

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 11 mai 2023

n° 078-23 C

Objet : RS - Attribution d'une subvention à Cristal Habitat pour la réalisation d'une étude relative à l'impact du reconventionnement du parc locatif dans le cadre de la réhabilitation / seconde vie des bâtiments

- date de convocation le 05 mai 2023
- nombre de conseillers en exercice : 81

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi onze mai à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Barberaz, salle des fêtes, sous la présidence de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 54

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	
Arith	
Barberaz	Arthur Boix-Neveu
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Florence Bourgeois - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerinck - Sylvie Koska - Aurélie Le Meur - Micheline Myard-Dalmaï - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Alexandra Turnar - Philippe Vuillermet - Franck Morat
Cognin	
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Laysse	Anne-Marie Barouti - Michel Dyen - Alain Saurel
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Saint-François de Sales	
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 15

de Jimmy Bâabâa à Isabelle Dunod - de Stéphane Bochet à Jean-Pierre Fressoz - de Daniel Bouchet à Alain Caraco - de Sophie Bourgade à Marie Bénévise - de Michel Camoz à Thierry Repentin - de Corinne Charles à Franck Morat - de Danièle Goddard à Arthur Boix-Neveu - de Jocelyne Gougou à Christian Berthomier - de Hélène Jacquemin à Luc Berthoud - de Laïla Karoui à Philippe Cordier - de Martine Lambert à Alain Thieffenat - de Pascal Mithieux à Philippe Gamen - de Raphaële Mouric à Christelle Favetta-Sieyes - de Benoît Perrotton à Sylvie Koska - de Walter Sartori à Aloïs Chassot

• conseillers excusés : 12

Frédéric Bret - Pierre Brun - Jean-Pierre Casazza - Maryse Fabre - Marcel Ferrari - Christian Gogny - Max Joly - Luc Meunier - Claire Plateaux - Damien Regairaz - Cécile Trahand - Céline Vernaz

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Conseil communautaire du 11 mai 2023

délibération n° 078-23 C

objet **RS - Attribution d'une subvention à Cristal Habitat pour la réalisation d'une étude relative à l'impact du reconventionnement du parc locatif dans le cadre de la réhabilitation / seconde vie des bâtiments**

Philippe Gamen, président, rappelle que Grand Chambéry et Cristal Habitat portent des orientations et actions conjointes en vue d'adapter et d'améliorer l'offre de logements sociaux du territoire aux besoins actuels, et également en faveur du rééquilibrage territorial du parc de logements et des attributions.

Ces orientations se retrouvent au sein du volet habitat du PLUi HD, du Programme de renouvellement urbain (PRU) des Hauts-de-Chambéry, de la Convention intercommunale d'attribution et au sein du Plan stratégique de patrimoine et du Plan moyen terme de Cristal Habitat.

La réponse à ces enjeux s'est traduite notamment par :

- un engagement dans le cadre du PRU, en faveur de la restructuration de 170 grands logements en 340 petits logements, pour lesquels la demande est forte actuellement. Cette évolution du parc vise également la diversification de l'offre sur le quartier en agissant sur le parc existant,
- un engagement ambitieux en matière de rénovation énergétique par Cristal Habitat, avec le soutien de l'Etat et de Grand Chambéry, dans le programme MassiReno – EnergieSprong pour les 244 logements du Piochet. Le niveau d'investissement à engager pour atteindre la neutralité énergétique tout en améliorant l'usage des logements et des immeubles atteint 132 k€ par logement. A cette hauteur d'investissement, l'amortissement de ce réinvestissement s'apparente à celui du neuf et doit s'envisager sur 50 ans. C'est un pari sur une 2nde vie des bâtiments, thématique en débat à l'échelon national. Afin de trouver un équilibre d'exploitation, Cristal Habitat souhaite diversifier les loyers de sortie, plus particulièrement sur 172 logements parmi les 244.

Toutefois, le cadre réglementaire actuel ne permet pas de répondre aux projets portés par Cristal Habitat en matière d'évolution des plafonds de loyers et de ressources pour des logements déjà conventionnés, et nécessiterait l'obtention d'une dérogation réglementaire par le préfet.

Face aux enjeux de mixité sociale et d'accueil sur l'agglomération de ces projets, et à la demande de l'Etat, Cristal Habitat lance une étude permettant d'objectiver et de mesurer les impacts des projets présentés. Il s'agira plus particulièrement :

- de mesurer la capacité du parc locatif social de l'agglomération à loger les demandeurs les plus modestes,
- d'identifier les solutions permettant de ne pas dégrader l'accès au parc social des plus modestes,
- de s'appuyer sur les expérimentations d'autres territoires sur la 2nde vie des bâtiments,
- d'évaluer les impacts du projet sur la santé financière de Cristal Habitat.

Cette étude revêt pour l'agglomération un caractère d'importance car elle pourra aboutir à des propositions d'orientations et d'actions nouvelles dont l'agglomération aura à se saisir au titre de sa compétence habitat, tant en matière d'offre de logements sociaux que de politique d'attribution.

L'agglomération est donc partie prenante et membre du comité de pilotage.

Pour mener cette étude, Cristal Habitat a sollicité le soutien de Grand Chambéry à hauteur de 50 % du montant HT de l'étude, soit une subvention d'un montant maximal de 19 675 €.

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Thierry Repentin ne prenant pas part au vote) :

Article 1 : approuve l'attribution d'une subvention à hauteur de 50 % du coût HT de l'étude, soit d'un montant maximal de 19 675 € imputée au budget de fonctionnement,

Article 2 : dit que la subvention sera versée en une fois à l'issue de l'étude sur la base des justificatifs suivants : rendu final et factures acquittées,

Article 3 : précise que le montant de la subvention pourra être recalculé en fonction des factures en cas de sous-réalisation,

Article 4 : autorise le président ou son représentant à signer toute pièce afférente à cette délibération.

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Délibération I-Parapheur**

Numéro attribué à l'acte : **078-23 C**

Objet de l'acte : RS - Attribution d'une subvention à Cristal Habitat pour la réalisation d'une étude relative à l'impact du reconditionnement du parc locatif dans le cadre de la réhabilitation / seconde vie des bâtiments

Thème Préfecture : 7 - Finances locales 5 - Subventions 2 - Subventions accordées 4 - Aux établissements et organismes publics (OPAC...)

Date de l'acte : 16 mai 2023

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20230516-lmc1H29439H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H29439H1

Date de transmission en Préfecture : 17 mai 2023

Date de réception en Préfecture : 17 mai 2023

Publication sur le site internet: mercredi 17 mai 2023