventions conclues pour la mise en œuvre du volet habitat du PLUi HD,

**Vu** la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des Hauts-de-Chambéry,

**Vu** l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage en date du 2 octobre 2024,

**Vu** l'avis de la commission politique de la ville, emploi, insertion et renouvellement urbain 17 octobre 2024,

**Le Bureau de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Florence Bourgeois, Sandra Ferrari, Pascal Mithieux, Gaëtan Pauchet, Thierry Repentin, Corine Wolff, Michel Dyen, Josette Rémy, ne prenant pas part au vote), décide :**

**Article 1 : d'approuver** la convention pour le renouvellement urbain et l'introduction de mixité sociale dans les quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet »,

**Article 2 : d'autoriser** le président ou son représentant à signer la convention ainsi que toute pièce afférente à cette décision,

**Article 3 : de dire**, en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, que cette décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil communautaire.

le président,  
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TR', written over a horizontal line.



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Décision I-Parapheur du Bureau**

Numéro attribué à l'acte : **181-24**

Objet de l'acte :	RD - Convention pour le renouvellement urbain et l'introduction de mixité sociale dans les quartiers des Hauts-de-Chambéry et du Piochet
Classification Préfecture :	8 - Domaines de compétences par thèmes 5 - Politique de la ville-habitat-logement
Date de l'acte :	07 novembre 2024
Annexe(s) :	Annexe

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20241107-lmc1H32435H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H32435H1

Date de transmission en Préfecture :	14 novembre 2024
Date de réception en Préfecture :	14 novembre 2024
Date de publication sur le site internet:	jeudi 14 novembre 2024