

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 07 septembre 2017

Objet : RD - Relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) de Chambéry

• date de convocation le 01 septembre 2017 • nombre de conseillers en exercice : 81

L'an deux mille dix-sept, le jeudi sept septembre à vingt heures, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à La Compôte, salle des fêtes, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

• étaient présents : 56

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	Pierre Gerard
Barberaz	David Dubonnet - Yvette Fetaz
Barby	Catherine Chappuis
Bassens	Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Jean-Luc Berthalay
Challes-les-Eaux	Julien Donzel
Chambéry	Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Mustapha Hamadi - Françoise Marchand - Christian Papegay - Pierre Perez - Benoit Perrotton - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Walter Sartori - Alexandra Turnar
Cognin	Jean-Pierre Beguin - Suzanne Boucher - Florence Vallin-Balas
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Pascal Mithieux - Anne Routin - Sylvie Vuillemeret
La Ravoire	Marc Chauvin
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	Albert Darvey
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	
Saint-Cassin	
Sainte-Reine	Yves Rivollet
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Bernard Januel
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	
Thoiry	Jérôme Esquevin
Vérel-Pragondran	
Vimines	Lionel Mithieux

• conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

François Blanc

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 22

de Stéphane Bochet à Dominique Pommat - de Christiane Boisselon à Sylvie Vuillemeret - de Françoise Bovier-Lapierre à Driss Bourida - de Frédéric Bret à Marc Chauvin - de Denis Callewaert à Luc Berthoud - de Nathalie Colin-Cocchi à Alexandra Turnar - de Philippe Dubonnet à Louis Caille - de Henri Dupassieux à Françoise Marchand - de Marie-José Dussauge à Mustapha Hamadi - de Daniel Grosjean à Julien Donzel - de Pierre Hemar à Philippe Gamen - de Muriel Jeandet à Michel Dantin - de Delphine Julien à Aloïs Chassot - de Sylvie Koska à Xavier Dullin - de Bernadette Laclais à Jean-Benoît Cerino - de Céline Lapoléon à Michel Dyen - de Claudette Levrot-Virot à Florence Vallin-Balas - de Anne Manipoud à Alain Thieffenat - de Dominique Mornand à Christine Dioux - de Christophe Richel à Jean-Marc Léoutre - de Jean-Pierre Ruffier à Catherine Chappuis - de Dominique Saint-Pierre à Christian Papegay

• conseillers excusés : 3

Jean-Pierre Coendoz - Daniel Rochaix - Françoise Van Wetter

Les décisions administratives peuvent faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale ou d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble, dans le délai de deux mois :
- à compter de leur publication lorsque les décisions sont réglementaires,
- à compter de leur notification lorsque les décisions sont individuelles.

*identité provisoire

Conseil communautaire du 07 septembre 2017

délibération n° 305-17 C

objet **RD - Relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) de Chambéry**

Driss Bourida, vice-président chargé du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de l'action sociale, en lien avec Brigitte Bochaton, vice-présidente chargée de l'habitat, du programme local de l'habitat, des aménagements et de la maintenance des aires d'accueil des gens du voyage, rappelle que Chambéry métropole - Cœur des Bauges est compétente en matière de politique de la ville et d'équilibre social de l'habitat.

Le projet de renouvellement urbain (PRU) de Chambéry se déroule sur deux quartiers : les Hauts-de-Chambéry (soutenu par l'Etat et la Région) et Bellevue (soutenu par la Région). Il prévoit la déconstruction de certaines opérations de logements sociaux afin de libérer des emprises foncières (création de nouvelles voiries ou liaisons piétonnes, recomposition d'îlots urbains...) ou en raison de difficultés structurelles et typologiques du bâti. Ces opérations participent pour une large part à l'évolution du quartier et en particulier à l'objectif de diversification de l'habitat.

Les bâtiments concernés à ce jour par une déconstruction sont :

- « Bois Joli » (Hauts-de-Chambéry, rue des Combes) – 76 logements,
- « Serpolière » (Hauts-de-Chambéry, rue du Pré de l'Ane) – déconstruction partielle de 19 logements,
- « Logecos » (Bellevue, avenue de la Grande Chartreuse) – 86 logements.

Le relogement des ménages occupant les bâtiments déconstruits ne doit pas être considéré uniquement comme un processus nécessaire pour mener à bien les déconstructions ; il s'agit d'une condition de réussite du projet permettant notamment de :

- promouvoir les parcours résidentiels des ménages,
- inscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- participer à la diversité sociale, dans le quartier, mais aussi au sein de l'agglomération.

Lors du précédent PRU, 370 ménages ont été relogés entre 2006 et 2012. Un bilan de cette démarche a été remis récemment par la Communauté d'agglomération aux services de l'Etat. L'expérience acquise lors du précédent projet conduit l'agglomération à proposer une poursuite de son engagement tout en procédant à quelques adaptations.

1- Reconstitution d'une offre locative sociale à loyer plafonné

Par délibération du Conseil communautaire du 23 juillet 2009 (modifiée par délibération du 27 mai 2010), l'agglomération a mis en place une aide financière afin de reconstituer une offre locative sociale adaptée aux conditions de ressources des ménages relogés, en compensation des logements déconstruits dans le cadre du PRU. Une aide similaire a été votée par la Ville de Chambéry ; la Ville et la Communauté d'agglomération apportent chacune 50 €/m² de surface utile.

En contrepartie de cette aide (complémentaire au financement de droit commun), le bailleur s'engage à ne pas appliquer les marges locales sur les opérations neuves financées dans ce cadre (soit une réduction moyenne de loyer de 7 %).

Il est proposé que l'agglomération poursuive ce type d'aide tout en adaptant le dispositif au nouveau projet. Les modalités de financement et les contreparties attendues seront précisées lors d'un prochain Conseil communautaire, en fonction du positionnement des autres financeurs (Ville de Chambéry, ANRU).

2- Aide aux ménages relogés

Par délibération du Conseil communautaire du 23 juillet 2009 (modifiée par délibération du 27 mai 2010), l'agglomération s'est engagée à verser une aide dans le cadre du PRU afin de faciliter les relogements dans le neuf, en cohérence avec les objectifs fixés par l'ANRU en la matière. L'aide est versée au bailleur qui s'engage en contrepartie à appliquer une baisse de loyer, inscrite dans le bail du nouveau logement.

Il est proposé de poursuivre cette aide en procédant à quelques adaptations :

	Ancien PRU	Nouveau PRU
Objectifs	Favoriser le relogement dans le neuf (ou opérations de moins de 5 ans)	Favoriser le relogement dans le neuf (ou opérations de moins de 5 ans) et (ou) en dehors des quartiers prioritaires
Critères d'éligibilité des ménages	- Condition de ressources (sous plafond PLAI) - Taux d'effort supérieur à 25 %	Modulation selon : - conditions de ressources - taux d'effort - évolution du taux d'effort
Baisse de loyer pour le nouveau logement	Loyer équivalent à 80 % du plafond PLUS sans majoration locale	Baisse du loyer normalement appliqué, calculée selon situation du ménage, dans la limite de 50 €/mois. <i>(cf annexe pour le calcul de la baisse consentie en fonction de la situation des ménages)</i>
Montant d'aide attribué au bailleur	Prix forfaitaire en rapport avec le nombre de m ² de surface utile du nouveau logement	Compensation de 70 % de la perte de loyer pour le bailleur <i>(calculée sur la durée moyenne de bail dans le parc social de l'agglomération soit 10 ans)</i>

Ces adaptations permettront :

- d'être davantage en cohérence avec les objectifs du PLH 2014/2020 et du PLUIHD (opérationnel en 2019/2020) et de la future convention intercommunale d'attribution,
- de participer à l'objectif de mixité de la loi égalité et citoyenneté (au moins 25 % des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville devront bénéficier à des ménages du premier quartile de revenus ou issus du relogement dans le cadre du PRU),
- de cibler précisément les ménages les plus fragiles en adaptant le niveau d'aide à leur besoin.

Il est estimé qu'environ une trentaine de ménages bénéficieront de cette aide (sur environ 170 relogements prévus).

Les modalités de calcul et de versement de l'aide sont précisées en annexe.

3- Chartes de relogement

Afin d'accompagner ce processus et de répondre à ces objectifs, la charte de relogement précise les engagements des différents partenaires associés dans la démarche : Cristal Habitat, Chambéry métropole - Cœur des Bauges, Ville de Chambéry, Etat, Département, CAF, CHS, associations de locataires.

La mise en place de cette démarche partenariale revêt plusieurs objectifs :

- mener une information cohérente auprès des locataires et habitants sur le processus de relogement en lien avec le projet urbain,
- partager l'information entre partenaires sur l'avancée des relogements et sur les difficultés rencontrées,

- faciliter la prise en compte des besoins et souhaits des locataires à reloger, tout en favorisant leur promotion résidentielle,
- accompagner le bailleur dans la résolution des situations les plus complexes,
- établir, à l'issue de la démarche, un bilan partagé sur l'impact pour les ménages et sur l'équilibre de l'habitat dans l'agglomération.

L'agglomération apportera son appui au bailleur dans l'animation de la démarche partenariale : mobilisation des partenaires, appui en termes de communication et de concertation, participation à la réalisation du bilan du relogement...

Par ailleurs, lors des commissions d'attribution de logements, l'agglomération s'engagera à avoir une attention particulière pour permettre le relogement des ménages dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Elle veillera aux objectifs de diversité sociale et d'équilibre de l'habitat, en cohérence avec les orientations du PLH et de la future convention intercommunale d'attribution.

Deux chartes de relogement distinctes seront signées :

- pour les Hauts-de-Chambéry, répondant aux exigences du règlement financier de l'ANRU (la déconstruction du Bois Joli étant financée dans ce cadre). Cette charte pourra être élargie aux éventuelles autres déconstructions opérées dans le PRU du quartier,
- pour Bellevue (la déconstruction des Logecos ne bénéficiant pas du partenariat avec l'ANRU).

Vu les statuts de Chambéry métropole - Coeur des Bauges qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière de politique de la ville et d'équilibre social de l'habitat,

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain des Hauts-de-Chambéry signé le 19 janvier 2017,

Vu le Contrat de ville 2015-2020 signé le 17 juillet 2015,

Vu la délibération n° 080-10 C du Conseil Communautaire du 27 mai 2010 adaptant le dispositif d'accompagnement des relogements,

Vu la délibération n° 114-09 C du Conseil communautaire du 23 juillet 2009 relative au dispositif d'accompagnement des relogements dans le cadre du projet de rénovation urbaine de Chambéry,

Le Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le principe d'une poursuite de l'aide à la reconstitution d'une offre locative à loyer plafonné, en contrepartie des logements déconstruits dans le cadre du PRU. Les modalités de financement et les contreparties seront précisées ultérieurement,

Article 2 : **approuve** la mise en place d'une aide de Chambéry métropole - Cœur des Bauges afin de favoriser, dans le cadre du PRU, les relogements des ménages dans le neuf et/ou en dehors des quartiers prioritaires, selon les modalités définies ci-dessus et en annexe,

Article 3 : **approuve** les projets de chartes de relogement ci-joints,

Article 4 : **autorise** le président ou son représentant à signer les chartes de relogement.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 305-17 C

Objet de l'acte : RD - Relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) de Chambéry

Thème Préfecture : 8 - Domaines de compétences par thèmes 5 - Politique de la ville-habitat-logement

Date de l'acte : 07 septembre 2017

Annexe : Modalités d'attribution de l'aide aux ménages relogés;Charte de relogement Bois joli;Charte de relogement Logecos;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170907-lmc1H20025H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H20025H1

Date de transmission en Préfecture : 12 septembre 2017

Date de réception en Préfecture : 12 septembre 2017