



***Convention d'objectifs pour
l'offre de logements entre
Cristal Habitat
et Grand Chambéry***

ENTRE :

La Communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par son vice-président, Pierre Brun

d'une part,

ET

Cristal Habitat, représenté par son directeur général, Lucas Beaujolin,

d'autre part,

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu la délibération n°201-19C 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°026-24C du Conseil communautaire du 28 mars 2024 déléguant au bureau communautaire les conventions globales d'objectifs avec les principaux organismes de logement social,

Vu la délibération n°100-25C du conseil communautaire du 22 mai 2025, modifiant le dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD,

Vu les délibérations n° 099-25 C et n° 132-25 C des Conseils communautaires du 22 mai 2025 et du 10 juillet 2025 définissant les modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD,

PREAMBULE :

Grand Chambéry, EPCI constitué de 38 communes et situé en plein cœur du sillon alpin, bénéficie d'une dynamique économique et d'une croissance démographique ininterrompues depuis plus de quarante ans, portées par une attractivité de qualité de vie.

Dotée de la compétence Habitat et conformément à son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) approuvé en 2019, Grand Chambéry 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.

Le volet habitat du PLUi HD s'attache à prendre en considération les besoins des habitants les plus fragiles face au logement, ainsi que les ménages ayant des besoins spécifiques.

Trois orientations sont retenues dans le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat :

- Proposer une offre de logement diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel ;
- Améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire ;
- Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale.

La production d'environ 14 800 logements supplémentaires d'ici 2030 est à prévoir pour répondre à hauteur de ces orientations et des besoins du territoire.

La réalisation du Programme d'Orientations et d'Actions induit de mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente.

Grand Chambéry a mis en place un dispositif financier d'accompagnement des actions du POA Habitat, dont peuvent bénéficier les organismes de logement social.

Après quatre années de mise en œuvre du PLUi HD, ce dispositif a été ajusté afin :

- d'intégrer les arbitrages sur la trajectoire de l'agglomération en matière d'investissement pour la période 2023/2026,
- de réaffirmer les priorités de l'agglomération en corrélation avec le bilan à trois ans du volet habitat du PLUi HD et du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial),
- de consolider le partenariat avec les bailleurs sociaux pour 2024/2026 dans un contexte de crise du logement au sein d'une nouvelle contractualisation pluriannuelle d'objectifs :
 - Réaffirmer les priorités en matière d'habitat : principe d'une programmation principale correspondant aux priorités d'intervention du PLUi HD,
 - Intégrer le principe d'un financement complémentaire possible en fonction des disponibilités budgétaires sur des opérations innovantes ou aux montages complexes,
- de tenir compte de l'inflation des prix de l'immobilier sur le territoire,
- de mieux intégrer les enjeux de décarbonation et les orientations du PCAET (climatique) en lien avec le bilan à mi-parcours du PCAET,
- de procéder à des ajustements techniques du dispositif d'aides.

Le budget habitat de l'Agglomération s'élève à 2,65 millions d'euros par an en investissement, soit 15,9 millions d'euros sur la période de 2021-2026. A cela s'ajoute le budget du programme de renouvellement urbain et celui de la politique en matière d'accueil des gens du voyage.

CRISTAL HABITAT est une entreprise publique sous statut de Société d'Economie Mixte Locale au service des politiques locales et du développement du bassin Chambérien depuis plus de 100 ans.

Engagée auprès de ses locataires, des élus, et des habitants de Grand Chambéry et de la Savoie, Cristal Habitat a écrit sa feuille de route « agir 2030 », reflet de son ambition réaffirmée, et adaptée aux enjeux actuels et futurs, elle fixe des objectifs et des engagements pour y répondre.

En tant que premier bailleur social du bassin de Grand Chambéry, Cristal Habitat joue un rôle central en innovant pour construire « la ville sur la ville », en réutilisant le foncier, les bâtiments, et les matériaux, mais aussi en innovant, pour densifier et requalifier l'existant tout en préservant le cadre de vie de ses locataires et des habitants, et pour répondre aux nouveaux enjeux de la production de logements neufs, dont le changement climatique et la raréfaction du foncier.

D'ici 2030, Cristal habitat projette la construction de 1 000 logements neufs :

- Construire 700 nouveaux logements locatifs pour répondre à l'ensemble du territoire

- Vendre 300 nouveaux logements en accession en développant l'activité d'accession sociale

De plus, engagée dans le renouvellement majeur de son parc historique, Cristal Habitat porte depuis 2019 une stratégie de réhabilitation particulièrement ambitieuse.

Face aux impératifs de sobriété et d'amélioration de la qualité de vie de ses locataires, Cristal Habitat poursuit ses engagements de réhabilitation, tant en améliorant les performances thermiques qu'en réduisant les consommations énergétiques, en décarbonant ses sources d'énergie et en participant à la préservation du patrimoine naturel.

Cristal Habitat prévoit un investissement de 200M€ pour la réhabilitation de **2 400 logements d'ici 2030**.

Enfin, Cristal Habitat poursuit sa démarche d'accompagnement des locataires à l'accession à la propriété dans le cadre de l'activité vente Hlm avec l'objectif de réaliser une trentaine de ventes par an.

OBJET DE LA CONVENTION :

L'enjeu transversal de la convention est d'assurer que les objectifs portés par le PLUi HD en matière de logement soient partagés avec les opérateurs locaux. Ces derniers concourent pleinement à leur réalisation et assurent le développement d'une offre diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permet aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel. Ils participent également à la pérennité ou au renouvellement du patrimoine existant.

Le partenariat entre la communauté d'agglomération et les organismes de logement social du territoire est développé depuis de nombreuses années en matière de production neuve, de réhabilitation, de renouvellement urbain et de gestion de la demande et des attributions.

Grand Chambéry a la volonté de renforcer ce partenariat par la définition d'objectifs pluri-annuels en faveur de la politique habitat sur le territoire.

La présente convention a pour objet de définir ces objectifs entre Grand Chambéry et l'organisme pour les années 2025 et 2026, en continuité de 2024 et de préciser le partenariat à développer pour leur atteinte.

1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE QUI ACCOMPAGNE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET PERMETTE AUX MÉNAGES DE RÉALISER LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL

1.1. Les objectifs de production de Grand Chambéry

Grand Chambéry souhaite conserver et soutenir la production de logements locatifs sociaux, actuellement supérieure aux objectifs établis par le PLUi HD.

Afin d'assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération, Grand Chambéry s'est fixé comme objectifs :

- D'assurer une réponse locale aux besoins exprimés tout en veillant à la cohérence territoriale,
- De proposer des produits répondant au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels,

- De réponse aux objectifs fixés par la loi SRU et de tendre vers un rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et les quartiers.

L'offre nouvelle de logements sociaux doit permettre de répondre en priorité à l'enjeu de rattrapage dans les communes visées par la loi SRU et à la reconstitution de l'offre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le développement des opérations en acquisition-amélioration contribuera à l'enjeu de rénovation, de réinvestissement du parc existant et de lutte contre la vacance.

La production de logements sociaux est également essentielle dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi HD, 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.

Des outils de mixité sociale ont été mis en place dans le règlement et dans les OAP afin d'assurer cette production.

Pour garantir la mixité sociale au sein du parc social, la production globale de logements sociaux en zone urbaine doit viser la répartition suivante : 30 % minimum de PLAI et 20% maximum de PLS. Ces taux s'apprécient au global de la production, ils sont modulables à l'échelle des opérations.

Une consultation annuelle avec les communes sera menée dans le cadre de la programmation de logements sociaux.

Le développement de l'habitat adapté via le recours au PLAI Adapté permettra de répondre aux besoins des publics en difficulté et des publics aux besoins d'habitat spécifique.

Enfin, Grand Chambéry a renouvelé en 2023 la convention de délégation des aides à la pierre. Lui est déléguée la compétence de décider les aides publiques prévues en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé et de la création de places d'hébergement.

1.2. Les objectifs de production de l'organisme

Dans le cadre de la stratégie de Développement définie par Cristal Habitat, les perspectives de production sont fixées à 150 logements locatifs sociaux en production neuve par an. La conjoncture actuelle a freiné cet objectif, Cristal mettant tout en oeuvre pour atteindre au plus vite ce rythme annuel.

L'offre produite en PLAI adapté reste en lien avec le besoin identifié avec des partenaires pour porter l'accompagnement social renforcé du public ciblé pour le projet.

Pour l'année 2025, la demande d'agrément de logements locatifs nouveaux serait de 68 logements décomposés ainsi :

- 6 PLAI A
- 19 PLAI
- 29 PLUS
- 14 PLS

Pour l'année 2026, la demande d'agréments de logements locatifs nouveaux serait de 80 à 150 logements, dont 50% se situent sur des communes prioritaires de Grand Chambéry.

1.3. Les engagements de Grand Chambéry

Pour accompagner ce niveau de production, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

1.3.1. Subvention à la création de logements locatifs sociaux dans le neuf ou en acquisition-amélioration

Grand Chambéry s'engage à accompagner les opérations proposées par l'organisme, selon les modalités définies par la délibération du dispositif financier d'accompagnement et dans la limite des autorisations d'engagement, qui répondent aux priorités suivantes, pour la liste principale :

- Opérations situées sur les communes soumises à la loi SRU ne disposant pas de 25% de logements locatifs sociaux à l'inventaire SRU
- Opérations intervenant en reconstitution de l'offre d'un programme de renouvellement urbain,
- Opération d'habitat adapté pour promouvoir une sédentarisation et une intégration par le logement des familles de la communauté des gens du voyage,
- Opérations de logement communal.

Pour la liste complémentaire, avec l'application de montants d'aide forfaitaire selon les opérations :

- Au cas par cas, opérations situées sur les autres communes,
- Opération de résidence sociale et structure d'hébergement.

1.3.2. Autres moyens d'accompagnement

De plus, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

- Le dispositif de garantie des emprunts,
- Sur les projets structurants, la signature de conventions de projet avec les communes et la mise en place d'outils de financements avec l'opérateur le cas échéant, pour faciliter la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence,
- Une action sur les règles d'urbanisme,
- L'accompagnement à la mobilisation des aides de l'Etat,
- Une action, en partenariat avec le Département, l'EPFL et les acteurs locaux, visant à la mobilisation du foncier.

1.4 Les engagements de l'organisme

Cristal Habitat, fixe plusieurs objectifs dans sa feuille de route « AGIR 2030 », pour renforcer sa capacité de production de logements pour répondre aux besoins actuels du territoire :

- Construction d'un plan d'action foncier pour relancer une dynamique de production.
- Favoriser la mixité de produits à l'échelle de l'opération pour renforcer le vivre ensemble et les équilibres économiques et notamment par l'introduction d'une production complémentaire de logements intermédiaires.
- Poursuivre son rôle de partenaire immobilier des projets d'habitats thématiques à la demande des collectivités locales.

2. PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR L'ACCOMPAGNEMENT DE LA REHABILITATION DU PARC SOCIAL DE L'AGGLOMERATION

2.1. Les objectifs de réhabilitation de Grand Chambéry

Le parc existant de l'agglomération représente plus de 15 000 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.

Afin de répondre à ces besoins, l'Agglomération s'est fixé comme objectifs de :

- Renforcer l'attractivité des quartiers fragiles en démolissant l'offre obsolète, en améliorant la qualité du parc social ancien et en diversifiant l'offre de logements,
- Améliorer la qualité, notamment énergétique de l'offre sociale ancienne pour éviter un décrochage vis-à-vis de l'offre neuve,
- Restructurer l'offre existante pour mieux répondre à la demande actuelle qui s'exprime en priorité vers des petites et moyennes typologies,
- Favoriser les équilibres d'occupation au sein des résidences locatives sociales,
- Rénover énergétiquement dans le cadre de la démarche du PCAET.

En cohérence avec le contrat de ville, un travail partenarial est mené pour concevoir une nouvelle phase de renouvellement urbain sur le Biollay. Sur les Hauts de Chambéry, la convention de projet de renouvellement urbain de 2019 permet la réhabilitation des immeubles de logements locatifs sociaux du quartier.

2.2. Les objectifs de réhabilitation de l'organisme

Le programme d'investissement vise donc à réhabiliter environ 340 logements par an. Améliorer le patrimoine et la qualité de vie des locataires fait partie intégrante de la mission de Cristal habitat. Pour l'année de programmation 2025, l'organisme projette la réhabilitation de 374 logements, dont 18 logements d'un CHRS sis rue du Bon Pasteur à Chambéry

Pour l'année de programmation 2026, il est prévu la réhabilitation de 897 logements. Ces logements sont répartis dans les quartiers des Epinettes à La Ravoire, de Mérande et du Petit Biollay à Chambéry et du Forum à Chambéry le Haut. Cette année importante, s'explique par la programmation de résidences importantes dont les travaux s'échelonnent sur plusieurs années.

Sur le quartier du Biollay, engagé dans une démarche de renouvellement urbain, Cristal demande des moyens spécifiques à envisager pour accompagner la réelle ambition en matière de renouvellement urbain impliquant du relogement. Il sera ainsi étudié entre les partenaires toutes les dispositions rendant possible l'équilibre de ces opérations.

2.3. Les engagements de Grand Chambéry

Pour accompagner ce niveau de réhabilitation, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

2.3.1. Aide à la réhabilitation du parc social existant

Grand Chambéry s'engage à accompagner les opérations, selon les modalités définies par la délibération du dispositif financier d'accompagnement et dans la limite des autorisations d'engagement disponibles, selon les priorités suivantes, en liste principale :

- Logements se situant dans les opérations intégrées d'un programme de renouvellement urbain,
- Logements se situant en quartier prioritaire de la politique de la ville : Hauts de Chambéry et Biollay-Bellevue.

Pour la liste complémentaire :

- Logements se situant en quartier en veille active,
- Logements se situant en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
- Logements, situés hors quartiers de la politique de la ville, faisant l'objet d'une rénovation énergétique ambitieuse.

Pour chaque opération, une demande d'aide devra être sollicitée par l'organisme, et donnera lieu à l'attribution d'une subvention par Grand Chambéry en fonction et sous réserve de disponibilité budgétaire.

2.3.2. *Autres moyens d'accompagnement*

De plus, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

- Le dispositif de garantie des emprunts,
- Une action sur les règles d'urbanisme
- L'accompagnement à la mobilisation des aides de l'Etat.

2.4. **Les engagements de l'organisme**

Le projet d'entreprise Agir 2030 engage Cristal Habitat à favoriser la mixité sociale dans les quartiers QPV par la poursuite d'opérations de renouvellement urbain structurantes :

- ✓ En finalisant le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) des Hauts de Chambéry,
- ✓ En initiant de nouveaux programmes structurants à l'échelle du quartier.

En 2025 et 2026, Cristal Habitat définira un programme soutenable et durable de renouvellement du quartier du Biollay, en lien avec Grand Chambéry, les partenaires et les locataires.

3. **RENOUVELER LE PATRIMOINE PAR LA DEMOLITION/RESTRUCTURATION**

La présente convention s'aligne avec la charte du relogement, de la démolition et de la restructuration engagée entre l'organisme Cristal Habitat, Grand Chambéry et la ville de Chambéry.

Sous l'impulsion conjointe de Grand Chambéry, de la Ville de Chambéry et de Cristal Habitat, une démarche de renouvellement urbain a été initiée en 2021 afin de se doter d'une stratégie urbaine et d'initier une intervention globale sur l'ensemble du quartier du Biollay. Cette démarche a été confortée par une étude d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage lancée par Cristal Habitat sur son patrimoine dans le cœur du Biollay. Depuis 2024, une étude sur la stratégie de l'habitat finalise l'avancement de la démarche globale permettant d'aboutir à un programme de renouvellement urbain sur le patrimoine de Cristal Habitat et d'ICF.

En parallèle, Cristal Habitat a engagé une réflexion sur le secteur de l'ancienne cité du quartier de Bellevue. Ce patrimoine des années 30 est devenu obsolète. Une réflexion globale sur ce patrimoine a permis de définir un programme de travaux identifiant les démolitions de logements et les travaux de restructurations.

Trois objectifs portent sur le logement social :

- a) Redonner de l'attractivité au parc social du quartier,
- b) Rendre davantage fonctionnels les logements,
- c) Participer au rééquilibrage de l'offre d'habitat dans le quartier et l'agglomération,
- d) Lutter contre la paupérisation.

Le détail des engagements des différents partenaires figure dans la charte mentionnée.

4. DEVELOPPER UNE OFFRE POUR LES PRIMO-ACCEDANTS A LA PROPRIETE DANS LE NEUF ET L'EXISTANT

4.1. Les objectifs de production de Grand Chambéry

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi HD, Grand Chambéry s'est fixé comme objectif d'encourager l'accession abordable dans l'agglomération. Le PLUi HD prescrit la réalisation de logements en accession abordable sur certaines opérations, représentant au total un potentiel de production de 1 200 à 1 300 logements à l'horizon du PLUi HD.

L'accession abordable correspond au développement d'une gamme de produits destinés à l'accession dans le neuf avec des prix inférieurs au marché afin de faciliter le parcours résidentiel au sein de l'agglomération pour le plus grand nombre de ménages. L'accession abordable recoupe deux produits : l'accession aidée et l'accession sociale.

Ces produits peuvent être prescrits simultanément sur une même opération selon ses caractéristiques (nombre de logements, localisation). Pour chacune des dynamiques du territoire, ces produits sont définis par :

- des plafonds de prix de vente pour les opérateurs,
- des plafonds de ressources pour les acquéreurs,
- des clauses spécifiques, notamment de sécurisation en accession sociale.

Pour les primo-accédants, Grand Chambéry peut apporter en complément une aide financière permettant d'accompagner davantage l'acquisition d'un bien en accession abordable, dans la limite des autorisations d'engagement de Grand Chambéry.

La vente de logements locatifs sociaux, sous autorisation de la DDT et de la commune concernée, ne devra pas mettre en difficulté les communes soumises au rattrapage au titre de la loi SRU.

4.2. Les objectifs de production de l'organisme

Cristal Habitat se fixe l'objectif de commercialiser 50 logements en accession par an, en développant prioritairement l'accession sociale, une des clefs pour répondre aux besoins de logements et accompagner le parcours résidentiel des habitants du territoire.

Enfin, Cristal Habitat poursuit sa démarche d'accompagnement des locataires à l'accession à la propriété dans le cadre de l'activité vente Hlm avec l'objectif de réaliser une trentaine de ventes par an.

Pour accompagner ce niveau de production, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

4.2.1. Aide financière pour accompagner le développement de l'offre dans le neuf et l'existant

Grand Chambéry s'engage à accompagner les opérations proposées par l'organisme, selon les modalités définies par la délibération dispositif financier d'accompagnement et dans la limite des autorisations d'engagement.

L'intervention se traduit par l'attribution d'une aide à l'acquéreur, versée à l'organisme en déduction du prix de vente du logement, dans le cas de logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession), en BRS ou en TVA réduite.

Au préalable de la commercialisation, chaque opération en Accession Sociale fera l'objet d'une labellisation par la communauté d'agglomération sur demande de l'organisme. Cette labellisation permettra à l'opérateur de communiquer avec les outils de communication créés et de figurer dans la liste des projets éligibles sur les documents de communication de Grand Chambéry.

Pour chaque opération se situant dans une OAP prescrivant de l'accession abordable, une convention est également à établir et signer par l'ensemble des acteurs du projet, définissant notamment :

- les conditions de réalisation de l'offre abordable au sein de l'opération,
- le rôle de chaque acteur dans la vérification de l'éligibilité des ménages.

L'avantage accordé répond à un objectif d'intérêt général. Par conséquent, afin de garantir les objectifs fixés en mettant en place ce dispositif d'aide, Grand Chambéry a défini des clauses antispéculatives qui devront être intégrées dans l'acte signé avec l'accédant.

4.2.2. Autres moyens d'accompagnement

De plus, Grand Chambéry s'engage à mobiliser les moyens suivants :

- Le dispositif de garantie des emprunts,
- Sur les projets structurants, la signature de conventions de projet avec les communes et la mise en place d'outils de financements avec l'opérateur le cas échéant, pour faciliter la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence,
- Une action sur les règles d'urbanisme,
- Une action, en partenariat avec le Département, l'EPFL et les acteurs locaux, visant à la mobilisation du foncier.

4.3. Les engagements de l'organisme

4.3.1. Accession

Cristal s'engage à poursuivre sa stratégie de développement pour permettre le développement de l'offre accession soit dans le cadre d'opérations mixtes LLS/AS/AA soit dans le cadre d'opérations en accession. Cristal développe tous les produits d'accession sociale classique, PSLA et BRS. Dans ce contexte une proportion de la production est réalisée en BRS.

2025 a connu une forte augmentation des mises en commercialisation de logements par Cristal, permettant de reconstituer un stock suffisant et nécessaire à la vente prévisionnelle de 50 logements/an.

4.3.2. Vente Patrimoniale

Cristal s'engage à poursuivre sa stratégie de vente patrimoniale pour permettre le développement de l'offre d'accession à la propriété de patrimoine ancien soit par leurs occupants soit par les publics prioritaires définis par les textes en vigueur. Pour permettre d'atteindre les objectifs Cristal met en vente une ou plusieurs résidences par an afin de constituer un stock roulant de logements à la vente.

La vente de logements locatifs sociaux ne devra pas mettre en difficulté les communes en rattrapage au titre de la loi SRU.

5. REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES POUR FAVORISER LA MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE

5.1. Les objectifs de Grand Chambéry

Dans le cadre du PLUi HD, l'Agglomération s'est fixée pour objectifs de :

- Poursuivre l'adaptation du parc privé et du parc public au vieillissement des occupants
- Sortir de la situation de saturation des structures d'accueil spécifiques présentes sur le territoire
- Faciliter l'insertion des personnes accueillies en structures d'hébergement en les accompagnant vers le logement autonome
- Créer une offre adaptée et abordable dans les centralités pour assurer le parcours résidentiel tout au long de la vie

Pour parvenir à concrétiser ces objectifs, l'agglomération Grand Chambéry a été reconnue par l'Etat comme territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord en 2021. Cinq axes de travail ont été retenus pour la période 2024-2026 :

Axe 1 : Prévenir les risques de rupture dans les parcours résidentiels

Axe 2 : Mobiliser le parc privé à des fins sociales

Axe 3 : Mieux accompagner les personnes sans domicile

Axe 4 : Promouvoir et accélérer l'accès au logement direct et faciliter la mobilité résidentielle

Axe 5 : Mobiliser les acteurs du territoire pour la mise en œuvre du logement d'abord

En outre, la communauté d'agglomération est également placée chef de file de la politique locale d'attribution des logements sociaux et met en œuvre des actions avec les partenaires visant à :

- Rechercher une meilleure efficacité de la gestion de la demande et des attributions
- Favoriser une stratégie d'attributions qui favorise l'équilibre territorial de l'occupation
- Développer les mesures d'accompagnement de la politique attribution

5.2. Les objectifs de l'organisme

Dans le but d'anticiper les besoins de demain, par une offre durable, adaptée et inclusive, Cristal Habitat s'engage, par son plan d'action AGIR 2030 à :

- Réserver 15% de logements produits à destination du public sénior avec des aménagements spécifiques,
- Favoriser la mixité de produits à l'échelle de l'opération pour renforcer le vivre ensemble et les équilibres économiques,
- Poursuivre son rôle de partenaire immobilier des projets d'habitats thématiques à la demande des collectivités locales.

L'organisme renforcera ses exigences en révisant son cahier des charges de l'habitat durable et inclusif.

5.3. Les engagements de Grand Chambéry

5.3.1. Conférence Intercommunale du Logement – Stratégie locale de gestion et d'attribution des logements sociaux

La Conférence Intercommunale du Logement, instaurée en 2016, a pour objectif de définir la politique intercommunale d'attribution des logements au sein du parc locatif social du territoire

et d'offrir un cadre de projet commun aux acteurs locaux du logement social. Les orientations prises visent à favoriser la mixité sociale en prenant en compte les catégories de personnes reconnues prioritaires pour du relogement.

Grand Chambéry et les partenaires locaux du logement social, dans une démarche partenariale, se sont engagés dans l'actualisation des documents cadres de la gestion de la demande et de l'attribution du logement social.

La Convention intercommunale d'attributions (CIA) fixe des objectifs partagés, connus et déterminés de manière réaliste au regard de la localisation et de l'occupation actuelle du parc social du territoire.

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDID) définit des orientations destinées à assurer une gestion des demandes coordonnées, un droit à l'information des demandeurs, organiser le traitement des demandes, actualiser la cotation et assurer la gestion en flux.

Grand Chambéry s'engage à animer et assurer le suivi et la réalisation des objectifs de ces documents cadres, en partenariat avec les acteurs locaux du logement social.

5.3.2. AMI Logement d'Abord

Grand Chambéry a sollicité les bailleurs sociaux pour qu'ils contribuent à la mise en œuvre du programme d'actions de l'AMI Logement d'Abord.

Le partenariat principal se concrétise par le biais de la commission SIAO-Bailleurs. Lors de cette commission sont présentées des situations de ménages « de la rue au logement » repérées par le SIAO de la Savoie.

D'ores et déjà, les bailleurs sociaux se sont impliqués pour rechercher des solutions de logements, malgré la faible libération de logements sociaux liée à la tension du logement sur le territoire, qui contraint les possibilités de proposition de logement.

En parallèle, la communauté d'agglomération a travaillé à la mise en place de solutions pour répondre aux besoins des bailleurs sociaux :

- Lancement d'un appel à projet pour mettre en place une équipe pluri-disciplinaire pour l'accompagnement social et sanitaire,
- Renforcement de l'action du réseau Intermed pour les locataires du parc public en difficulté.

Ces actions seront concrétisées en 2025, et prolongées en 2026 sous réserve d'obtention des financements de l'Etat.

5.3.3. Autres engagements

Grand Chambéry établit annuellement le recensement de l'offre de logements accessibles dans le parc public sur la base des statistiques RPLS.

Les bailleurs sociaux sont conviés à participer à la commission intercommunale d'accessibilité pour répondre aux différentes questions des associations sur l'adaptation et l'accessibilité des logements dans leur parcours de l'espace public à la porte du logement.

5.4. Les engagements de l'organisme

Cristal Habitat s'engage, par son plan d'action AGIR 2030, à traiter les questions d'accessibilité des résidences au handicap et vieillissement, tant sur la question d'accessibilité de la résidence (cheminement extérieur, accessibilité des parties communes et locaux communs) que dans les logements avec l'adaptation de 30 % des logements lors d'une opération de réhabilitation.

Cristal Habitat s'engage également à adapter à la demande du locataire une moyenne de 35 logements par an.

6. SUIVI ET EVALUATION DE LA PRESENTE CONVENTION D'OBJECTIFS

6.1. Suivi de la convention

La mise en œuvre des engagements fera l'objet d'un bilan annuel, avec la possibilité d'un avenant notamment en vue d'ajuster les objectifs, ainsi que d'un bilan final.

La réalisation et le suivi de la programmation fera l'objet d'échanges réguliers entre l'Agglomération et l'organisme.

6.2. Clauses en cas de non-respect de la présente convention

Les engagements de l'Agglomération de Grand Chambéry de la présente convention d'objectifs sont soumis à la limite du budget déterminé dans la Programmation Pluri-Annuelle d'Investissement (PPI) 2021-2026 révisable chaque année et mis en œuvre selon les modalités définies par la délibération du dispositif financier d'accompagnement.

6.3. Durée et résiliation

La convention couvre la période 2024-2026..

Elle pourra faire l'objet d'avenants pour ajuster les objectifs, la programmation et éventuellement les modalités.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Chambéry, le

**Le vice-président
de Grand Chambéry**

Pierre Brun

**Le Directeur Général de
l'organisme**

Lucas Beaujolin