

PLH

2014-2019

BILAN 2014-2018



Édition avril 2019



Brigitte Bochaton et l'équipe du service habitat et aménagement

Bilan du Plan Local de l'Habitat 2014-2019 de Grand Chambéry

- 1. Diagnostic 4
 - A. Diagnostic démographique..... 4
 - B. Diagnostic habitat 9
- 2. Bilan des orientations 14
 - Orientation 1** : Répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production de logements 14
 - Orientation 2** : Miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels 19
 - Orientation 3** : Jouer la solidarité communautaire..... 22
- 3. Bilan des actions 24
 - Schéma des actions 26
 - Synthèse du bilan des actions..... 27
 - Bilan détaillé des actions 28
 - Bilan financier 42



A l'occasion de la validation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD), un bilan à 5 ans du Programme Local de l'Habitat permet d'établir le niveau d'avancement des actions qui ont été engagées sur la période 2014 - 2018, et permet de tirer les enseignements de cinq années de mise en œuvre du PLH.

Ainsi, les communes sont nombreuses à initier des opérations d'aménagement qui intègrent de façon quasi-systématique de nouvelles exigences en matière d'environnement et de mixité sociale.

Les actions réalisées de 2014 à 2018 concernent en particulier :

- Le travail avec les communes sur le développement de l'offre de logements, pour une articulation habitat et urbanisme,
- La poursuite du financement du logement pour la production d'une offre adaptée aux besoins locaux (typologie, niveaux de prix de vente et de loyers...),
- L'intensification des actions de soutien à la rénovation du parc de logements, tant sur le parc public que sur le parc privé avec mon PASS'RENOV,
- Les orientations et actions en matière de gestion de la demande de logement social et d'attributions, en partenariat avec les organismes bailleurs, les communes, le Département et l'Etat.

Des actions restent encore à poursuivre, concernant en priorité, les enjeux de politique foncière, en lien avec les communes et l'établissement public foncier local.

Ce PLH arrive quasiment à son terme et Grand Chambéry a déjà élaboré la feuille de route pour les 10 prochaines années pour conduire sa politique en faveur de l'équilibre social de l'habitat et de la maîtrise de la consommation foncière. En intégrant l'habitat dans le projet global du PLUi HD, sur une vision de long terme, la politique habitat s'inscrit désormais en cohérence et en complémentarité avec les autres politiques conduites sur le territoire (urbanisme, transports, économie...).

Brigitte Bochaton
Vice-Présidente en charge de l'habitat, du PLH, des aménagements et de la maintenance des aires des gens du voyage

Le PLH 2014-2019 a été adopté sur l'ancien périmètre de Chambéry métropole comprenant 24 communes. Aussi le bilan est réalisé sur ce périmètre.

Synthèse du Diagnostic



COMMUNES DE LA 2^{ÈME} COURONNE
+6,1% St Jeoire prieuré
+3,5% Sonnaz
+2,8% St Jean d'Arvey
+2,1% Vimines



50% ont entre 60 et 74 ans
54% des ménages sont seuls



40% dans la ville centre
39% dans la 1^{ère} couronne



Chiffres clés

Population	Chambéry métropole	Ville centre	1 ^{ère} couronne	2 ^{ème} couronne	3 ^{ème} couronne
Nombre d'habitants en 2016	128 574	59 183	53 952	12 801	2 638
Taux de croissance annuel 2011/2016	0,67 %	0,25 %	0,88 %	1,80 %	0,38 %
Part de personnes seules en 2015	39,4 %	44 %	38 %	23 %	26 %
Taille moyenne des ménages en 2015	2,12	2,06	2,10	2,43	2,52
Logement					
Parc de logements en 2015	63 358	31 695	25 966	5 662	2 035
Taux de croissance annuel 2010/2015	1,3 %	1,1 %	1,3 %	2,7 %	1,8 %
Part de résidences principales	89 %	89 %	93 %	90 %	51 %
Mises en chantier de 2014 à 2018	5 108	1 551	2 915	584	58
Localisation des mises en chantier (en %)		30 %	57 %	11 %	1 %

Sources : INSEE, DREAL

Rappel de la liste des communes par couronne :

1^{ère} couronne : Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire, Saint-Alban-Leysse

2^{ème} couronne : Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jean d'Arvey, Saint Jeoire-Prieuré, Saint Sulpice, Sonnaz, Verel-Pragondran, Vimines

3^{ème} couronne : Curienne, la Thuile, Les Déserts, Puygros, Thoiry.



1-DIAGNOSTIC

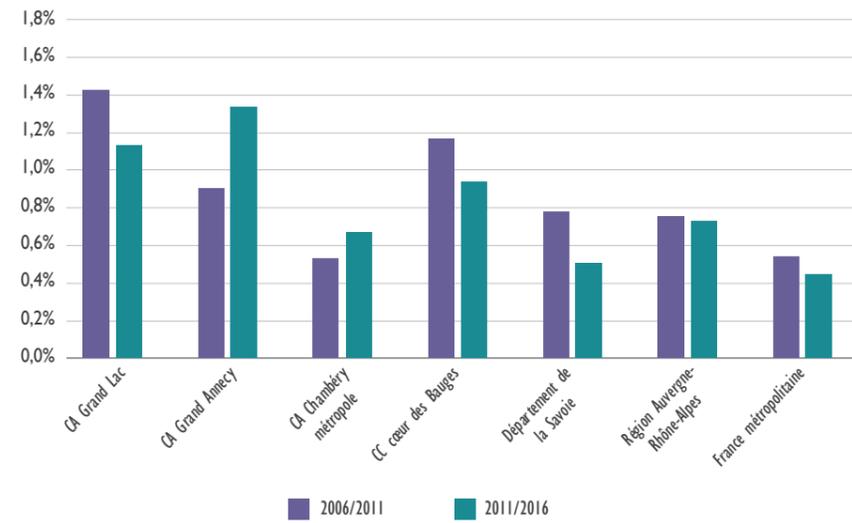
A-Diagnostic démographique

Un rythme de croissance soutenu

Rappel méthodologique :

Les dernières données disponibles de population concernent l'année 2016. Les données détaillées n'étant mises à disposition qu'à compter de juin 2019, la suite du diagnostic démographique et habitat portera sur les données 2015 de l'INSEE.

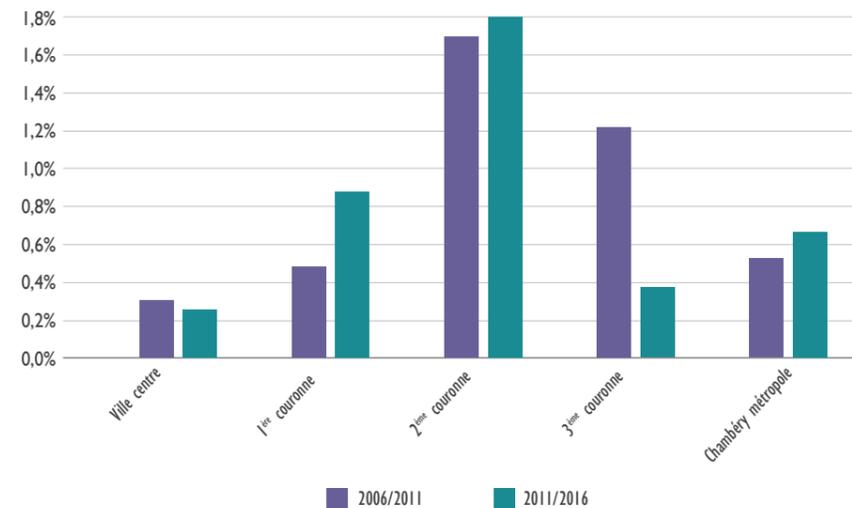
Evolution du taux de croissance annuelle de population



Source : INSEE

Une croissance principalement portée par les communes situées dans la 2^{ème} couronne

Evolution annuelle moyenne de la population



Source : INSEE

► Au 1^{er} janvier 2016, l'agglomération comptait 128 574 habitants, soit une croissance de 0.7% par an depuis 2011. Ce niveau de croissance est supérieur à la moyenne départementale et nationale, situé dans la moyenne régionale.

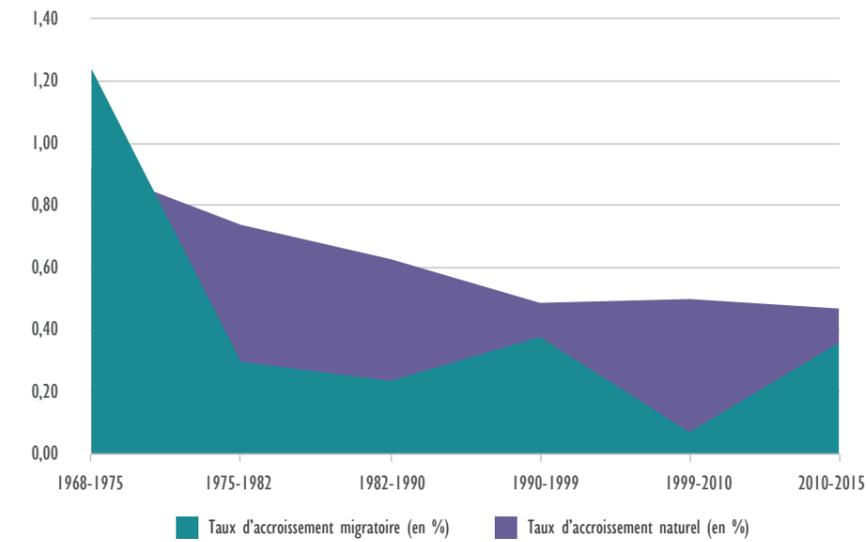
A titre de comparaison, l'agglomération d'Aix-les-Bains connaît un niveau de croissance supérieur, mais en léger ralentissement par rapport à la période précédente. L'agglomération d'Annecy se distingue par un niveau de croissance soutenu et en forte augmentation.

► Le taux de croissance dans les communes situées dans la 2^{ème} couronne de l'agglomération est soutenu et s'est renforcé par rapport à la période précédente.

55 % de la population accueillie entre 2011 et 2016 dans l'agglomération s'est installée dans une commune de la 2^{ème} couronne.

Le solde migratoire positif porte l'essentiel de la croissance démographique de l'agglomération

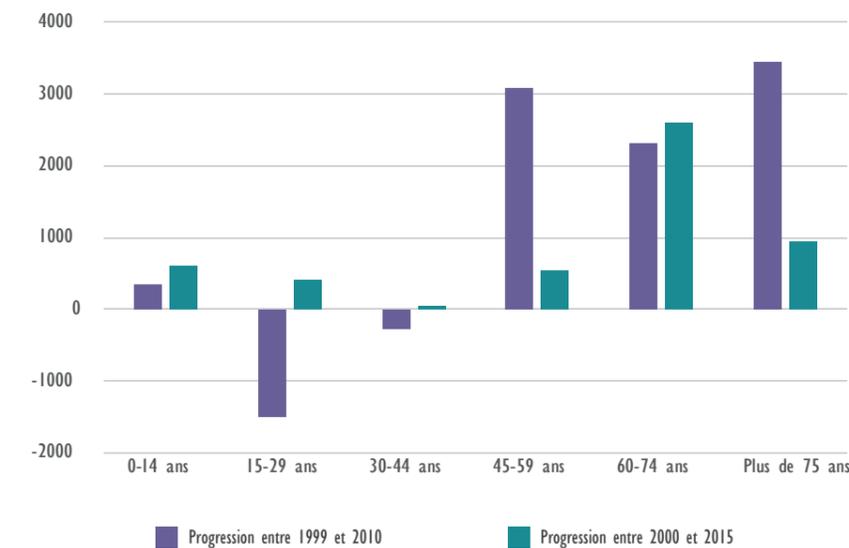
Composition de la croissance démographique de l'agglomération



Source : INSEE

La progression de la population s'observe principalement chez les plus âgés

Progression de la population par tranche d'âge depuis 1999



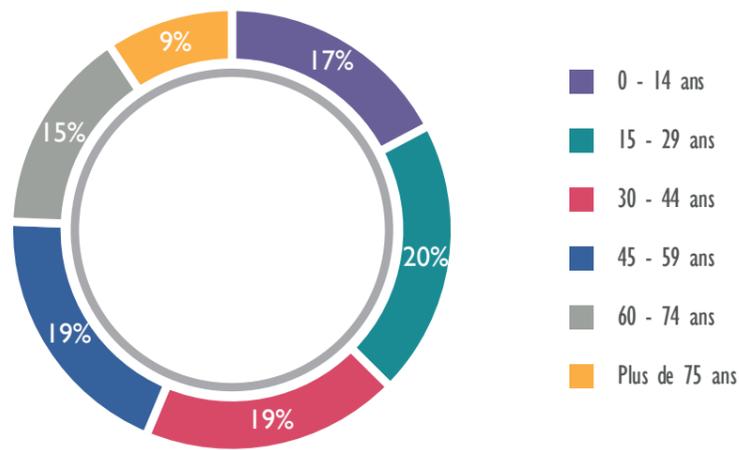
Source : INSEE

► Contrairement à la période précédente, l'ensemble des tranches d'âges connaît une hausse de ses effectifs entre 2010 et 2015.

La hausse la plus marquée s'observe auprès des tranches d'âges les plus élevées, notamment des 60-74 ans.



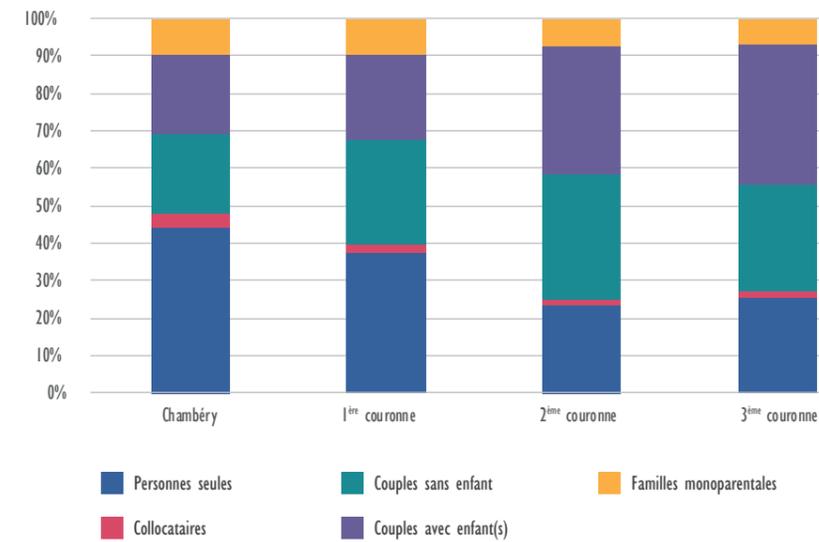
Répartition de la population par tranche d'âge en 2015



Source : INSEE

► Malgré la tendance globale de vieillissement de la population, le profil reste jeune dans l'agglomération puisque 37 % de la population a moins de 30 ans.

Composition des ménages selon les secteurs de l'agglomération en 2015



Source : INSEE

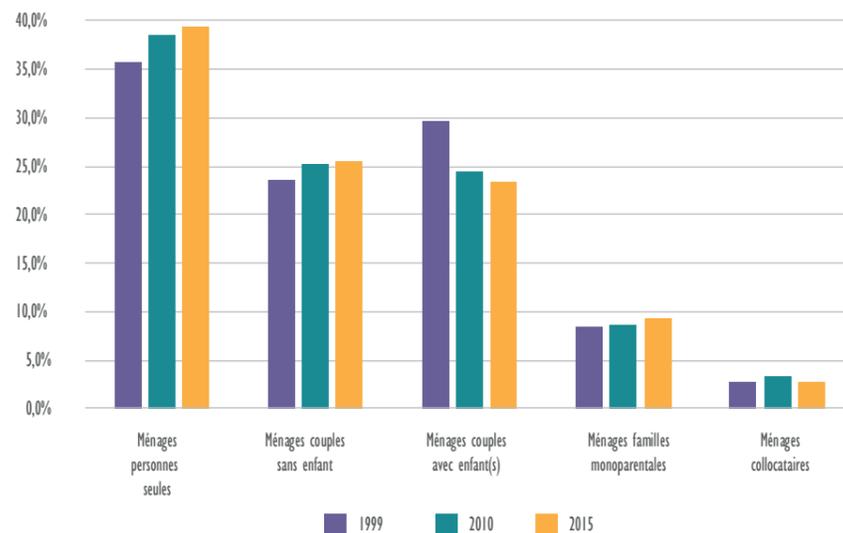
► Les profils des ménages varient selon la situation géographique des communes de l'agglomération. Celui des ménages de la ville centre se caractérise par une forte part des personnes vivant seules (44 %).

Plus on s'éloigne du centre, plus la part de personnes seules diminue au profit de ménages de type plus familial (couples avec enfant(s), familles monoparentales, ...).

A noter toutefois que dans les communes de la 3ème couronne, la part de personnes seules demeure plus élevée que dans les communes de la 2ème couronne.

Davantage de personnes seules

Evolution de la composition des ménages depuis 1999



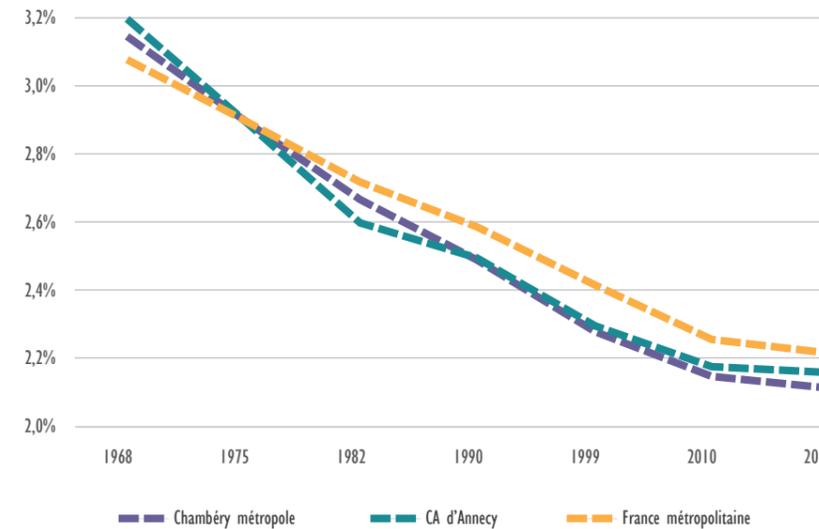
Source : INSEE

► Les ménages les plus nombreux sont composés de personnes vivant seules, et leur part est en augmentation régulière depuis 1999 pour atteindre 39 % en 2015.

Cette hausse se fait au détriment des ménages en couple avec enfant(s) dont la part a nettement diminué entre 1999 et 2010 puis de façon plus ralentie entre 2010 et 2015.

Une taille moyenne des ménages de l'agglomération inférieure à la moyenne nationale

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE

► La taille moyenne des ménages de l'agglomération atteint 2,12 en moyenne en 2015 contre 2,22 en France métropolitaine.

Le vieillissement de la population, la décohabitation sont autant de phénomènes qui expliquent cette baisse constante de la taille des ménages depuis plusieurs décennies en France.



B-Diagnostic habitat

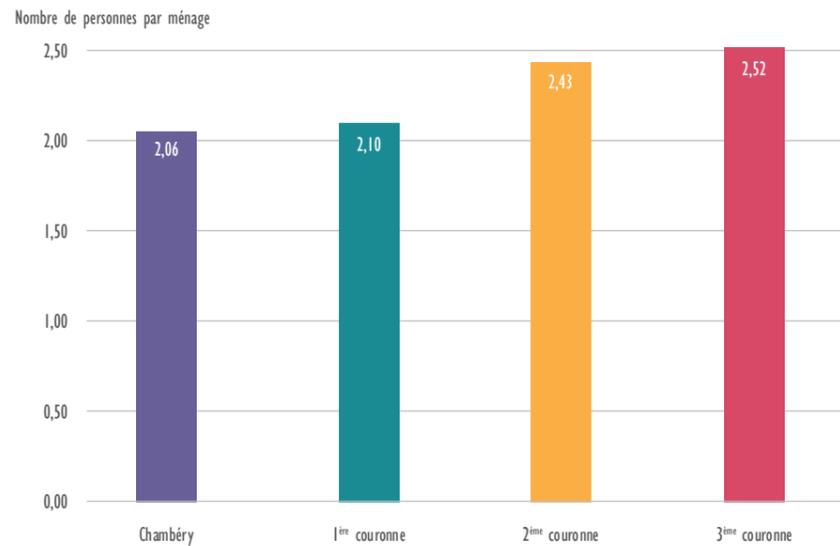
Précisions méthodologiques

Les tendances d'évolution des constructions sont observées à partir du suivi des « mises en chantier » de logement et permettent de mesurer les effets des politiques menées. Les opérations en cours sont mesurées à partir du suivi des « livraisons ». Elles rendent compte de l'effet des politiques menées antérieurement.

+829 logements entre 2010 et 2015; soit +1,3% par an

Les secteurs du territoire observent une taille moyenne de leurs ménages qui augmente avec la distance vis-à-vis de la ville-centre.

Taille moyenne des ménages par secteur en 2015



► La taille moyenne des ménages est de 2,12 dans l'agglomération. Elle varie de 2,06 pour la ville centre 2,52 en 3^{ème} couronne.

Evolution du nombre de logements par typologie



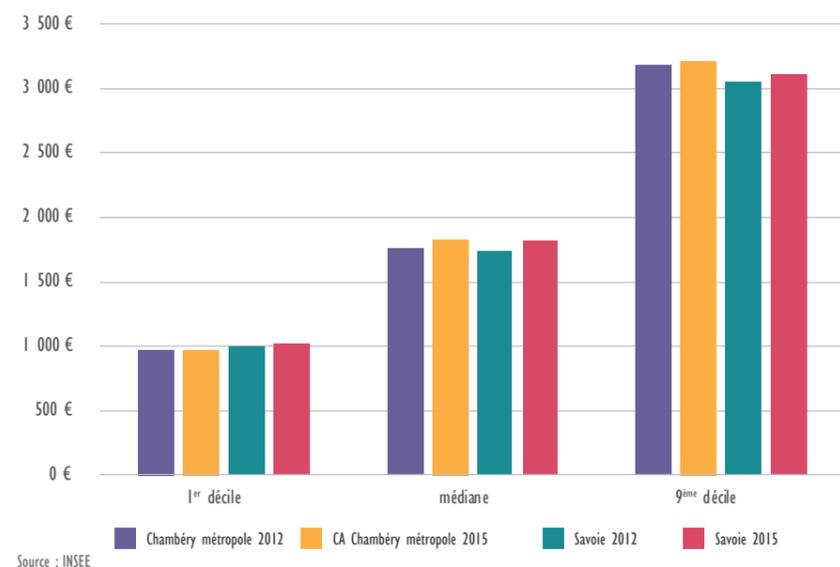
► Selon l'INSEE, 65 358 logements sont recensés dans l'agglomération en 2015, soit 4 146 logements de plus qu'en 2010.

Le nombre de résidences principales augmente de 3 307 logements (+1.2 %/an) et représente ainsi 80 % de l'augmentation du nombre total de logements.

Les logements vacants représentent 7 % du parc total mais leur augmentation croît de 4 % en moyenne par an. Seules les résidences secondaires perdent en volume pour représenter 3 % du parc de logements de l'agglomération en 2015.

Les revenus les plus élevés sont 3,3 fois supérieurs à ceux des plus pauvres.

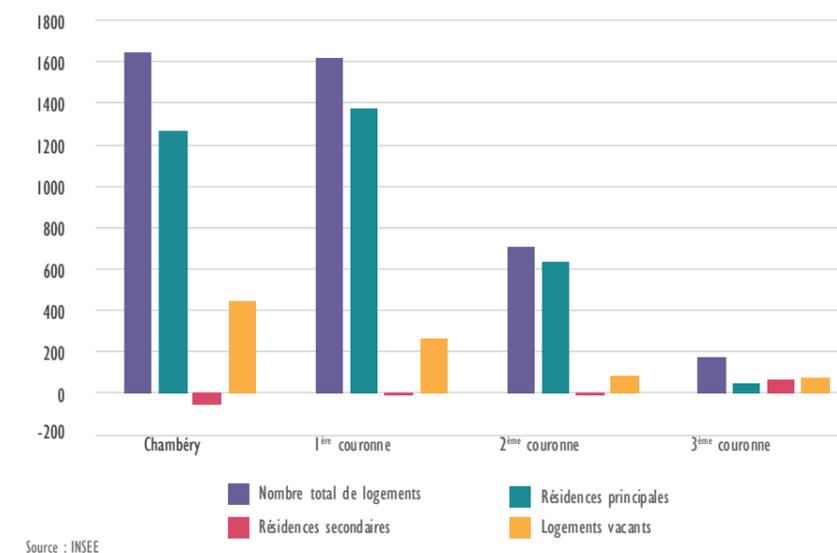
Répartition des ménages pas niveau de revenus en 2010 et 2015



► Selon l'Observatoire des inégalités et l'INSEE, le rapport interdécile concernant les inégalités de revenus est passé de 4,6 à 3,5 depuis les années soixante-dix. Il y a eu baisse des inégalités dans les années soixante-dix et depuis, l'évolution est très faible. Référence : 3,4 en France

79% des nouveaux logements se situent à Chambéry ou dans une commune de la 1^{ère} couronne

Evolution du nombre de logements par secteur et par typologie entre 2010 et 2015

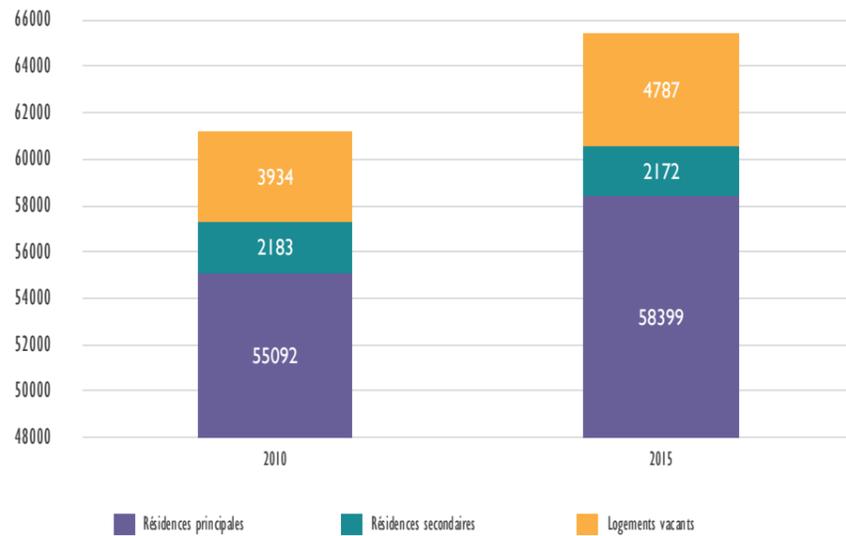


► 40 % des nouveaux logements se situent à Chambéry tandis que la ville absorbe 46 % de la population nouvelle sur la même période ; 39 % des nouveaux logements se font sur la 1^{ère} couronne pour 33 % des habitants supplémentaires de l'agglomération.

Le nombre de résidences secondaires diminue sur la ville centre mais augmente quasiment dans les mêmes proportions sur l'ensemble de la 3^{ème} couronne.



Répartition des résidences principales par statut d'occupation

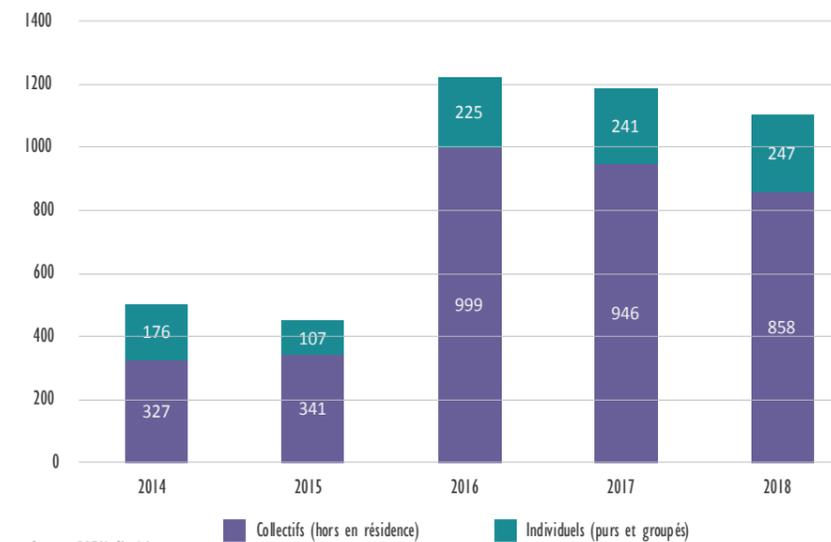


Source : INSEE

► En 2015, les résidences principales de l'agglomération sont occupées à 51 % par des propriétaires. Leur part a baissé de 1 point entre 2010 et 2015 au profit des locataires du parc privé.

Nette accélération des mises en chantier de logements sur la dernière période

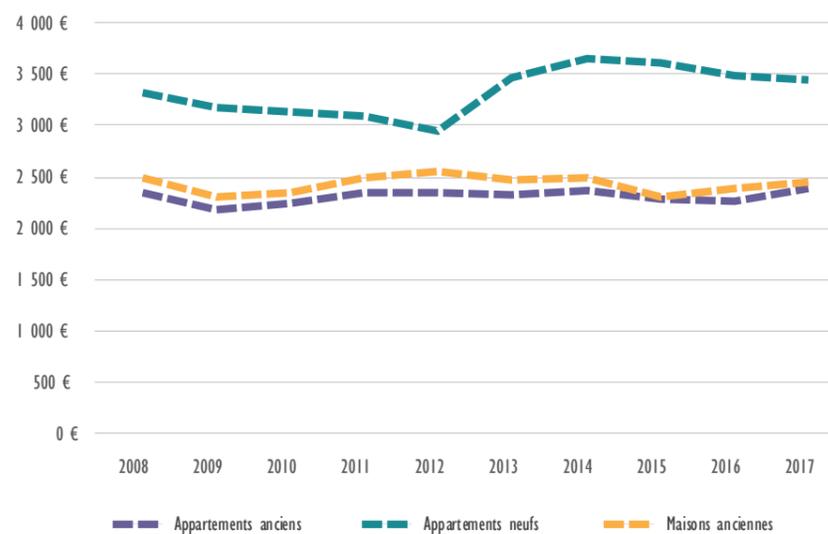
Evolution du nombre de mises en chantier de logements depuis 2014



Source : DREAL Sitadel

► Entre 2014 et 2018, 4457 logements ont été mis en chantier sur l'agglomération (hors logements en résidence), dont 78 % en collectif. Le rythme de production de logements s'est fortement accéléré au fil de la période.

Marché de l'accession : des prix de vente relativement stables depuis 2014

Evolution du prix de vente au m² des logements

Source : Perval

► Il faut compter en moyenne 2 300 € par m² sur la période 2014-2017 pour acquérir un appartement ancien. Le budget d'acquisition d'une maison ancienne est légèrement plus élevé – 2 400 € en moyenne par m². Malgré une tendance à la baisse depuis 2014, le prix moyen au m² pour un appartement neuf est de 3500 € entre 2014 et 2017.

Le prix de vente au m² des maisons neuves n'est ici pas renseigné en raison du faible nombre de transactions sur certaines années ce qui fausserait la lecture de la moyenne.

57% des nouvelles constructions ont été réalisées dans les communes de la 1^{ère} couronne

Construction par secteur



Source : DREAL Sitadel

► Les mises en chantier de logement se sont localisées principalement dans les communes de la 1^{ère} couronne (57 %) et dans la ville-centre (30 %).

L'année 2018 se distingue par un volume important de constructions engagées dans la ville-centre, équivalent à celui réalisé en 1^{ère} couronne..



2-BILAN DES ORIENTATIONS

Orientation 1 : Répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production des logements

Pour rappel :

Le PLH 2014-2019 fixe un objectif de livraison de 5 400 logements entre 2014 et 2019, répartis comme suit afin de répondre au mieux à la demande :

- 1 500 logements locatifs sociaux
- 800 logements en accession sociale
- 3 100 logements en promotion privée

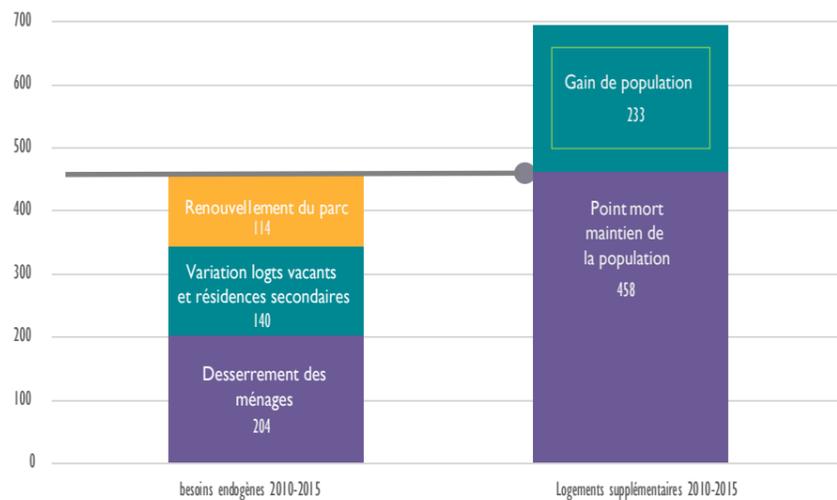
A cela s'ajoute la prise en compte du développement de l'habitat individuel. Bien qu'il ne soit pas un objectif, il est estimé à 600 logements produits entre 2014 et 2019.

Les logements « en résidence » ne sont pas intégrés aux objectifs de production et sont comptabilisés en supplément.

Produit-on assez de logements pour répondre aux besoins ?

Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure à posteriori et constitue un besoin à minima. Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

Besoin en logements par an



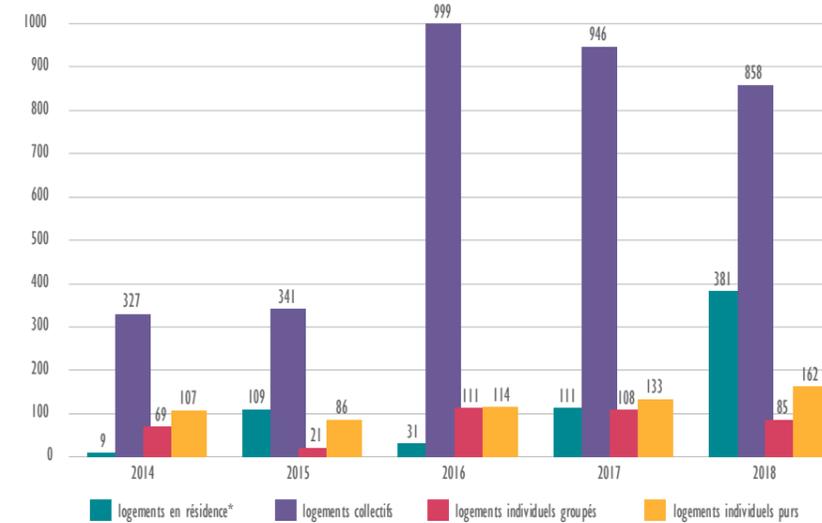
Source : DREAL Sit@del, INSEE 2010 et 2015

Entre 2010 et 2015, l'agglomération compte 691 logements supplémentaires par an en moyenne :

- > 458 logements ont permis de maintenir la population dans l'agglomération, soit 68 %
- > 233 logements ont permis l'installation de nouveaux ménages (34 %)

5 108 logements mis en chantier sur 5 ans, dont 3471 logements, soit 68 % contribuant aux objectifs de production

Logements produits par typologie et par an



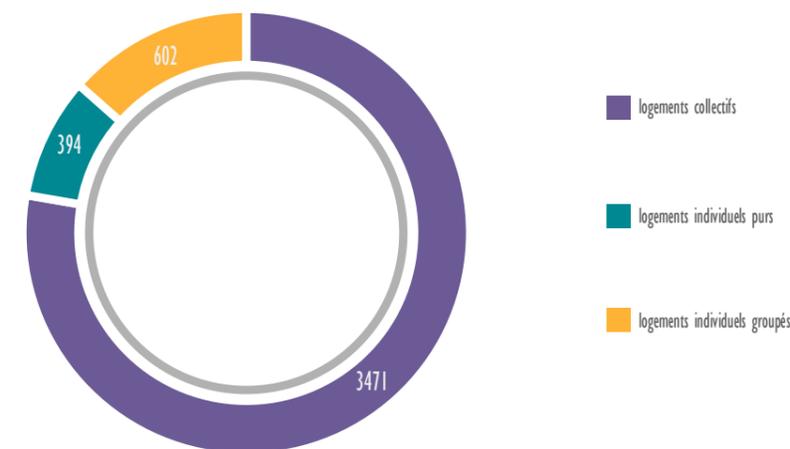
Source : DREAL, Sit@del

* en résidence : foyers, résidences étudiants...

Entre 2014 et 2018, 5 108 logements ont été mis en chantier :

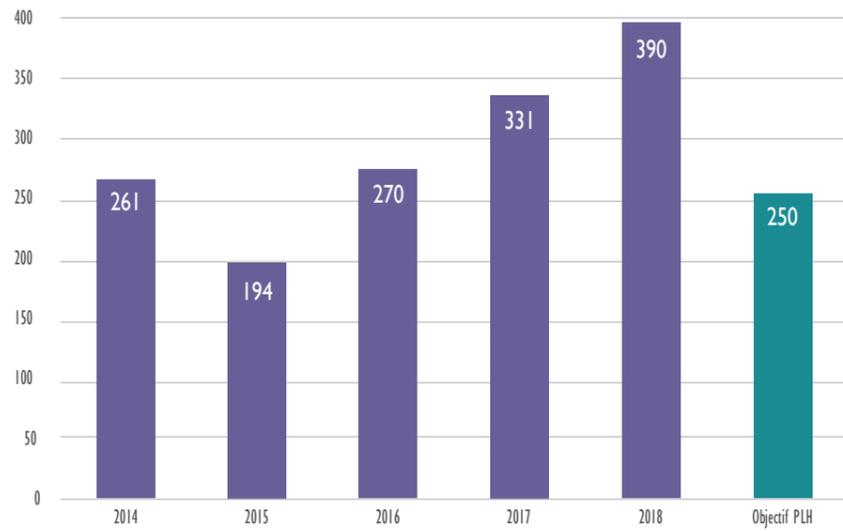
- 3471 logements collectifs (hors résidence) pour un objectif de 5200 dans le cadre du PLH.
- 996 logements individuels (purs et groupés) ont été produits sur toute la durée du PLH pour une estimation de 600 fin 2019. Le seuil a donc été dépassé sur cette typologie de logement.
- 641 logements en résidence ont été livrés entre 2014 et 2018, ce qui correspond au double de l'estimation de production fixée à 300 à la fin du PLH. Ce dépassement incombe principalement aux 301 logements en résidence livrés en 2018 sur la commune de Chambéry.

Typologie de logements produits sur toute la durée du PLH (hors logements en résidence)



Source : DREAL, Sit@del

Production annuelle de logements sociaux ordinaires (hors résidences)



Source : Grand Chambéry

► 1 446 logements sociaux (y compris PLS) ont été agréés entre 2014 et 2018, soit une production annuelle moyenne de 289 logements par an. Depuis 2015, le nombre de logements sociaux agréés a été en constante progression pour atteindre 390 logements en 2018. L'objectif de réalisation de 250 logements sociaux par an du PLH a donc été atteint et même dépassé.

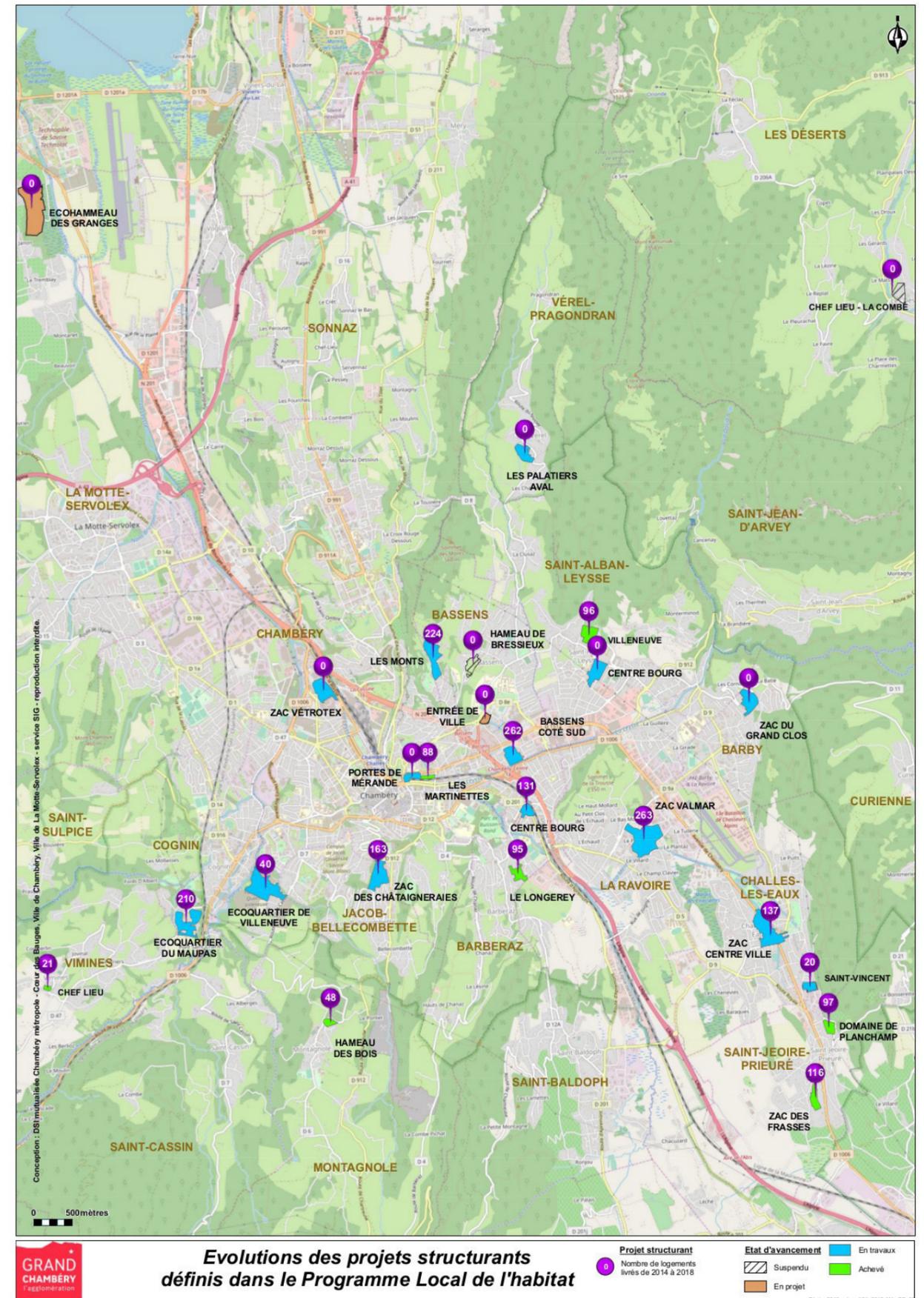
Le développement de l'offre se fait-il dans les secteurs prioritaires fléchés dans le PLH ?

► Les objectifs de production de logements du PLH s'appuient en grande partie sur la réalisation des 25 projets structurants identifiés, soit en extension urbaine, soit en renouvellement urbain, soit en requalification des centres. Le PLH fixe un objectif de 3 800 logements livrés dans le cadre des projets structurants.

2011 logements produits dans les secteurs fléchés dans le PLH, 1019 engagés

Avancement opérations structurantes 2014-2018	Nombre d'opérations structurantes	Nombre total de logements	Nombre de logements livrés entre 2014 et 2018	Nombre de logements livrés entre 2019 et 2020
Etudes opérationnelles	2	655	0	0
En cours de réalisation	14	5611	1450	1019
Livré	7	600	561	0
Suspendu	2	148	0	0
TOTAL	25	7014	2011	1019

► Fin 2018, 2 011 logements ont été produits dans les secteurs prioritaires du PLH et 1 019 sont déjà engagés sur les années 2019 et 2020. En prenant en compte les logements en cours de réalisation, 3 030 logements sont livrés ou en cours de réalisation soit un objectif atteint à 80 %.



66 % de la surface foncière a été consommée pour de l'habitat individuel

Poids des opérations dans la consommation foncière

Type d'opération	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL	Poids des opérations dans la consommation foncière totale
Opérations dans le cadre du PRU I	0	2 668	0	0	0	2 668	0%
Opération d'habitat individuel (pur et groupé)	130 572	122 170	111 669	111 923	94 935	571 819	66%
Opérations en «extension urbaine»	35 807	25 011	48 566	26 080	26 224	161 688	19%
Opération structurante en «extension urbaine»	24 665	36 691	12 221	44 743	9 078	127 398	15%
TOTAL général	191 044	187 090	172 456	182 746	130 237	863 573	100%

Source : Grand Chambéry

► 863 600 m² ont été consommés pour des opérations de logements entre 2014 et 2018 et à grande majorité pour de l'habitat individuel. Sa part diminue toutefois progressivement depuis 2014.

NOTA BENE :

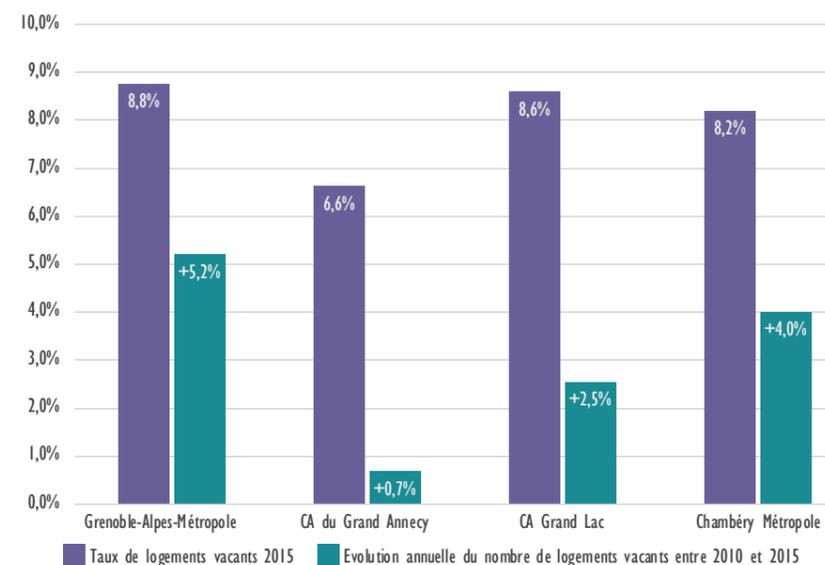
Le total des surfaces foncières ne tient pas compte des opérations en renouvellement ou de création dans le bâti existant. Le foncier d'une opération est comptabilisé dans ce tableau quand aucune démolition n'est nécessaire pour la réalisation de l'opération. Les surfaces foncières consommées regroupent des surfaces de projet en extension par rapport à l'enveloppe urbaine et des projets en dents creuses.

Orientation 2 : Miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels

Dans quelle mesure le parc existant se renouvelle-t-il ?

4 787 logements vacants, soit + 4% par an entre 2010 et 2015

Taux et évolution du parc de logements vacants



► Le rythme de croissance du nombre de logements vacants dans l'agglomération se maintient comme sur les périodes précédentes, à hauteur de 4 % par an. Ce niveau est supérieur à celui observé dans les agglomérations d'Annecy et d'Aix-les-Bains où la pression démographique est plus forte et donc le besoin en logements plus élevé. Seule l'agglomération grenobloise dispose d'une croissance plus forte. Rapportés au nombre de résidences principales, ces logements représentent 8 % du parc de l'agglomération de Chambéry, soit un taux comparable aux agglomérations de Grand Lac et de Grenoble Alpes métropole, mais bien supérieur à celui du Grand Annecy.

1281 logements accompagnés pour une amélioration dont 604 dans le cadre du programme Habiter Mieux

Evolution de l'étiquette énergétique des logements rénovés avec le programme Habiter Mieux

Etiquettes énergétiques	Nombre de logements avant travaux	Nombre de logements après travaux
B	1	21
C	22	95
D	60	122
E	93	61
F	64	28
G	105	18

Source : Grand Chambéry

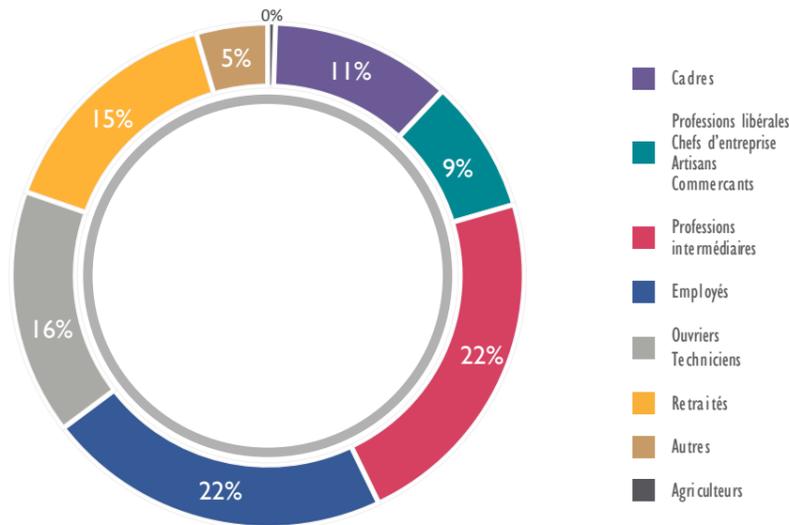
► Entre 2014 et 2018, 1281 logements ont été accompagnés financièrement par l'agglomération, et/ou l'ANAH, et/ou l'Etat (TEPCV) : 448 propriétaires occupants, 35 propriétaires bailleurs et 11 copropriétés.

Parmi ces logements, 345 ont bénéficié du programme Habiter Mieux : les gains énergétiques sont de 72 % en moyenne sur les logements des propriétaires bailleurs et de 44 % pour les logements des propriétaires occupants.



Les ménages de la classe moyenne peuvent-ils accéder à la propriété dans l'agglomération ?

Profession des acquéreurs* d'appartement en 2017

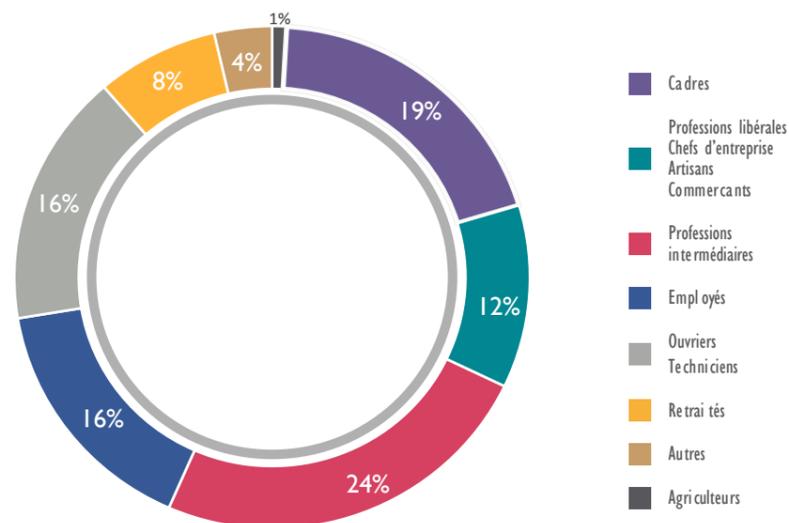


Source : Perval

* hors acquisitions non renseignées soit 388 transactions sur 1215

► Les employés, ouvriers ou techniciens représentent 60 % des acquéreurs d'appartement en 2017 contre 55 % en 2014 et 2015.

Profession des acquéreurs* de maison en 2017



Source : Perval

* hors acquisitions non renseignées soit 113 transactions sur 334

► Pour les maisons, les employés, ouvriers ou techniciens représentent 56 % des acquéreurs en 2017 contre 50 % en 2014 et 2015.

Les cadres et professions libérales restent bien plus représentés parmi les acquéreurs de maison (31%) que d'appartement (20%).

Le fonctionnement interne du parc social permet-il de répondre aux évolutions des ménages ?

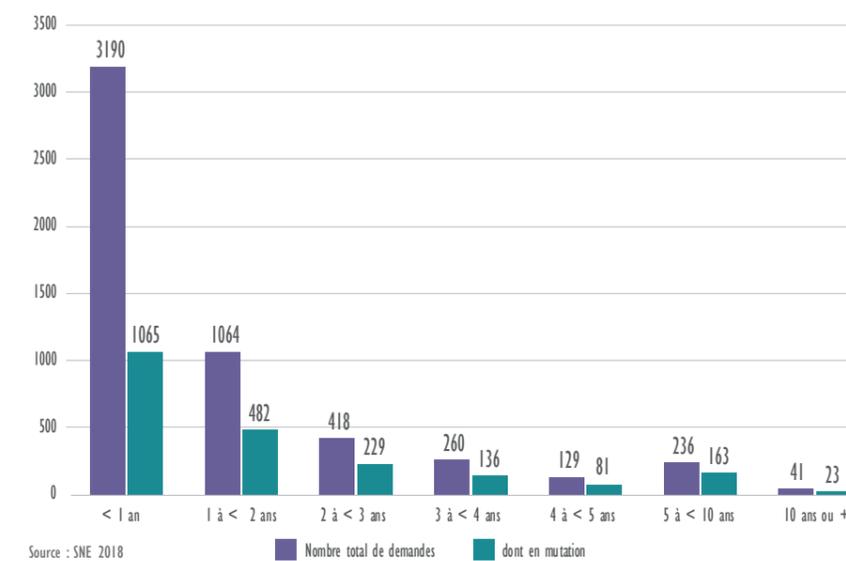
Age des demandeurs

Age des demandeurs	Appartements	Maisons
Moins de 30 ans	12%	3%
30 - 49 ans	42%	63%
50 - 64 ans	26%	20%
Plus de 65 ans	20%	14%
TOTAL	100%	100%

Source : Perval

► L'acquisition d'un logement se fait majoritairement entre 30 et 49 ans : 63 % des maisons sont achetées par cette tranche d'âge et 42 % des appartements.

Demandes en cours par ancienneté



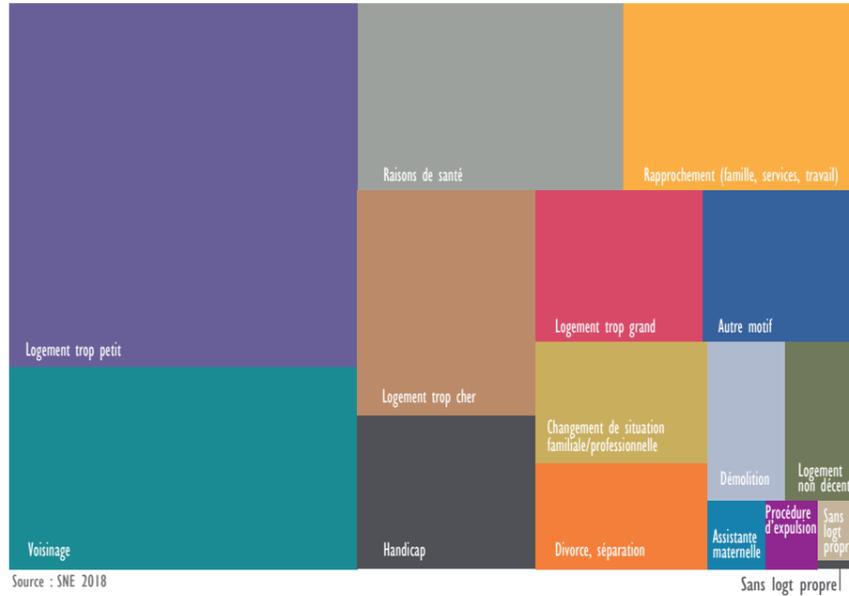
Source : SNE 2018

■ Nombre total de demandes ■ dont en mutation

► 5 338 demandes de logement social sont en instance sur l'agglomération* au 31 décembre 2018. 41 % de ces demandes sont exprimées par des locataires déjà présents dans le parc social et souhaitant changer de logement. Pour l'ensemble des demandes, l'ancienneté moyenne est de 17 mois ; pour les demandes de mutation, elle est de 22 mois soit supérieure de 5 mois.

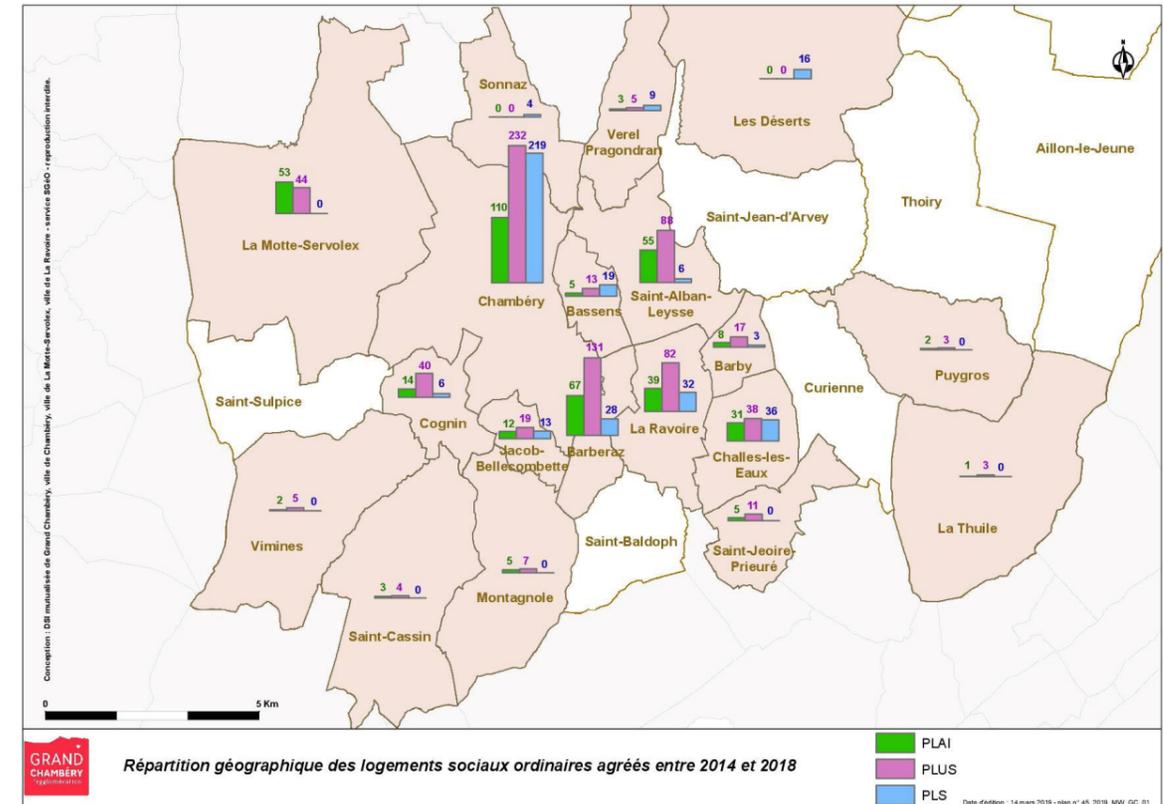
* Le périmètre pris en compte est celui de l'agglomération de Grand Chambéry du fait de l'impossibilité à extraire les données concernant les communes du cœur des bauges (secret statistique). Toutefois l'essentiel des demandes s'expriment sur le périmètre de l'ex Chambéry métropole.

Principaux motifs de la demande de mutation



► 40 % des demandes de mutation sont liées à l'inadéquation de la taille du logement ou à son coût trop élevé. La volonté de disposer d'un autre logement est liée principalement au fait que le logement est considéré comme trop petit (27 %) ou pour des raisons de difficultés avec le voisinage (15 %). Ces deux motifs étaient déjà les principaux exprimés en 2014.

Répartition géographique des logements sociaux ordinaires agréés entre 2014 et 2018

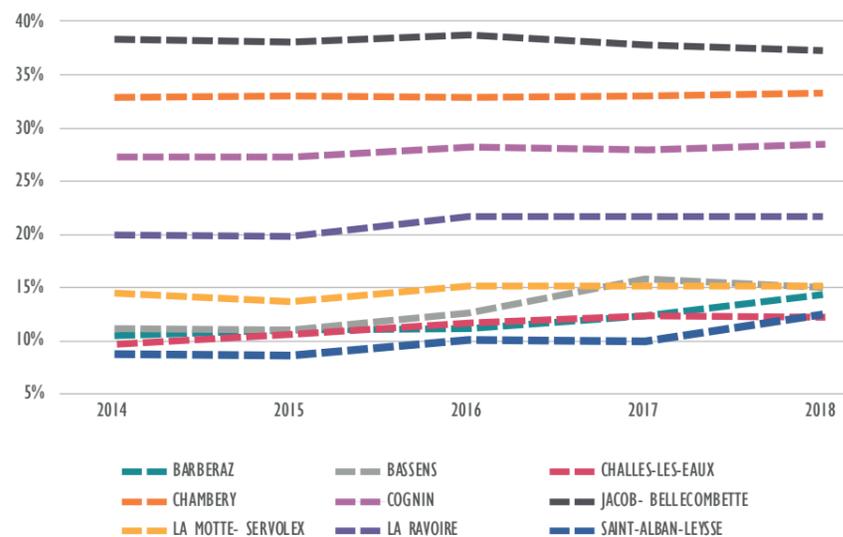


Orientation 3 : jouer la solidarité communautaire

La production de logements sociaux permet-elle de rééquilibrer la répartition de l'offre locative sociale ?

47% des logements sociaux ont été produits dans les communes en rattrapage

Taux de logement locatif social



► Sur la durée du PLH, 1 104 logements sociaux (selon le décompte SRU) ont été produits sur l'agglomération, dont 522 dans les 5 communes en rattrapage soit 47 %.

Taux de logements sociaux 2018 des 5 communes carencées de l'agglomération :

- BARBERAZ : 14,4%
- BASSENS : 15,0%
- CHALLES-LES-EAUX : 12,2%
- LA MOTTE-SERVOLEX : 15,2%
- SAINT-ALBAN-LEYSSE : 12,5%

Entre 2014 et 2018, 58% des logements sociaux ont été agréés dans la 1^{ère} couronne

Répartition du volume par secteur

Par zone de PLH	PLA1	PLUS	PLS	TOTAL	% par zone
1 ^{ère} couronne	284	472	143	899	58%
2 ^{ème} couronne	18	32	13	63	4%
3 ^{ème} couronne	3	6	16	25	2%
Ville centre	110	232	219	561	36%
TOTAL	415	742	391	1548	100%
% par type de financement	27%	48%	25%	100%	

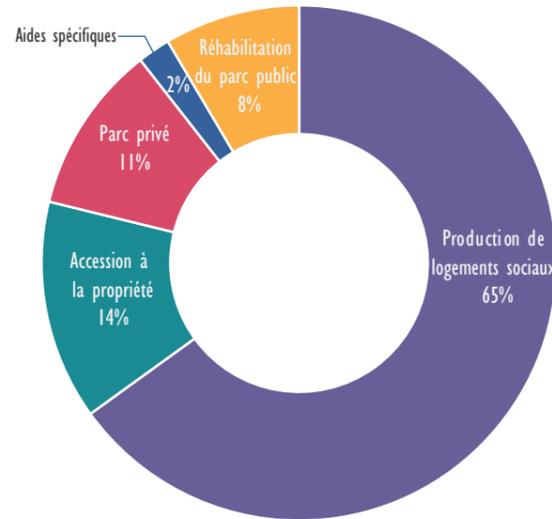
Source : Grand Chambéry

Parmi ces logements, 102 sont en foyer/résidence (30 PLA1 et 73 PLS)



3-BILAN DES ACTIONS

Répartition du budget engagé par Grand Chambéry de 2014 à 2018

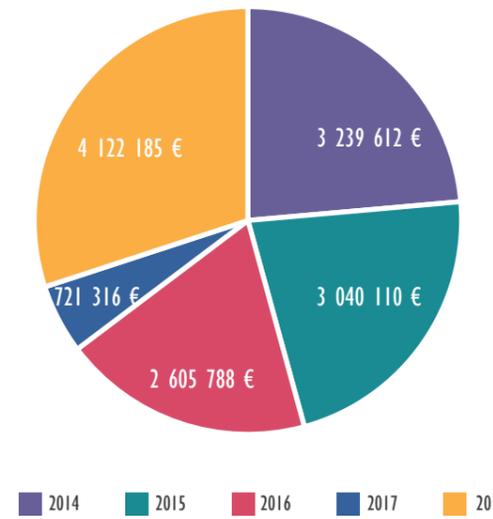


Source : Grand Chambéry

► 13,7 millions d'euros de subventions ont été engagés par Grand Chambéry dans le cadre du PLH 2014-2019.

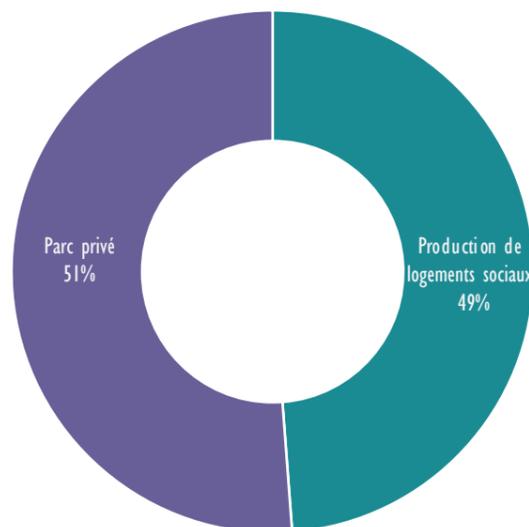
65 % des financements ont été consacrés à la poursuite du développement et au rééquilibrage géographique du logement locatif social (action 4 du programme d'actions du PLH).

Répartition par an des subventions allouées par Grand Chambéry



Source : Grand Chambéry

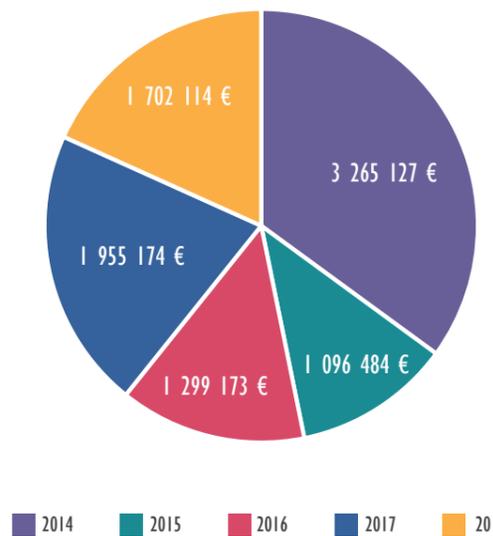
Répartition du budget engagé par l'Etat et l'Anah de 2014 à 2018



Source : Grand Chambéry

► 9,3 millions d'euros ont été octroyés par l'Etat et l'Anah dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Répartition par an des subventions allouées par l'Etat et l'Anah au titre des aides à la pierre



Source : Grand Chambéry



OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



ZAC Valmar à La Ravoire



ZAC des Châtaigneraies à Jacob-B.

OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENTS SOCIAUX



Centre ancien de Chambéry



La Pastorale à La Motte-Servolex

RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX



Réhabilitation de la Tour H à Chambéry

RÉNOVATION DE L'HABITAT PRIVÉ



Travaux en copropriété



ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ



L'Avant-Scène à Chambéry

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT NEUF, L'AGGLO VOUS DONNE UN COUP DE POUCE !

GRAND CHAMBERY Agglomération

ADIL 200

Vous souhaitez acheter votre PREMIER LOGEMENT NEUF et devenir propriétaire dans l'agglomération chambérienne ?

→ Profitez de la Prime Agglo Logement créée par Grand Chambéry

PRIME AGGLO LOGEMENT

Synthèse du bilan des actions 2014 - 2018

SECTEURS PRIORITAIRES DU PLH

80 % de l'objectif de production atteint fin 2018

+ 2 011
LOGEMENTS
en secteur prioritaire PLH

1 019
LOGEMENTS
engagés sur 2019 et 2020

LOGEMENTS SOCIAUX

+289/an
LOGEMENTS SOCIAUX
pour un objectif fixé à 250

ACCESSION

ADIL 200
PERSONNES CONSEILLÉES
pour un premier achat

287
LOGEMENTS
EN ACCESSION SOCIALE
programmés en 5 ans

106
LOGEMENTS
EN ACCESSION ABORDABLE
programmés en 5 ans

RÉHABILITATION

1 281 LOGEMENTS
DU PARC PRIVÉ
financés
dont 604 en réhabilitation énergétique

363 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX
subventionnés en 2018

FINANCEMENTS

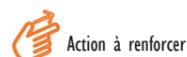
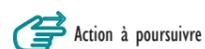
13,7 M
ENGAGÉS PAR GRAND CHAMBERY
ENTRE 2014 ET 2018
9,3M€ % Etat et Anah
(4,6M€ parc public + 5,7M€ parc privé)

3,2 M
DE FONDS DE L'EUROPE ALLOUÉS
POUR LE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS
EN POLITIQUE DE LA VILLE

Bilan détaillé des actions

Thématique 1 : travailler sur les conditions d'une offre de logements adaptée en qualité et en quantité

Objectifs : Permettre le développement d'une offre équilibrée de logements sur le bassin de vie par l'accompagnement opérationnel des projets dits «structurants», des opérations en renouvellement urbain ou en extension urbaine dans un souci d'utilisation rationnelle des espaces et de densité.



Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 1 	ACCOMPAGNER LA REALISATION OPERATIONNELLE DES PROJETS STRUCTURANTS, EN COLLABORATION AVEC LES COMMUNES	<p>Au 31 décembre 2018, sur les 25 opérations structurantes repérées dans le PLH : 14 projets en cours de réalisation accompagnés, 7 projets terminés, 2 suspendus, 2 en cours d'étude</p> <p>Les opérations ont toutes été accompagnées mais n'ont pas forcément fait l'objet d'une convention.</p> <p>En 5 ans, 4 conventions de projets et 6 avenants signés pour formaliser les engagements.</p>	Des conventions mobilisées par les communes qui favorisent l'utilisation d'outils financiers d'aménagement pour la réalisation des équipements publics.	Une action qui va se poursuivre en 2019 : - 2 conventions de projet à signer - 5 avenants sont en cours de préparation
ACTION 2 	RENFORCER LE PARTENARIAT SUR LA PLANIFICATION URBAINE Action modifiée : RENFORCER L'OPERATIONNALITE DU VOLET HABITAT DANS LA PLANIFICATION URBAINE	<p>Recours à des outils réglementaires pour la mixité sociale dans 11 documents d'urbanisme</p> <p>Elaboration d'un PLUi lancée en fin d'année 2015 avec la prise de compétence - 21/12/2016 : intégration du volet habitat dans une démarche de PLUi HD - 18/05/2017 : suite à la fusion des 2 EPCI, décision d'élaboration d'un PLUi HD unifié - 2017 : réalisation du diagnostic habitat - 2018 : rédaction du POA et de l'OAP Habitat</p> <p>Révision du SCoT lancée par Métropole Savoie en concomitance</p>	<p>5 communes ont fait le choix de mettre en place des secteurs de mixité sociale dont 4 communes en rattrapage au titre de la Loi SRU</p> <p>Mise en place d'un PLUi HD pour permettre une articulation plus efficace des politiques sectorielles. Transition engagée vers ce PLUi-HD : choix des enjeux habitat à intégrer au PLUi, choix en terme de planification réglementaire permettant une opérationnalité immédiate (choix des OAP, mise en place d'un POA, outils de mixité sociale, etc...)</p>	Arrêt du PLUi HD prévu pour février 2019 Phase de consultation et d'enquête publique en 2019 pour une approbation envisagée fin 2019
ACTION 3 	METTRE EN PLACE DES OUTILS DE STRATEGIE FONCIERE DE LONG TERME	<p>Réalisation d'une étude avec l'EPFL en lien avec l'élaboration du PLUi HD :</p> <p>- Phase 1 (2018) : Analyse des potentialités dans l'enveloppe urbaine Identification des dents creuses et parcelles divisibles dans l'enveloppe urbaine du PLUi HD Etablissement d'un indice de dureté foncière sur chaque tènement identifié</p> <p>- Phase 2 (2018-2019) : Analyse des potentialités hors l'enveloppe urbaine Etablissement d'un indice de dureté foncière sur chaque zone AU du PLUi HD</p>	Le développement d'une stratégie foncière reste un élément fondamental à mettre en place	Phase 3 prévue en 2019 : Mise en place des préalables permettant de suivre ou d'intervenir sur ces tènements Envoi aux communes des gisements fonciers dans et hors enveloppe urbaine Travail en lien avec les communes sur une stratégie foncière selon le degré d'implication publique souhaitée par la collectivité

Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 4 	POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LE REEQUILIBRAGE GEOGRAPHIQUE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, EN S'APPUYANT SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE	Une convention de délégation des aides à la pierre renouvelée jusqu'en 2020 Une intervention financière de Grand Chambéry (garanties et subventions) priorisée sur les communes en rattrapage depuis 2017 Signature de conventions d'objectifs 2017-2020 avec les bailleurs sociaux > 115% des objectifs du PLH atteints soit 1446 logements logements locatifs sociaux ordinaires agréés en 5 ans pour un objectif de 1250 (92% sans le PLS) > dont 40% logements produits dans les communes en rattrapage au titre de la Loi SRU > 102 logements agréés en foyers ou résidence	Un développement de l'offre de logement locatif social atteint en nombre dans une logique de rééquilibrage territorial de l'offre.	Poursuivre la territorialisation de la programmation des logements aidés pour rééquilibrer le territoire (financer les opérations dans les secteurs géographiques prioritaires)
ACTION 5 	INCITER AU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE POUR LES PRIMO-ACCEDANTS DANS LE NEUF ET DANS L'EXISTANT	Une action de sensibilisation : Des «ateliers de l'accession» développés avec l'Adil qui ont permis de conseiller 249 personnes en 5 ans dans le cadre d'un premier achat sur l'agglomération Le développement d'une offre abordable proposée sur le marché : - Accession sociale : 287 logements programmés en 5 ans avec des prix de vente plafonnés et destinés à des ménages sous plafond de ressource - Accession abordable : mise en place de la «prime aggro logement» avec 106 logements programmés depuis 2015 Soit 393 logements programmés en 5 ans	Une bonne dynamique de développement de l'offre en accession sociale avec toutefois un taux de chute estimé à 50% entre le logement programmé et la réservation effective. Des objectifs non atteints sur l'accession abordable : une prime aggro lancée dans un contexte de marché immobilier à la «reprise» avec une part croissante de logements dédiés aux investisseurs Pas d'accompagnement mis en place dans l'ancien	Des objectifs de production à fixer dans les OAP du PLUi HD en secteur urbain pour favoriser le développement de l'offre et un travail à engager avec la promotion immobilière privée pour décliner ces objectifs De façon globale, un travail à poursuivre avec les partenaires de l'immobilier pour une meilleure adéquation entre les prix pratiqués et les capacités d'acquisition des ménages de l'agglomération

Thématique 2 : agir pour la qualité de l'offre dans l'existant

Objectifs : Maintenir la qualité du parc en incitant les partenaires et en accompagnant dans la limite des compétences de l'agglomération

Pérenniser l'attractivité du territoire par l'accompagnement de la réhabilitation du parc et éviter un décrochage entre le neuf et l'existant

Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 6 	ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL	<p>Une préfiguration conduite pour un NPNRU sur les Hauts-de-Chambéry et une lettre d'engagement signée en 2018 avec les partenaires pour faire suite au premier projet de rénovation urbaine finalisé</p> <p>Une démarche partenariale entre l'agglomération, la ville de Chambéry, Cristal Habitat, la Région, Action Logement, la Banque des Territoires permettant de mobiliser les moyens financiers et humains pour porter un projet ambitieux sur le quartier Bellevue à Chambéry (QPV - hors NPNRU)</p> <p>Un nouvelle intervention financière de Grand Chambéry pour la réhabilitation énergétique du parc public mise en place en 2017. En 2018, Grand Chambéry a accordé une aide directe pour la réhabilitation 363 logements</p>	<p>Des enjeux de réhabilitations pris en compte par les organismes : 1075 logements locatifs sociaux réhabilités en 5 ans par les organismes.</p> <p>21,4 millions de prêts mobilisés pour ces réhabilitations dont 13,4 millions garantis par Grand Chambéry</p>	<p>Signature de la convention NPNRU sur les Hauts de Chambéry et entrée en phase opérationnelle</p> <p>Démarrage des travaux de réhabilitation sur Bellevue à Chambéry, Le Val Fleuri à La Ravoire, L'Epine et la Forgerie à Cognin</p>
ACTION 7 	EFFECTUER UNE ANALYSE DE LA VACANCE ET PROPOSER DES OUTILS DE TRAITEMENT CIBLE	<p>Une étude conduite par métropole -Savoie dans le cadre du SCOT</p> <p>Un dispositif opérationnel (OPAH-RU 2018-2022) sur le centre ancien de Chambéry, piloté par la ville visant notamment la lutte contre la vacance</p>	<p>Une vacance qui augmente et qui est importante sur la ville centre et dans les Bauges</p> <p>L'étude confirme la nécessité d'agir sur la vacance de longue durée (plus de 2 ans)</p>	<p>Sur le centre ancien de Chambéry : lancement d'une étude d'Opération de Restauration Immobilière par la ville de Chambéry.</p> <p>Sur tout le territoire : Une évaluation de l'évolution de la vacance à poursuivre Une action prévue dans le Programme d'Orientation et d'Actions du futur PLUi HD</p>
ACTION 8 	DEVELOPPER DES DISPOSITIFS DE RESORPTION DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	<p>Des dispositifs opérationnels sur le territoire : Fin de l'OPAH Objectif Rénovation 2011-2016 puis lancement d'un PIG 2017-2019 (mon PASS'RENOV) Une cellule de veille habitat indigne abandonnée (renforcement des liens recherché avec le groupe technique habitat indigne départemental)</p> <p>Sur le centre ancien de Chambéry avec un pilotage ville : Fin de l'OPAH Sécurité sur la ville de Chambéry (juillet 2008 à juillet 2014) Etude préopérationnelle (2016-2017) Lancement d'une OPAH-RU (2018-2022) sur le centre ancien de Chambéry</p> <p>Des résultats, en 5 ans financement de : - 7 logements de propriétaires occupants - 17 logements de propriétaires bailleurs - 551 logements en copropriété (aide aux syndicats)</p>	<p>Une intervention de Grand Chambéry dans la limite de ses compétences (pas de transfert de compétence des communes sur l'habitat indigne)</p> <p>Le lancement d'une forte intervention par la ville de Chambéry (OPAH-RU et projet d'ORI) sur le centre ancien</p>	<p>Intervention financière pour les travaux d'habitat dégradé maitenu dans le cadre du PIG (mon PASS'RENOV) et de l'OPAH-RU</p> <p>Sur le centre ancien de Chambéry : lancement d'une étude d'Opération de Restauration Immobilière par la ville de Chambéry</p> <p>Sur le reste du territoire : lancement d'une démarche afin de poursuivre le PIG, à l'occasion de laquelle le bilan sera partagé et des solutions recherchées pour renforcer l'action</p>



Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
<p>ACTION 9</p> 	<p>ENCOURAGER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE RESIDENTIEL PAR UNE ACTION DE RENOVATION DES COPROPRIETES</p> <p> <i>Action modifiée :</i></p> <p>ENCOURAGER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE RESIDENTIEL PAR UNE ACTION DE RENOVATION DES LOGEMENTS</p>	<p>Des dispositifs opérationnels : Objectif Rénovation 2011-2016 puis lancement de mon PASS'RENOV avec deux volets : - PIG «habiter mieux» lancé fin 2016 - Plateforme de Rénovation Energétique lancée début 2017 Résultats mon PASS'RENOV sur 2 ans : financement de la réhabilitation de 257 logements privés (dont 2 copropriétés complètes). 22 copropriétés sont accompagnées dans leur choix de travaux et 11 dans leur choix plus avancé de maîtrise d'œuvre, ce qui représente au total + de 1800 logements.</p> <p>Des résultats, en 5 ans financement Anah et/ou Agglo de : - 315 logements de propriétaires occupants - 18 logements de propriétaires bailleurs - 247 logements en copropriété (aide au syndicat)</p>	<p>Déclinaison de la démarche TEPOS (territoire à énergie positive) sur le volet habitat. Des actions soutenues par l'Anah, l'Ademe et la Région. Une forte dynamique partenariale mise en place avec les acteurs de la rénovation au niveau local Une mobilisation-formation des professionnels soutenue (syndics, entreprises, banques...) Une communication forte autour d'actions grands publics (salon habitat, ballades thermographiques...) et d'évènements à direction des copropriétaires (matinée «RDV des copropriétaires») Des freins, notamment financiers, pour que les copropriétés s'engagent dans les travaux</p>	<p>Poursuite de la mobilisation en 2019 Ouvrer pour réussir à débloquer les freins, principalement financiers, pour passer aux travaux Faire émerger des solutions innovantes, via l'animation de démarches globales à l'échelle de quartiers (en individuel et en collectif) pour tendre vers la massification</p> <p>Démarche engagée pour poursuivre l'action mon PASS'RENOV après échéance des conventions Un modèle à requestionner dans le cadre du Service Public de l'Efficacité Energétique</p>

Thématique 3 : Développer de nouvelles solutions de logement et d'accompagnement pour tous les ménages de l'agglomération

Objectifs : Accompagner les parcours résidentiels pour tous les ménages de l'agglomération qu'ils soient «classiques» ou spécifiques

Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 10 	DEVELOPPER DE NOUVEAUX PARTENARIATS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX SUR LES QUESTIONS DE LOYERS, DE MOBILITES AU SEIN DU PARC ET D'ATTRIBUTIONS	Création d'une conférence intercommunale du logement (CIL) Validation du document cadre, du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur et de la convention intercommunale d'attributions	Une démarche qui a permis d'apporter une meilleure lisibilité du fonctionnement de la demande et des attributions. Un partenariat bien installé entre l'Agglomération, les 3 principaux bailleurs sociaux, l'Etat, Action Logement, la ville de Chambéry. Un partenariat à renforcer avec le Département et les communes Des actions à engager mais freinées par le manque d'outils (fonctions du Système National d'Enregistrement, accès aux données)	Objectifs chiffrés de la convention intercommunale d'attribution : bilan de la 1ère année et fixation objectifs 2019 Création de l'observatoire de la demande et du parc social Déploiement de la gestion partagée de la demande Information du demandeur : travailler sur une formation à destination des communes, réaliser une information auprès des demandeurs (modalités, calendrier restant à définir...)
ACTION 11 	ETUDIER LES PARCOURS DE VIE DE PRIMO-ACCEDANTS	Approfondissement de l'étude sur la solvabilité des ménages réalisée par métropole Savoie en 2014 . L'étude projetée sur les parcours de vie n'a pas été réalisée	L'étude confirme que le ménage primo-accédant est fortement restreint pour l'achat de son logement et que le cœur de l'agglomération est difficilement accessible L'étude confirme également la nécessité d'une politique forte en matière d'accession et de stratégie foncière	Pas de réalisation de l'étude mais intervention via les actions suivantes : Engager le travail sur la stratégie foncière afin de diminuer les coûts de sortie des opérations (action 2) Poursuivre l'accompagnement et le travail partenarial sur les opérations structurantes (action 1) Inciter au développement de l'offre (action 5)
ACTION 12 	DEVELOPPER DES REPONSES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AUX SITUATIONS DE HANDICAP	Adaptation parc privé (financement Anah) : 126 logements financés Recensement de l'offre accessible : non réalisé jusqu'à présent en raison de la défaillance de l'opérateur. Démarche relancée en 2018 par les services de l'Etat (mutualisation départementale) mais financement non validé par les collectivités. Colocations intergénérationnelles : 49 cohabitations créées ou maintenues en 5 ans (dans le cadre de l'opération «un toit deux générations») + 2 colocations créées dans deux résidences du parc social (Chambéry et Cognin)	Du fait des arbitrages financiers réalisés, il n'existe plus depuis 2014 d'intervention financière de Grand Chambéry : dossiers en diffus pour le parc privé et suppression de l'aide pour le parc public Suite à une baisse des objectifs de l'Anah jusqu'en 2018, les travaux d'autonomie pour les personnes âgées sont désormais accompagnés à hauteur des enjeux du territoire.	Davantage de crédits attendus de l'Anah pour l'autonomie Grand Chambéry a lancé en début d'année 2019 une démarche partenariale pour recenser l'offre de logements accessibles (recherche d'une solution alternative qui soit pragmatique, pratique et économe) Des démarches de labellisation de type «habitat séniors services» sont en développement par certains bailleurs du territoire. Poursuite de l'action à engager avec le volet habitat du PLUi HD
ACTION 13 	METTRE EN ŒUVRE DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTE POUR LES GENS DU VOYAGE SEDENTARISES	1 terrain familial aménagé pour trois emplacements à Cognin. Rationalisation du fonctionnement (agrandissement des parcelles dans une logique de durabilité des terrains au fil de l'agrandissement des familles) Prospection foncière en cours	Une problématique de recherche de terrains pour assurer le parcours résidentiel des ménages déjà sédentarisés sur le territoire	Mise en place d'une enquête sociale pour définir les besoins de familles Nécessité de trouver deux terrains annuellement pour les ménages déjà sédentarisés de l'agglomération Améliorer le partenariat avec les territoires voisins



Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 14 	SOUTENIR LES SYSTEMES DE GARANTIES POUR L'ACCES AU PARC LOCATIF PRIVE «SOUTENIR LES ACTIONS POUR L'ACCES DES JEUNES AU LOGEMENT LOCATIF PRIVE»	Signature d'une convention globale de partenariat avec Action Logement intégrant des actions notamment en direction des jeunes Intégration d'Action Logement dans l'action mon PASS'RENOV pour une meilleure diffusion de l'information sur l'offre existante	Un partenariat avec action logement en place qui permet de faire le lien	Des actions à engager suite à la signature de la convention de partenariat, notamment à destination des jeunes actifs, mais aussi dans le cadre de MON PASS RENOV pour une meilleure communication auprès du public
ACTION 15 	DEVELOPPER LEVOLET «CONVENTIONNEMENT TRES SOCIAL» DU PARC PRIVE  <i>Action modifiée :</i> «DEVELOPPER LE LOGEMENT A LOYER MODERE DANS LE PARC PRIVE POUR ACCOMPAGNER LE REEQUILIBRAGE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS»	87 logements conventionnés avec l'Anah en 5 ans : 13 avec travaux + 74 sans travaux 6 très sociaux + 45 sociaux + 36 intermédiaires. Une action de communication menée pour promouvoir le conventionnement du parc privé.	Un lien à renforcer avec les organismes d'intermédiation locative du territoire notamment dans le cadre du Plan Logement d'Abord Dans des zones où le logement social est déjà bien présent, le conventionnement de logements intermédiaires peut permettre de diversifier l'offre (notamment sur le centre ancien de Chambéry)	Une action de communication à poursuivre pour promouvoir le conventionnement du parc privé. Un renforcement des liens pour suivre le déploiement du Plan Logement d'Abord à mettre en place mais aussi avec la réflexion sur la mise en place d'une AIVS portée par la DDCSPP (PDALHPD)



Thématique 4 : Optimiser les financements et la gouvernance du PLH 2014-2019

Etat d'avancement	Actions relatives à la thématique	Actions mise en œuvre	Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
ACTION 17 	CONSTRUIRE AVEC LES COMMUNES DES FEUILLES DE ROUTE COMMUNALES	Des feuilles de route communales éditées en 2016 et distribuées à toutes les communes	Une nécessité moins prégnante suite au transfert de la compétence documents de planification et l'élaboration du PLUi HD : le lien avec l'urbanisme est directement opérationnel.	Un contenu à faire évoluer et à réaliser à l'occasion du bilan PLH 2014-2019 et de l'approbation du PLUi HD : donner plus d'informations aux communes sur la mise en oeuvre du PLH
ACTION 18 	ENCOURAGER LES EXPERIENCES INNOVANTES DANS TOUS LES DOMAINES DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	Pas de projets soumis pour financement		Action non priorisée sur la fin du PLH.
ACTION 19 	ANIMER L'OBSERVATOIRE DU PLH PAR DES INDICATEURS D'EVALUATION ET DE SUIVI DE PROJET	Action réalisée	Nécessité de renforcer la communication en particulier auprès des communes pour une bonne connaissance des enjeux liés au logement	Poursuite de l'actualisation de l'observatoire et de la réalisation de bilans annuels. Redimensionner l'observatoire PLH dans la perspective du PLUi-HD Mise en place d'un observatoire du parc social dans le cadre du travail sur la gestion des attributions
ACTION 20 	MOBILISER DES FINANCEMENTS EN VEILLANT A LA COHERENCE ET A LA PERENNITE DES INTERVENTIONS	Financement du logement (engagements financiers) : 9,3 millions mobilisés par l'Anah et l'Etat dans le cadre de la délégation des aides à la pierre 12,5 millions d'euros par Grand Chambéry Aides en ingénierie : Ademe et Région (305 000€) pour la plateforme de rénovation des logements privés. Anah pour les dispositifs opérationnels PIG et OPAH Obtention de crédits : FEDER (3,2 millions d'euros) pour le renouvellement des quartiers en politique de la ville TEPCV (280 000€) pour la rénovation énergétique des copropriétés Signature d'une convention de partenariat avec Action Logement Mise à plat du dispositif d'aides en 2014 puis en 2017. Priorisation des interventions et création d'une aide à la réhabilitation	Baisse globale des financements du logement des autres financeurs (Etat, département, Région) Maintien par Grand Chambéry d'une enveloppe conséquente au profit de l'habitat, mais avec une nouvelle priorisation des financements sur le parc social (offre nouvelle en communes en rattrapage, réhabilitation du parc social)	Rester en veille et répondre aux appels à projets permettant de mobiliser des enveloppes financière pour le territoire.

Bilan financier

ACTIONS	Coût estimé pour Chambéry métropole pour 6 ans (en K€)		Coût réel pour Chambéry métropole pour 3 ans (en K€) net	
	en fonctionnement (hors frais de personnel)	en investissement (hors cofinancements)	en fonctionnement (hors frais de personnel)	en investissement (hors cofinancements)
1-Accompagner la réalisation opérationnelle des projets structurants, en collaboration avec les communes	60 000 €		20 922 €	
2-Renforcer l'opérationnalité du volet habitat dans la planification urbaine	30 000 €	0 €	0 €	47 700 €
3-Mettre en place des outils de stratégie foncière de long terme	100 000 €	à définir dans un second temps	0 €	0 €
4-Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement locatif social, en s'appuyant sur le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre	0 €	15 750 000 €	0 €	8 791 061 €
5-Inciter au développement d'une offre pour les primo-accédants dans le neuf et l'existant	130 000 €	3 800 000 €	21 500 €	1 893 057 €
6-Accompagner l'évolution du parc locatif social	à définir	600 000 €	75 055 €	1 379 057 €
7-Effectuer une analyse de la vacance et proposer des outils de traitement cible	30 000 €	en fonction des résultats d'étude	budget Métropole Savoie	0 €
8-Développer des dispositifs de résorption de l'habitat ancien dégradé	120 000 €	200 000 €		
9-Encourager l'amélioration énergétique du parc résidentiel par une action de rénovation	400 000 €	500 000 €	393 883 €	1 456 204 €
15-Développer le volet "conventionnement très social" du parc privé	30 000 €	150 000 €		
10-Développer de nouveaux partenariats avec les bailleurs sociaux sur les questions de loyers, de mobilités au sein du parc et d'attributions	40 000 €	0 €	26 139 €	0 €
11-Etudier les parcours de vie de primo-accédants	0 €	0 €	0 €	0 €
12-Développer des réponses au vieillissement de la population et aux situations de handicap	78 000 €	360 000 €		45 139 €
13-Mettre en œuvre des solutions d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés				
13.1-Etude de prospection foncière	20 000 €	0 €	6 240 €	0 €
13.2-Réalisation de projets d'habitat adapté	30 000 €	600 000 €	0 €	249 674 €
14-Soutenir les systèmes de garanties pour l'accès au parc locatif privé	35 000 €	0 €	4 174 €	0 €
17-Construire avec les communes des feuilles de routes communales	0 €	0 €	4 254 €	0 €
18-Encourager les expériences innovantes dans tous les domaines de la politique locale de l'habitat	90 000 €	0 €	24 500 €	0 €
16-Renouveler les partenariats locaux	30 000 €			
19-Construire des indicateurs d'évaluation et de suivi du PLH	60 000 €	126 933 €	0 €	0 €
20-Mobiliser des financements en veillant à la cohérence et à la pérennité des interventions	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL 2014-2018	1 283 000 €	21 960 000 €	703 600 €	13 861 967 €
Soit par an	213 833 €	3 660 000 €	234 533 €	4 620 656 €

Précisions méthodologiques

Le Programme local de l'Habitat de Chambéry métropole a été adopté le 19 décembre 2013. Le bilan triennal porte donc sur la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016.

Les données mobilisées pour la réalisation du bilan sont :

- Occupation du Parc Social (OPS) : Données statistiques obtenues par les bailleurs sociaux après réalisation d'une enquête auprès de leurs ménages locataires, puis transmis à chaque préfet de département. Réalisée tous les deux ans.

Le bilan triennal mobilisera OPS 2016.

- Système National d'Enregistrement de la Demande (SNE) : Le nouveau système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social permet de connaître le nombre de demandes et d'attribution de logement social ainsi que les caractéristiques des demandeurs. Les données sont disponibles auprès de la DDCSPP.

Le bilan triennal mobilisera les données du SNE au 31 décembre 2016.

- INSEE : les données issues du recensement permettent de rendre compte des évolutions démographiques et de la typologie des logements. Les dernières données disponibles datent de 2014 pour la démographie, de 2013 pour les logements. Les évolutions sont mesurées selon un pas de temps de 5 ans soit 2009/2014 pour la démographie et 2008/2013 pour le logement. Le PLH 2014-2020 de Chambéry métropole prend en compte les évolutions démographiques 1999/2009. L'actualisation se fait à partir des dernières données disponibles auprès de l'INSEE.

Grand Chambéry
 Direction de l'urbanisme et du développement local
 Service habitat et aménagement
 106 allée des Blachères
 73026 Chambéry cedex
 Tél : 04 79 96 86 53
 grandchambery.fr

