



Convention d'objectifs pour l'offre de logements entre l'OPAC SAVOIE et Grand Chambéry

ENTRE :

La Communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par son président, Thierry Repentin

d'une part,

ET

OPAC SAVOIE, représenté par son directeur général, David Jonnard,

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'accèsion 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 (adaptation au changement 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.

Aménageur, constructeur et gestionnaire, OPAC SAVOIE a réalisé plus de 21 017 logements familiaux sur 200 communes du département depuis 1951.

La politique générale d'OPAC SAVOIE est axée sur trois orientations :

- **Renforcer l'offre de logements sur le département de la Savoie** : l'allongement de la durée de vie, les modifications des comportements familiaux et le solde migratoire positif de la Savoie contribuent à augmenter les besoins en logements. Le nombre de demandeurs de logement social enregistré au 31 décembre 2024 était de 15 229 dont les 2/3 dans les agglomérations chambérienne et aixoise (données SNE) ;

Le contexte de l'immobilier (foncier rare, prix du terrain élevé, coûts de construction, loyer HLM plafonné, modifications réglementaires, image du logement social...) complique fréquemment cette volonté de développement de l'offre sur les secteurs où la demande reste forte. Par ailleurs, la production de logements intègre désormais les objectifs du Grenelle de l'environnement.

- **Garantir aux locataires en place un habitat attractif et confortable** : les bailleurs sociaux doivent pouvoir proposer davantage qu'un toit afin que les habitants s'épanouissent et se reconnaissent dans leur logement. Cette orientation passe par une politique dynamique et durable d'entretien et de revalorisation du patrimoine.

- **Optimiser les conditions de la relation avec les clients** : la politique de proximité menée depuis le milieu des années 90 a permis de structurer la relation avec les locataires. OPAC SAVOIE est certifié ISO 9001 depuis 2004.

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'ATTRACTIVITÉ 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 répondre 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 délégué 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 sa stratégie de développement, OPAC SAVOIE prévoit d'assurer une production de logements neufs de 100 logements en moyenne par an sur les années 2024 – 2026, sur le territoire 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

Pour assurer un niveau de production de 100 logements sociaux neufs par an, OPAC SAVOIE s'engage à mobiliser les moyens suivants :

- Une implantation historique d'OPAC SAVOIE, acteur habitat sur l'agglomération de GRAND CHAMBERY,
- Une mobilisation des équipes dont la Direction de la maîtrise d'ouvrage,
- Une siège social situé à Chambéry dont la Direction de la maîtrise d'ouvrage, 1 antenne de gestion, 80 collaborateurs de proximité répartis sur l'agglomération permettant une gestion de proximité dédiée,
- Un engagement à mettre en œuvre chaque année une programmation prévisionnelle partagée,
- Une mobilisation des emprunts, des fonds propres et des aides affectées à chacune des opérations,
- Une communication régulière avec la communauté d'Agglomération sur l'évolution de la programmation,
- Le respect des prix plafonds d'acquisition des opérations en VEFA,
- Une participation aux réflexions de l'agglomération relatives au développement d'une offre adaptée et diversifiée, répondant aux besoins du territoire,
- L'intégration du partenariat de GRAND CHAMBERY dans le plan de communication relatif aux opérations dans le neuf ou en acquisition-amélioration.

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

La Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 interdit toute relocation des logements classés G, au titre du diagnostic de performance énergétique (DPE) à compter du 1er janvier 2025 et à compter du 1er janvier 2028 pour les logements classés F au DPE.

En 2024, OPAC SAVOIE a remis à jour son Plan Stratégique Patrimonial (PSP) intégrant le nouveau mode de calcul du DPE et le lancement des opérations prioritaires (DPE classés en G et F).

L'étude du patrimoine a ciblé 35 patrimoines sur Grand Chambéry, soit 226 logements dont le début des travaux est programmé avant début 2028, dont des réhabilitations multisites dans le massif des Bauges.

2.3. Les engagements de Grand Chambéry

Pour accompagner ce niveau de réhabilitation, Grand Chambéry 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

L'année 2026 verra la finalisation de l'opération de réhabilitation globale de la ZAC de l'Epine à Cognin et la livraison des 64 logements de l'Espérance.

Par ailleurs, l'action de réhabilitation de l'organisme se traduira sur le secteur de l'agglomération par le lancement de l'opération du Clos Bressieux (40 logements) à BASSENS.

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

3.1. 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.

3.2. Les objectifs de production de l'organisme

L'accession sociale à la propriété sécurisée répond à une demande de diversification d'habitat de la collectivité locale voyant dans celle-ci une façon de renforcer le dynamisme et l'attractivité de son territoire en accueillant ou en évitant le départ des jeunes ménages.

Devenir propriétaire est une aspiration pour beaucoup de nos concitoyens ; les motivations en sont nombreuses : se loger, transmettre un bien, préparer sa retraite...

Tous ne peuvent franchir ce pas en raison des coûts élevés de l'immobilier et de leur forte sensibilité aux aléas de la vie professionnelle et personnelle.

La démarche initiée par OPAC SAVOIE avec ses réalisations en accession sociale sécurisée constitue une des réponses aux besoins de logements des ménages modestes et une opportunité de parcours résidentiel pour les familles.

OPAC SAVOIE est engagé donc avec conviction dans l'accession sociale avec pour première ambition la réussite du projet immobilier pour l'accédant. Cette accession sociale est dédiée à des ménages à revenus modestes en instaurant des plafonds de ressources à ne pas dépasser, ainsi que des plafonds de prix de vente.

OPAC SAVOIE élabore une qualité élevée de produit, technique, architecturale et d'usage, intégrant la prise en compte des évaluations et besoins en terme de développement durable. Par ailleurs, le mécanisme d'accession est sécurisé pour les ménages, ces derniers bénéficiant d'une garantie de rachat et de relogement pendant les quinze années suivant le transfert de propriété en cas d'accident de la vie (divorce, décès, chômage...).

Ce type de produit est aussi un facteur favorisant la réalisation d'une offre de logements locatifs sociaux en instaurant une mixité d'habitat.

Pratiquée depuis longtemps par OPAC SAVOIE, cette activité d'accession à la propriété a en réalité permis l'élaboration de nombreux programmes mixtes.

Pour ce qui concerne la vente du patrimoine existant, et conformément à la feuille de route d'OPAC SAVOIE, un projet de mise en vente de logements HLM est en cours.

Cette démarche a permis d'engager la mise en vente du programme le Castel, 21 logements situés à La Motte Servolex avec l'intervention de l'Opérateur National de Vente ONV et de programmer la vente de 5 logements à la Ravoire (3 sur le programme La Féjaz, 2 sur le programme La Thuilerie) avant la fin de l'année 2026.

La cible de logements à commercialiser par OPAC SAVOIE devra être élargie. Des actions de mise en commercialisation devront être menées sur le périmètre de Grand Chambéry.

Cette démarche doit s'analyser au regard des exigences en matière de reconstitution de l'offre demandée aux secteurs tendus.

OPAC SAVOIE cherche à renforcer cette démarche, majoritairement sur des logements appartenant à des copropriétés déjà constituées.

3.3. Les engagements de Grand Chambéry

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

3.3.1. 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 anti-spéculatives qui devront être intégrées dans l'acte signé avec l'accédant.

3.3.2. 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,
- Une action, en partenariat avec le Département, l'EPFL et les acteurs locaux, visant à la mobilisation du foncier.

3.4. Les engagements de l'organisme

Dans le cadre de sa stratégie de développement de l'accession sociale, les objectifs de production sont fixés à 30 logements par an.

En matière de « vente Hlm », la démarche sera concentrée sur des cessions à des personnes physiques. Les objectifs seront de l'ordre de 5 à 10 logements vendus par an.

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

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

4.1. 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

4.2. Les objectifs de l'organisme

Depuis de nombreuses années, OPAC SAVOIE est très engagé dans la démarche du maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées.

Les travaux d'aménagement pour les Personnes à Mobilité Réduite ont pour but d'adapter les logements et leurs accès.

Depuis 2022, un interlocuteur unique au sein du Pôle Clientèle et Patrimoine, gère l'ensemble des demandes, guide les locataires dans leur démarche et suit l'aménagement du logement. De plus, un lien privilégié avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) et les Maisons Sociales du Département (MSD) a été renforcé.

Un label interne « ATOUTS seniors » est déployé dans le patrimoine d'OPAC SAVOIE dans le but de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées. Au-delà de la prévention des risques physiques, c'est le bien-être de la personne à son domicile qui est visé.

Une enquête d'accessibilité du patrimoine, suivant des critères prédéfinis, a été réalisée afin de classer le patrimoine d'OPAC SAVOIE en trois catégories :

- Totalement accessible
- Partiellement accessible
- Non accessible

4.3. Les engagements de Grand Chambéry

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.3.3. 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.

4.4. Les engagements de l'organisme

Dans le cadre de sa mission sociale, OPAC SAVOIE développe de nombreuses actions à destination de publics spécifiques.

OPAC SAVOIE a donc mis en place une équipe, présente au siège et en antennes, dédiée spécifiquement au suivi social des locataires partis et présents. Des actions sociales et des actions contentieuses sont menées en parallèle avec l'appui de nombreux partenaires.

La Cellule Sociale du Paiement des Loyers (CSPL), située au siège de l'office peut être contactée via payermonloyer@opacsavoie.fr. Le locataire est le premier partenaire de l'office pour trouver une solution à son problème d'impayé. C'est pourquoi l'objectif est que 100 % des locataires en difficultés soient entendus pour trouver, avec eux, des solutions.

Le travail de concertation entre les antennes et le siège permet de mieux appréhender les situations et décider collégialement de leur orientation (accords de règlement, avancée de la procédure contentieuse, recherche d'aides financières, accompagnement social.).

Dans les situations complexes, OPAC SAVOIE travaille avec des instances départementales.

OPAC SAVOIE participe également à des actions sociales en soutien à des associations : démarches auprès des femmes victime de violences conjugales, installation de laveries solidaires, mise à disposition de logements....

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

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 président de Grand Chambéry

Thierry Repentin

**Le Directeur Général de
l'organisme**

David Jonnard

