



***Evaluation finale de la délégation des aides à la pierre
2015-2020, prorogée en 2021 et 2022***

Préambule

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'État, par son article 61, de déléguer aux EPCI et aux départements la gestion des aides à la pierre (parc locatif social et parc privé relevant de l'Anah).

La délégation des aides à la pierre engage juridiquement l'État délégant et la collectivité délégataire pour six années renouvelables dans le cadre d'une convention, dite « convention de délégation de compétence », conclue sur la base d'un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire.

C'est dans ce contexte que Grand Chambéry est délégataire des aides à la pierre depuis 2009 et attribue les aides de l'Etat à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), 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, de la création de places d'hébergement, et procède à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2009 et a été renouvelée dans les mêmes conditions en 2015 pour une période de 6 ans. Il s'agit d'une délégation de type 2 c'est-à-dire que les services de la DDT (Direction départementale des territoires) de Savoie sont mis à disposition de Grand Chambéry pour l'instruction des aides du parc public et du parc privé.

La circulaire du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat indique qu'il sera progressivement mis fin à la délégation de type 2 (instruction avec les moyens de l'Etat) pour les collectivités sollicitant ou demandant le renouvellement du dispositif, pour lui préférer une délégation de type 3 (instruction avec les moyens propres aux collectivités).

Afin de pouvoir mener une réflexion sur la nouvelle organisation et les moyens que cela implique et d'organiser la transition, une demande de prorogation d'un an a été sollicitée et acceptée par monsieur le Préfet de la Savoie pour l'année 2021. Cette demande a été à nouveau sollicitée et acceptée pour l'année 2022.

Le travail conduit en 2021 en partenariat avec les services de l'Etat a permis d'identifier plus précisément les enjeux de la poursuite de la délégation des aides à la pierre, les missions supplémentaires à réaliser dans le cadre d'une convention de type 3 et de mesurer les besoins en moyens humains et matériels dans cette configuration.

A l'issue de cette réflexion, le Bureau communautaire de Grand Chambéry s'est prononcé en faveur du principe suivant :

- Renouvellement de la délégation des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2023, en s'orientant d'abord vers le type 3 dès le renouvellement de la délégation sur un des deux parcs, le parc public.
- Décalage à un second temps de la prise de délégation en type 3 pour le parc privé, qui interviendrait au plus tard à mi-parcours de la nouvelle convention le 1^{er} janvier 2026, compte tenu des évolutions prévues en 2022 par l'Anah, des incertitudes sur les missions déléguées mais également des besoins importants en matière organisationnelle pour intégrer ce changement (outils informatique et gestion financière).

Le présent bilan, établi en juin 2022, dresse un bilan sur la période 2015-2021, l'année 2022 étant en cours.

La mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre 2015-2021

Une action du PLH 2014-2019 de Chambéry métropole devenue Grand Chambéry

En renouvelant la délégation des aides à la pierre, la communauté d'agglomération a mis en œuvre l'action 4 du PLH 2014-2019 adopté par le Conseil communautaire du 19 décembre 2013 qui prévoit de poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement social, en s'appuyant sur le renouvellement de la délégation des aides à la pierre.

Suite à la fusion entre Chambéry métropole et Cœur des Bauges, un avenant est intervenu pour acter l'élargissement de la délégation des aides à la pierre aux 38 communes constitutives de Grand Chambéry.

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) a été adopté par le Conseil communautaire du 18 décembre 2019.

Les actes administratifs de la délégation des aides à la pierre

On peut noter que la délégation des aides à la pierre engendre annuellement un nombre très important d'actes administratifs afin d'obtenir les crédits du parc public et du parc privé.

Trois conventions doivent être signées en début de la délégation pour une période de six ans :

- Convention de délégation des aides à la pierre,
- Convention de gestion des aides à l'habitat privé avec l'Anah,
- Convention de mise à disposition des services de l'Etat.

En complément, quatre avenants annuels sont nécessaires pour le parc public et le parc privé, auxquels s'ajoutent des décisions annuelles. Ainsi, chaque année, les actes administratifs suivants sont nécessaires :

- avenant annuel à la convention parc public (objectifs et dotation initiale)
- avenant de fin de gestion à la convention parc public (dotation révisée),
- avenant annuel à la convention de gestion parc privé (dotation initiale),
- avenant de fin de gestion parc privé (dotation révisée),
- décision de VP pour la validation du programme d'actions parc privé (qui définit les priorités de l'année en fonction de l'enveloppe et des objectifs Anah),
- bilan de la CLAH et rapport d'activités du programme d'actions du parc privé.

En plus de ces avenants, le délégataire doit répondre annuellement à un minimum de quatre enquêtes sur le parc public et quatre enquêtes sur le parc privé pour le déploiement des crédits.

Il faut ajouter à ces documents :

- les décisions d'agrément et de financement du parc public puis notifications aux organismes,
- les décisions de financement du parc privé et les notifications aux propriétaires,
- la signature des conventions APL,

qui ont été déléguées à la signature du vice-président de Grand Chambéry.

Le présent bilan est organisé en deux parties :

- Parc public
- Parc privé

Il a fait l'objet d'une réunion de travail entre les services de Grand Chambéry et ceux de l'Etat le 28 juin 2022.

Parc public

1. La mise en œuvre de la délégation de compétence sur la période 2015-2021

1.1. Les objectifs quantitatifs et les résultats

La délégation des aides à la pierre a pour but le développement et la diversification de l'offre de logement social, intermédiaire et en accession sociale.

Les aides de l'Etat portent uniquement sur le financement des PLAI à hauteur de 9 944 €/PLAI en 2022.

Chaque année, l'Etat lance des enquêtes tout au long de l'année pour établir des objectifs avec les montants financiers correspondants et vérifier le taux de réalisation.

Les objectifs quantitatifs fixés dans la convention sont les suivants :

- La réalisation en construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif prévisionnel global de 1500 logements sociaux ordinaires pour 6 ans, conformément au programme d'actions du PLH

Cet objectif se décline de la façon suivante :

- 450 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, 10% en acquisition-amélioration

- 1050 logements PLUS (prêt locatif à usage social), dont, à titre indicatif, 10 % en acquisition-amélioration

- le PLH 2014-2019 ne prévoit pas d'objectifs en PLS (prêt locatif social), toutefois, un contingent de 360 PLS pouvait être mobilisé au cas par cas en fonction des spécificités des opérations.

A titre indicatif, cette programmation comprend également :

- 300 équivalents-logements en résidences sociales

- 80 équivalents-logements pour personnes âgées ou handicapées

- La création éventuelle de places en hébergement d'urgence (non précisé à la signature de la convention)

- La réhabilitation de 1495 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'Etat (entre 2015 et 2017).

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

Les objectifs quantitatifs en production de logements sont partiellement atteints : 83%

Type de financement	Objectif 2015-2021*	Réalisé 2015-2021
Logements familiaux	2170	1831
Dont PLAI « familiaux » (en nombre de logements)	525	480
Dont PLUS « familiaux » (en nombre de logements)	1225	824
Dont PLS (familiaux) en nombre de logements	420	527
Logements foyers	443	272
PLAI « foyers » (en nombre de places)	443	192
PLUS « foyers » (en nombre de places)		8
PLS (foyers) en nombre de logements		72
Réhabilitation par la mobilisation de prêts (PAM ou PALULOS) garantis par Grand Chambéry	1495	1228
<i>Dont subvention PALULOS Plan de relance</i>		353
Agréments provisoires PSLA		431

*Objectif convention 2015-2020 + année 2021 calculée au prorata

A noter dans les agréments :

- Maison Saint-Benoît – Association Saint Benoît – Chambéry – 33 PLS (2015)
- Résidence La Revériaz – APEI – Chambéry – 39 PLS (2016)
- Résidence sociale Emmaüs - Cristal Habitat - La Motte-Servolex – 30 PLAI (2017)
- FJT La Clairière – Cristal Habitat – Chambéry – 103 PLAI (2020)
- Centre d'hébergement Le Bon accueil – Cristal Habitat – Chambéry – 26 PLAI (2020)
- Résidence sociale – Savoisienn Habitat – La Motte-Servolex – 8 PLAI et 8 PLUS (2020)
- Pension de famille – Cristal Habitat – Chambéry - 25 PLAI (2021)
- Le Bon Gîte pour les saisonniers – Cristal Habitat – Les Déserts – 16 PLS (2018)
- Montée Valérieux pour les étudiants – Cristal Habitat – Chambéry – 35 PLS (2018)
- Les Villières – Cristal Habitat – Chambéry – 4 PLAI adaptés (2019)
- Le Tiss'Age – Foncière Habitat et Humanisme – Bassens- 3 PLAI adaptés (2019)
- L'odyssée – Cristal Habitat – Chambéry – 5 PLAI adaptés (2021)

Bilan financier

Etat : 11 620 694 €

Grand Chambéry

Subventions : 10 600 940 €

Dettes garanties : 162 Millions d'euros

1.2. L'organisation mise en place

Pour répondre à ces objectifs, les services de l'Etat et Grand Chambéry ont travaillé à la mise en place effective de la délégation au 1^{er} janvier 2015.

▪ **La mise à disposition et l'appui des services de l'Etat pour l'instruction des dossiers**

Instruction par mise à disposition des services de l'Etat / paiement des aides de l'Etat et de Grand Chambéry par Grand Chambéry. Appui à la décision.

▪ **Les outils de gestion et de répartition des tâches**

Maintien du fonctionnement existant :

- Dossier unique de demande de financement Etat/ Grand Chambéry,
- Répartition des tâches et fiches navettes entre la DDT et le délégataire, de l'instruction à la phase paiement, et conventionnement APL,
- Edition annuelle d'un guide pratique des aides de Grand Chambéry à destination des opérateurs de logement social, des communes et des associations,
- Accès réservé aux organismes constructeurs sur la page web de Grand Chambéry donnant accès aux formulaires (fiches analytiques), qui n'est toutefois plus actualisé depuis 2019 suite à des changements informatiques,
- Mise en place des lignes budgétaires déléguées en autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) afin de suivre les crédits Etat délégués, les crédits de Grand Chambéry
- Modulation des barèmes de majorations locales en offre nouvelle pour les logements familiaux (PLUS/PLAI).

Evolutions lors de la période de délégation :

- Dématérialisation du dépôt des dossiers via SPLS,
- Evolution dans les modalités d'attribution de l'aide de Grand Chambéry en 2017, ayant conduit à dissocier dans la plupart des dossiers les décisions relatives à l'Etat de celles relatives aux fonds propres de Grand Chambéry

▪ **Moyens humains**

La délégation a mobilisé des moyens importants côté Etat et côté délégataire :

- Mise à disposition du service habitat/construction (SHC) de la DDT pour l'instruction des dossiers de financement du parc public et appui à la décision,
- Chargée de la délégation des aides à la pierre à temps complet de Grand Chambéry sur la partie parc public et parc privé + soutien administratif de l'assistante administrative du service + temps de travail de la chargée de gestion budgétaire et comptable + responsable du service habitat et aménagement.

1.3. La gouvernance et l'animation de la délégation

Plusieurs instances sont en place :

Comité départemental opérationnel de suivi du logement social

Depuis plusieurs années, l'Etat a réactivé au niveau départemental un comité départemental, en association avec Grand Chambéry. Il se réunit une à deux fois par an et réunit également les financeurs du logement, les opérateurs et autres communautés d'agglomération de Savoie.

Ce comité s'est substitué au comité technique des financeurs créé lors de la première délégation.

Des réunions entre Grand Chambéry – Etat – Action Logement - organismes de logement social – Grand Lac

Ces réunions dédiées pour chacun des organismes se réunissent une fois par an. Elles ont pour objectif la présentation de la programmation prévisionnelle et permettent déjà d'anticiper les besoins sur certains montages opérationnels mais également de vérifier la compatibilité des opérations avec le PLUi HD.

Les réunions avec les chargés d'opération

Réunies en principe une fois par an, elles permettent de faire un point technique sur les modalités de dépôt des dossiers et de diffuser le guide des aides actualisé. Toutefois ces réunions ne se sont pas tenues en 2018, 2019, 2021 et 2022 pour des raisons multifactorielles.

Des rencontres Grand Chambéry / organismes de logement social

Ces rencontres ont pour objectif de permettre une association étroite des organismes, afin de suivre l'évolution de la programmation et d'étudier des pistes de travail communes en particulier sur les aides propres de Grand Chambéry.

Ce groupe de travail s'est réuni plusieurs fois sur les six années de la délégation, il a permis de concerter avec les bailleurs du territoire sur :

- les modalités d'aides,
- les marges locales de loyers,
- les conventions d'objectifs signées entre Grand Chambéry et Cristal Habitat, Savoissienne Habitat, OPAC de la Savoie et Habitat et Humanisme,
- les dispositions du PLUi HD relative à la mixité sociale.

En outre, des réunions entre Etat-Grand-Chambéry-organisme de logement social peuvent se tenir afin d'étudier en amont du dépôt de la demande d'agrément, le montage opérationnel d'opérations complexes.

2. Avancées et difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre sur la période 2015-2022

2.1. Politique du logement social

Atouts :

- Possibilité de moduler les majorations locales et les montants de subventions en fonctions des besoins réels du territoire,
- Meilleure application de la loi SRU lié à un suivi par le service de l'agglomération de l'état d'avancement et des perspectives de réalisation des objectifs triennaux,
- Meilleure vision globale des dossiers (y compris ceux non financés par Grand Chambéry),
- Meilleure connaissance des dispositifs étatiques et des circuits de validation de l'Etat,
- Réunions régulières et communes avec la DDT, la DREAL et les partenaires, en particulier les organismes HLM, qui permettent d'avoir une vision globale des projets et des tendances sur notre territoire mais également des différents dispositifs (Loi SRU, ...)
- Mobilisation des crédits du plan de relance en 2021 permettant d'accompagner la rénovation énergétique des logements

Faiblesses :

- Crédits de plus en plus restreints

Enseignements pour le renouvellement de la délégation :

- Contexte actuel immobilier défavorable, impactant la production et les équilibres des opérations. Enjeu de poursuivre la mobilisation de tous les financements possibles en direction du logement social
- Développer l'intégration dans l'animation des autres financeurs du logement social, en particulier le Département qui attribue depuis 2021 une subvention au PLAI.

- **L'objectif de mobiliser les communes, opérateurs de logement social et partenaires de l'habitat autour des objectifs de rééquilibrage et de développement de l'offre de logements et de solvabilisation des ménages est atteint.**

2.2. Organisation de la délégation, animation et gouvernance

Atouts :

- Mise en place de réunions régulières et communes pour le suivi de la programmation,
- Bonne entente entre les services de la DDT et Grand Chambéry qui permet une instruction fluide des dossiers,
- Passage à la dématérialisation des dossiers de l'Etat qui peut être un atout pour la dématérialisation des dossiers de Grand Chambéry.

Faiblesses :

- Nombre d'enquêtes très important pour suivre les autorisations de programme de l'Etat,
- Perte d'optimisation du fonctionnement du guichet unique avec des modalités d'attribution et de paiement non harmonisées entre l'Etat et Grand Chambéry (suite mise en place nouvelle procédure de gestion financière à Grand Chambéry).

Enseignements pour le renouvellement de la délégation :

- Développer les réunions de travail en amont sur les dossiers les plus complexes, au moment opportun du montage de l'opération. Systématiser l'envoi de notes préalables par les organismes en amont et l'établissement de comptes-rendus,
- Recaler au sein de Grand Chambéry le calendrier d'établissement de la programmation et des modalités de gestion, qui s'est étalé depuis 2020, afin de donner une lisibilité de l'année au plus tôt. Travailler également sur les modalités de dépôt des dossiers afin d'éviter l'engorgement de fin d'année,
- Remettre en place une réunion régulière annuelle des chargés d'opérations,
- Travailler sur les modalités et les outils de gestion : étudier la dématérialisation à Grand Chambéry, étudier l'utilisation du nouvel outil SIAP de l'Etat (déploiement mars 2023) pour intégrer la gestion des aides propres de Grand Chambéry (simplification administrative)

- **L'objectif de simplification des procédures et de mise en place d'un guichet unique de financement est partiellement atteint**

Parc privé

1. La mise en œuvre de la délégation sur la période 2015-2021

1.1. Les objectifs et les résultats

Les objectifs quantitatifs de la délégation ont été fixés annuellement dans la convention de la manière suivante :

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ 620 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, a été projetée à la signature de la convention, la déclinaison suivante (sans double compte) :

- a) le traitement de 30 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont 25 occupés par leurs propriétaires et 5 loués par des propriétaires bailleurs,
- b) le traitement de 30 logements très dégradés,
- c) le traitement de 50 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé),
- d) le traitement de 330 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique,
- e) le traitement de 180 logements au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé),
- f) il n'est pas prévu de traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé),
- g) autres objectifs particuliers : non précisé à la signature de la convention.

Les objectifs quantitatifs en amélioration des logements hors copropriétés sont dépassés : 104%

Type de financement	Objectifs	Réalisé
Logements de propriétaires occupants indignes et très dégradés	30	14
Logements de propriétaires bailleurs indignes et très dégradés	5	17
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	58	18
Logements de propriétaires occupants lutte contre la précarité énergétique	385	507
Logements de propriétaires occupants autonomie de la personne	210	162
<i>Sous-total</i>	<i>688</i>	<i>718</i>
Nombre de logements ou de lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	Pas d'objectif fixé	372
Total	688	1 090

**Objectif convention pluriannuelle 2015-2020 + année 2021 calculée au prorata des objectifs sur 5 ans*

Plusieurs programmes ont été mis en place sur le territoire :

- OPAH Amélioration de l'habitat de Chambéry métropole – 23/08/2011 au 23/08/2016
- PIG Amélioration de l'habitat des logements privés – 17/11/2016 au 17/11/2019
- PIG Réhabilitation durable et lutte contre la précarité énergétique – 18/11/2019 au 31/12/2022
- OPAH-RU sur le centre ancien de Chambéry – 15/12/2017 au 15/12/2022
- Etude de faisabilité ORI sur les îlots de Lans Sénat et Italie Montmélian à Chambéry - 2019
- Action Cœur de ville sur Chambéry

- Etude préalable sur les copropriétés du quartier des « Hauts de Chambéry » (protocole préfiguration du PRU) - 2018
- Etude pré-opérationnelle copropriété Le Centenaire à Chambéry - 2021
- Etude pré-opérationnelle copropriété Belle Etoile à Chambéry (en cours)

Bilan financier :

Etat : 6 955 642 €

Grand Chambéry : 1 270 726 €

1.2. L'organisation mise en place

▪ La mise à disposition et l'appui des services de l'Etat

Délégation dite de « type 2 » avec mise à disposition de la DDT pour l'aide à la décision, l'instruction et le paiement des aides de l'Anah.

▪ Outils de gestion et de répartition des tâches

- Adaptations locales de la réglementation Anah par la mise en œuvre du Programme d'Actions (PA) qui permet de définir les priorités de financement du territoire en fonction de ses spécificités et d'adapter les barèmes de loyers conventionnés Anah.
- Mise en place d'un planning annuel d'instruction avec des dates limites de dépôts et d'instruction pour un partage d'information entre les opérateurs d'OPAH, les différents partenaires financiers (Département de la Savoie, Ville de Chambéry, Grand Chambéry et Anah),
- Mise en place d'une répartition des tâches entre Grand Chambéry et l'Anah
- Mise en place de fiches navettes pour le conventionnement Anah,
- Dématérialisation via le SEL
- Réunions préparatoires aux comités d'instruction entre Grand Chambéry et l'Anah

▪ Moyens humains

- Mise à disposition du service habitat construction de la DDT pour l'instruction des dossiers de financement du parc privé et appui à la décision
- Chargée de la délégation des aides à la pierre à temps complet de Grand Chambéry sur la partie parc public et parc privé + soutien administratif de l'assistante administrative du service + temps de travail de la chargée de gestion budgétaire et comptable + temps de travail de la responsable du service habitat et aménagement.

1.1. La gouvernance et l'animation de la délégation

Trois instances sont en place :

1. La Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)

Pour organiser le partenariat local et comme prévu par les textes, une Commission locale d'amélioration de l'habitat a été créée.

Présidée par le vice-président de Grand Chambéry, elle a pour mission de participer à la définition des priorités locales. Elle a compétence sur :

- le programme d'actions établi par l'autorité décisionnaire,
- le rapport annuel d'activité,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'Agence (convention de programme etc.),
- des demandes d'avis préalables sur des dossiers dans certaines situations.

Cette commission est composée en plus du représentant de Grand Chambéry de membres de droit :

- délégué local de l'Anah ou son représentant (DDT)
- représentant des propriétaires (UNPI)
- représentant des locataires (CNL)
- personne qualifiée pour ses compétences en matière de logement (ADIL)
- personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine social (DDETSPP, Département de la Savoie)
- représentant d'Action Logement

La Ville de Chambéry est membre de la CLAH afin d'élargir la gouvernance de cette instance, en particulier depuis qu'elle porte une OPAH-RU sous sa maîtrise d'ouvrage.

Elle s'est réunie 9 fois en six ans de délégation des aides à la pierre afin de valider les programmes d'actions et les orientations de l'Anah.

2. Les comités de pilotage et comités techniques des dispositifs programmés

Ces comités de pilotages permettent d'échanger avec les partenaires sur les objectifs spécifiques de ces dispositifs et leurs résultats. Lors de ces comités, un bilan annuel est présenté et permet d'ajuster, si besoin, les modalités de mise en œuvre des dispositifs. Ils se réunissent au minimum une fois par an.

Les comités techniques permettent de préparer les comités de pilotage, mais également d'assurer le suivi technique des opérations et des dossiers à enjeux.

3. Le comité technique d'instruction des dossiers du parc privé

Ce comité d'instruction a été mis en œuvre à partir de 2013. A cette date, il a en effet semblé nécessaire de dissocier la validation technique que des dossiers d'instruction et la validation politique des orientations de l'Anah et des adaptations locales via la commission locale d'amélioration de l'habitat (hors dossiers nécessitant un avis obligatoire de la CLAH).

Depuis plusieurs années, en particulier suite à la dématérialisation de l'Anah, le comité technique ne se réunit plus en présentiel avec les opérateurs. Les comités d'instruction ont lieu uniquement entre l'Anah et Grand Chambéry.

2. Avancées et difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre sur la période 2015-2021

2.1. Politique d'amélioration de l'habitat

Atouts :

- Capacité de décision sur le contenu des programmes opérationnels (ex PIG),
- Bonne connaissance du terrain qui permet d'ajuster les taux de subvention aux nécessités locales,
- Bonne visibilité de ce qui est financé sur le territoire pour les élus,
- Permet une bonne articulation avec les différents dispositifs (PIG, OPAH, Action Cœur de Ville, ORT, PIC, ORI...),
- Niveau de production de dossiers énergétiques (HM) très satisfaisant avec une réelle mobilisation des acteurs, grâce à l'opération mon PASS'RENOV,
- Action renforcée sur le centre ancien de Chambéry avec l'OPAH-RU et les ORI sous maîtrise d'ouvrage de la ville
- Meilleure connaissance des copropriétés en voie de dégradation,
- Montée en puissance des dossiers en intermédiation locative.

Faiblesses :

- Difficultés à faire aboutir des dossiers de copropriétés (copropriétés inorganisées en centre ancien, délais très longs dus aux assemblées générales),
- Difficultés à faire aboutir des dossiers de propriétaires bailleurs, en lien avec la baisse de cofinancements et la dynamique du marché immobilier rendant peu attractif le conventionnement,
- Nombre de dossiers d'habitat dégradé en dessous des enjeux territoriaux identifiés au PLH et PLUi HD,
- Perte de vitesse sur les dossiers autonomie : priorité fluctuante de l'Anah avec baisse des crédits dédiés, passage en dématérialisation qui entraîne une perte de dossiers, retrait annoncé de l'opérateur principal, différences de pratiques entre opérateurs,
- Carence en matière d'organisation des copropriétés du centre ancien rendant difficile l'atteinte des objectifs de l'OPAH-RU.

Enseignements pour le renouvellement de la délégation :

- Maintenir l'effort sur la rénovation énergétique des copropriétés, veiller à la présence des opérateurs lors des votes décisifs en AG,
- Travailler un lien plus fort avec le pôle habitat indigne et l'outil GTHI, réfléchir aux outils, à l'organisation et au fonctionnement commun.

- **Les objectifs quantitatifs sont atteints sur une partie seulement des cibles. Les enjeux d'amélioration du parc privé identifiés dans le PLH et le PLUi HD perdurent et sont multiples**

2.2. Organisation de la délégation, animation et gouvernance

Atouts :

- Bon fonctionnement entre les services de la DDT et Grand Chambéry qui permet une instruction fluide des dossiers,
- Participation aux réunions DREAL avec échanges des diverses expériences des territoires,
- Mobilisation du dispositif de Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique en lien avec le Programme d'Intérêt Général permettant une action renforcée en matière de rénovation énergétique.

Faiblesses :

- Règles de l'Anah fluctuantes chaque année avec un déphasage dans la réactivité du terrain,
- Besoin régulier d'adaptation du territoire aux changements des aides et dispositifs,
- Lenteur de mise en place des procédures des nouvelles réglementations (règles applicables connues 3 mois après)
- Difficulté d'application du principe de numéro unique en raison de la multiplicité des acteurs, des dispositifs nationaux et de leur déclinaison locale (CEE, SPEEH, intervention Action Logement...)
- Complexité pour le public de l'ensemble des dispositifs existants en matière de rénovation énergétique (nationaux et locaux, autres financeurs)

Enseignements pour le renouvellement de la délégation :

- Mettre en place une réunion annuelle des opérateurs (sur Grand Chambéry ou sur la Savoie en lien avec la DDT),
- Renforcer le lien avec la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de la Savoie, en associant le service du Département de la Savoie à la CLAH,
- Améliorer le traitement de l'élaboration des conventions et des avenants, recadrer les procédures et la répartition des tâches, pour garantir des délais efficaces,
- Etudier la dématérialisation à Grand Chambéry,
- Utilisation des outils de l'Etat indispensables avec intégration des aides propres de Grand Chambéry (simplification administrative).

- **L'objectif de simplification des procédures pour les opérateurs et les propriétaires a progressé à l'appui d'un bon partenariat et de l'évolution des outils de l'Anah.**
- **L'objectif de gouvernance partagée des dispositifs du parc privé de logements a progressé avec un travail partenarial régulier**

Conclusion : les enseignements pour le renouvellement de la délégation des aides à la pierre sur la période 2023-2028

La délégation de compétence dont a bénéficié Grand Chambéry de 2015 à 2022 s'accompagne d'une forte appropriation par les élus de l'enjeu du logement dans l'agglomération chambérienne. Ce portage politique de la politique du logement, conjugué à des efforts financiers importants de l'agglomération, ont permis d'utiliser la délégation de compétence comme un outil d'ingénierie financière et de financement dont l'effet de levier est indéniable pour le territoire et permet une synergie entre les interventions de l'Etat et celles de Grand Chambéry mais également des autres financeurs.

Le PLUi HD a pris acte de l'intérêt de la délégation des aides à la pierre depuis 2009 et fait du renouvellement de la délégation des aides à la pierre un de ses axes d'intervention.

L'enjeu du renouvellement de la délégation des aides à la pierre sera de poursuivre l'effort entrepris dans un contexte de raréfaction des ressources publiques et des moyens humains associés mais surtout d'un marché immobilier tendu et de l'inflation actuelle en France.

L'enjeu sera également d'intégrer les changements induits par un passage en délégation de type 3 : reprise des processus d'instruction, augmentation des moyens humains dédiés à la délégation, formation des équipes.