



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

ENTRE :

La Communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par son conseiller délégué, Gaëtan Pauchet, en vertu de la décision n°du Bureau du 26 février 2026,
d'une part,

ET

Savoisienne Habitat, représentée par son directeur général, Samuel Rabillard,
d'autre part,

Vu les statuts de Grand Chambéry,

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 communautaire les conventions globales d'objectifs avec les principaux organismes de logement social,

Vu la délibération n° C du Conseil communautaire du 5 février 2026, modifiant le dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD,

Vu la délibération n°132-25 C du Conseil communautaire 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,
- 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.

L'organisme SAVOISIENNE HABITAT

Savoisienne Habitat est une société de construction dont l'ancrage dans l'histoire et le territoire savoyard lui permet de puiser un savoir-faire solide ; elle a fortement contribué au développement du patrimoine immobilier de la Savoie et continue à le faire dans un contexte de crise immobilière, de cherté des matériaux, d'augmentation sans précédent du foncier et ce, sans politique gouvernementale volontariste propice à la production de logements sociaux.

Fidèle à sa vocation sociale et forte de son expérience, Savoisienne Habitat est une coopérative sans but lucratif qui permet à chacun d'accéder à la propriété en toute confiance, en toute sécurité ou de trouver un logement dans un parc locatif social que la société développe depuis plus de 25 ans.

De conception architecturale soignée, ses opérations allient fonctionnalité, qualité architecturale et mixité dans l'offre de logement. Savoisienne Habitat sait s'adapter aux particularités de chaque foncier et organiser les constructions et les équipements de manière fonctionnelle, économique et dans le respect d'une architecture locale contemporaine et respectueuse de l'environnement.

Ses réalisations ont vocation à faire évoluer le parcours résidentiel des locataires, des acquéreurs et leur famille.

Toute évolution réglementaire offrant des dispositifs de solvabilisation des ménages est saisie par la coopérative. C'est ainsi que Savoisienne Habitat a créé dès 2018 le premier OFS de Savoie engageant à date une production de plus de 400 logements en BRS.

Le Conseil d'administration de Savoisienne Habitat a la charge de définir la politique et les grandes orientations de la société. Sous la présidence de Cyrille Laily, il est composé de bénévoles ayant la qualité d'acquéreurs, locataires, copropriétaires, représentants d'autres organismes à statut coopératif. Il connaît et défend les intérêts de tous.

Privilégier la qualité de l'habitat, tant au niveau des sites que de la nature des prestations, respecter l'identité des communes et de la diversité architecturale, font partie des actions qu'il entend faire perdurer à travers ses missions.

Attaché à la mixité des fonctions et des modes d'habitat au sein de chaque programme, il recherche les complémentarités plutôt que les différences.

Le Conseil d'administration donne mandat au Directeur Général Samuel Rabillard pour mettre en application cette ambition, au côté des salariés.

Savoisienne Habitat en quelques chiffres

- Production annuelle moyenne : 200 à 300 logements
- Patrimoine locatif de la société : 1.172 logements - valeur patrimoniale 129.700.000 €
- Gestion locative pour compte de tiers : 411 logements
- Syndic de copropriétés : 226 copropriétés représentant 7.685 lots de copropriété

Enjeux et orientations de Savoisienne Habitat sur le territoire de l'Agglomération

De plus en plus de logements spécialisés pour répondre à la demande des ménages : logements familiaux traditionnels, mais également foyers, logements destinés aux séniors, aux étudiants...

Les enjeux en termes de logements sur le territoire de Grand Chambéry sont multiples. S'inspirant du PLUi HD et de son objet social, Savoisienne Habitat s'emploie à les décliner en fonction des demandes locales et/ou des opportunités. Ce faisant, Savoisienne Habitat a acté de prolonger, voire d'accroître, sa politique de diversification pour répondre aux besoins spécifiques de tous.

En logement locatif social :

- Production de logements locatifs sociaux familiaux
- Production de logements inclusifs (APEI, INJS, pensions de famille...)
- Production de logements intermédiaires en-deçà des prix du marché et de manière antispéculative par le biais de sa filiale SSLI

En accession sociale à la propriété :

- Production accrue de logements en BRS et PSLA pour les zones détendues
- Continuité de sa politique de vente HLM en BRS pour que lesdits logements restent à destination d'un public social
- Mise sur le marché de nouveaux produits permettant la solvabilisation des ménages

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 :

- Assurer une réponse locale aux besoins exprimés tout en veillant à la cohérence territoriale,
- Proposer des produits répondant au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels,
- Répondre aux objectifs fixés par la loi SRU et 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 en zone urbaine doit viser la répartition suivante : 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.

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 renouvelle 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 son Conseil d'administration, les objectifs de production neuve de Savoisienne Habitat sur le territoire de la Savoie sont les suivantes pour les années 2025-2026 :

Programmation 2025 :

Commune	Opération	PLAI	PLUS	PLS	Nb total
Aix les Bains	ZAC Bord du lac	10	10		20
Bassens	Rue du Chapitre	5		2	7
Brison St Innocent	Celest'Inn	3	3		6
Cognin	Bd Paul Hérault	6		2	8
Cognin	Av Henry Bordeaux	4		2	6
Entrelacs Epersy	La Vie du Cher tranche 2	2	4	4	10
La Ravoire	Le Hameau de la Capite	2	1	1	4
St Jeoire Prieuré	Chemin de la Crouette	3		2	5
<i>Hors financement</i> : Novalaise	Gendarmerie				26
		35	18	13	92
Dont sur le territoire de Grand Chambéry :		20	1	9	30

Programmation prévisionnelle 2026 :

Commune	Opération	PLAI	PLUS	PLS	Nb total
Aix les Bains	Les Thermes			27	27
Barberaz	Belvédère - Tremblay	7	2	4	13
Entrelacs Mognard	OAP Ecole	4			4
Entrelacs Mognard	Route de Grésy Ouest			3	3
La Motte Servolex	Route du Cheminet	2	2	1	5
La Motte Servolex	Vefa Villes & Villages	3	2	1	6
St Jeoire Prieuré	La Boisserette	6	6	2	14
St Paul sur Yenne	Les Calamands	3		2	5
		25	12	40	77
Dont sur le territoire de Grand Chambéry :		18	12	8	38

Dès 2027, la production de Savoisienne Habitat devrait revenir à ses standards :

- 100 logements locatifs sociaux
- 200 logements en accession sociale à la propriété

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 disposant 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 des mêmes montants d'aide forfaitaire :

- 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.

1.1. Les engagements de l'organisme

Savoisienne Habitat s'engage :

- A participer à l'objectif global de production défini par le PLUi HD,
- A garantir la mixité sociale de sa production neuve en visant le plus souvent possible une répartition de 30% de PLAI et 70% de PLUS,
- A respecter les conditions particulières de la production de PLS (commune ayant plus de 20% de logements locatifs sociaux, projet structurant du PLUi HD dépassant le taux de logement social fixé par le PLUi HD, opérations dont l'équilibre financier est contraint en raison de la complexité de l'opération ou d'une charge foncière élevée)
- A informer régulièrement Grand Chambéry de l'avancée des opérations déjà financées ou en préparation.

Pour assurer son niveau de production, Savoisienne Habitat s'engage à mobiliser les moyens suivants :

- Engagements financiers : mise de fonds propres moyenne d'environ 20 à 25 % du prix de revient soit environ 40.000 € par logement, mobilisation d'emprunts auprès de la CDC (avec garantie à 50% de Grand Chambéry) et Action Logement,
- Moyens humains : Savoisienne Habitat mobilise son personnel pour atteindre l'objectif de production,
- Service de prospection foncière et d'achat immobilier pour favoriser le développement sur des fonciers maîtrisés ou libres,
- Service de maîtrise d'ouvrage pour conduire les opérations immobilières,
- Recrutement (réalisé) d'un Responsable de l'Innovation Sociale pour bâtir les produits de solvabilisation des ménages de demain,

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

Dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine défini par son Conseil d'administration, Savoisienne Habitat n'a pas de projets de grosse réhabilitation dans la mesure où son patrimoine locatif est jeune. Les perspectives de réhabilitation sont très à la marge.

2.3. Les engagements de Grand Chambéry

Pour accompagner ce niveau de réhabilitation, Grand Chambéry a mobilisé 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 (OPHA-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

Sans objet.

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

Dans le cadre de la stratégie de développement définie par son Conseil d'administration, les objectifs de production neuve de Savoisienne Habitat sur le territoire de la Savoie sont les suivantes pour les années 2025-2026 :

Programmation 2025 :

Commune	Opération	BRS	PSLA	VEFA	Vente HLM	Total
Albertville	L'Arcane		27	7		34
Bellentre	On the Rock	6		9		15
Brisson St Innocent	Celest'Inn	11				11
La Motte Servolex	Le Kaolin	20		15		35
Novalaise	Novaé		5	20		25
St Jean d'Arvey	Les Dryades (Penhélios)	20		12		32
St Jeoire Prieuré	Chemin de Lachat	4		3		7
Albertville	Parc du Chaudan				1	1
La Motte Servolex	Résidence Belledigue				2	2
La Motte Servolex	Les Ménestrels				1	1
La Perrière	La Pommeraie				1	1
Le Bourget du Lac	Les Sittelles				1	1
Montagnole	Les Granges A				2	2
St Cassin	La Jalousie				1	1
		61	32	66	9	168
Dont territoire de Grand Chambéry :		44		30	6	80

Programmation prévisionnelle 2026 :

Commune	Opération	BRS	PSLA	VEFA	Vente HLM (1)	Total
Aix les Bains	ZAC Bord du Lac	9				
Barberaz	Belvédère - Tremblay	6				
Bassens	Rue du Chapitre	9		15		
Bourg St Maurice		31		12		
Cognin	Rue Paul Héroult	17		10		
Cognin	Av. Henry Bordeaux	18				
Grésy sur Aix	Terra Sierra	20				
La Motte Servolex	EHG	27				
La Rochette			10			
Montmélian	Montée du Fort		9	11		
Séez		19				
St Jean de Chevelu			11			

St Jeoire Prieuré	La Boisserette		12			
Traize			6			
		156	48	48		252
Dont territoire de Grand Chambéry :		77	12	25		114

(1) 172 logements sont en vente dans le cadre de la vente HLM, donc 91 sur le territoire de Grand Chambéry. L'année de vente ne peut être précisée puisqu'elle dépend de la libération des logements.

200 logements environ en accession sociale à la propriété seront mis en commercialisation au cours de la période :

- 20 % de ces logements devraient être réalisés en PSLA, soit 40 logements environ
- 40 % de ces logements devraient être réalisés en BRS, soit 80 logements environ

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 antispéculatives 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

3.4.1. Accession et vente HLM

Savoisienne Habitat s'engage :

- A participer à l'objectif global de production défini par le PLUi HD,
- A développer tout nouveau mécanisme permettant la solvabilité des ménages,
- A informer régulièrement Grand Chambéry de l'avancée des opérations déjà financées ou en préparation,
- A la sécurisation HLM des acquéreurs,

La protection de l'acquéreur est depuis toujours une priorité de Savoisienne Habitat. Composante indissociable de l'accession à la propriété, la sécurisation dont bénéficient les ménages leur permet d'accéder à la propriété en minimisant les risques liés aux aléas de la vie professionnelle et personnelle.

La sécurisation offre trois niveaux de protection de l'acquéreur :

- L'assurance revente est une garantie contre les risques de décote du bien en cas de revente forcée.
- La garantie de rachat offre la possibilité de revendre le bien à un montant minimum garanti. Combiné à l'assurance revente, ce dispositif assure une forte sécurisation financière de l'accédant, notamment les cinq premières années.
- La garantie de relogement assure aux acquéreurs de bénéficier, en cas de vente de leur bien et dans des conditions précises, d'une offre de relogement dans un logement locatif, avec ou sans maintien dans les lieux.

Pour assurer ce niveau de production, Savoisienne Habitat s'engage à mobiliser les moyens suivants :

Moyens financiers : capacité de portage des opérations en accession à la propriété, mobilisation d'emprunts PSLA auprès de nos partenaires bancaires (avec garantie à 50% de Grand Chambéry), Renouvellement de la demande de garantie de nos prêts BRS,

Moyens humains : Savoisienne Habitat mobilise son personnel pour atteindre l'objectif de production, Service de prospection foncière et d'achat immobilier pour favoriser le développement sur des fonciers maîtrisés ou libres,

Service de maîtrise d'ouvrage pour conduire les opérations immobilières.

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

Savoisienne Habitat confirme que la quasi intégralité de sa production est mixée à la cage d'escalier. Ses résidences offrent concomitamment des logements locatifs et en accession sociale à la propriété. En outre, sur demande spécifique des élus, l'organisme peut flécher des logements seniors (St Jeoire Prieuré, Novalaise), à public spécifique (une gendarmerie en démarrage des travaux à Novalaise et une autre en étude aux Echelles).

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 concrétisées en 2025 sont 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

Savoisienne Habitat s'engage à orienter ses financements, attributions et programmation en fonction des besoins du territoire et des demandes du délégataire à la pierre.

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 et est établie à compter de la date de sa signature et à échéance du 31 décembre 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 conseiller délégué de Grand Chambéry
Gaëtan Pauchet

Le Directeur Général de l'organisme
Samuel Rabillard