

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 21 décembre 2023

n° 235-23 C

Objet : RS - Attribution d'une subvention exceptionnelle à Cristal Habitat pour les opérations d'accession sociale et abordable du programme de renouvellement urbain (PRU) des Hauts-de-Chambéry

- date de convocation le 15 décembre 2023
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-et-un décembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Alban-Leysse, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

étaient présents : 59

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Vincent Miguët
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Arthur Boix-Neveu
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerincq - Micheline Myard-Dalmaïs - Gaëtan Pauchet - Benoit Perrotton - Thierry Repentin - Alexandra Turnar - Philippe Vuillemet
Cognin	Corinne Charles - Franck Morat
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Jean-François Poitou
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen - Alain Saurel
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Marcel Ferrari
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

conseillers excusés ayant donné pouvoir : 13

de Anne-Marie Barouti à Alain Saurel - de Sophie Bourgade à Florence Bourgeois - de Michel Camoz à Gaëtan Pauchet - de Jean-Pierre Casazza à Philippe Vuillemet - de Pierre Duperier à Philippe Ferrari - de Philippe Gamen à Jean-Pierre Fressoz - de Danièle Goddard à Thierry Repentin - de Sylvie Koska à Alexandra Turnar - de Martin Noblecourt à Pierre Brun - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Micheline Myard-Dalmaïs - de Walter Sartori à Aloïs Chassot - de Alain Thieffenat à Martine Lambert

conseillers excusés : 10

Jimmy Bâabâa - Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Raphaële Mouric - Farid Rezzak - Sara Rotelli

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 21 décembre 2023

délibération n° 235-23 C

objet **RS - Attribution d'une subvention exceptionnelle à Cristal Habitat pour les opérations d'accession sociale et abordable du programme de renouvellement urbain (PRU) des Hauts-de-Chambéry**

Pierre Brun, vice-président chargé des finances, en lien avec Franck Morat, vice-président chargé de la politique de la ville, de l'emploi, de l'insertion et du renouvellement urbain, rappelle que Grand Chambéry apporte des financements au logement social et porte le programme de renouvellement urbain sur le quartier prioritaire de la politique de la ville des Hauts-de-Chambéry.

Le rééquilibrage social au sein du quartier des Hauts-de-Chambéry, constitué actuellement de 90 % de logements sociaux, constitue l'un des objectifs majeurs du projet de renouvellement urbain en cours de réalisation, dont la convention a été signée par l'ensemble des collectivités partenaires en février 2020.

Cristal Habitat, en lien avec Savoisienn Habitat et SCIC Habité, a déposé une demande de subvention exceptionnelle, simultanément auprès de la ville de Chambéry et de l'agglomération, relative au déséquilibre des opérations d'accession sociale et abordable du PRU des Hauts-de-Chambéry. Le projet consiste notamment à déconstruire des logements sociaux et à construire des logements en accession à la propriété abordable sur les emprises libérées.

La démarche de labellisation Ecoquartier engage les opérateurs à développer des logements dont la qualité est ambitieuse, notamment sur le plan environnemental. Cependant, l'offre doit rester accessible au plus grand nombre pour répondre aux ambitions de l'accession sociale à la propriété. Les opérateurs ne parviennent pas à trouver un équilibre économique du fait des différentes contraintes et des objectifs des trois opérations constituant le programme d'accession sociale et abordable (l'Envolée, les Loges du Parc et l'Origami) : le terrain, le niveau de performance énergétique, la hausse des prix des matériaux et la volonté de respecter des plafonds de prix de vente locaux.

L'aide d'équilibre sollicitée s'élève au total pour les trois opérations à 675 493 €, dont le plan de financement a été communiqué.

Selon Cristal Habitat, si aucune solution n'est trouvée pour répondre à l'ensemble de ce déficit, ces trois opérations ne pourront pas se réaliser, remettant en cause les fondements mêmes du PRU, c'est-à-dire l'objectif de diversification de l'habitat.

Conformément à la convention PRU, Grand Chambéry s'est engagée à apporter une aide aux primo-accédants, versée à l'opérateur en déduction du prix de vente, pour un budget prévisionnel de 461 500 €. Par le biais d'aides exceptionnelles supplémentaires, Grand Chambéry est sollicitée pour participer à l'effort particulier nécessaire à la réalisation de l'opération.

La maquette financière du PRU prévoit également un montant d'aide de l'agglomération de 760 000 € pour la réhabilitation de la résidence Les Peupliers Argentés qui se réalisera au-delà de 2026. Aussi, il est proposé d'utiliser une partie de cette enveloppe afin d'accompagner les opérations d'accession.

Il est donc proposé d'accorder une subvention à Cristal Habitat à titre exceptionnel, pour l'équilibre des trois opérations d'accession sociale et abordable PRU d'un montant représentant 50 % du déficit, dans la limite de 337 747 €. Ce montant sera recalculé en fonction du plan de financement définitif de l'opération.

En contrepartie, les clauses antispéculatives habituellement inscrites dans les actes, seront renforcées.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu la délibération n° 173-19 C du Conseil communautaire du 14 novembre 2019 modifiant la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Chambéry tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de déplacements urbains (PLUi HD),

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des Hauts-de-Chambéry signée le 4 février 2020,

Vu la demande des opérateurs Cristal Habitat, SCIC Habité et Savoisienne Habitat en date du 20 octobre 2023,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage en date du 29 novembre 2023,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Josette Rémy, Corine Wolff, Sandra Ferrari, Florence Bourgeois, Pascal Mithieux, Thierry Repentin, Michel Dyen ne prenant pas part au vote) :

Article 1 : **accorde** à Cristal Habitat une subvention exceptionnelle représentant 50 % du déficit de l'opération dans la limite de 337 747 € pour les opérations d'accession adorable et sociale du programme de renouvellement urbain des Hauts-de-Chambéry listées ci-dessus,

Article 2 : **précise** que le montant de la subvention sera recalculé au solde en fonction du plan de financement définitif de l'opération,

Article 3 : **précise** que cette subvention sera versée, pour moitié sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et pour moitié à l'achèvement des travaux, sous réserve de la production par le maître d'ouvrage de justificatifs permettant de vérifier la réalisation des travaux, le plan de financement définitif de l'opération et l'inscription des clauses antispéculatives dans les actes de vente,

Article 4 : **précise** qu'en cas de non-réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente délibération à Grand Chambéry,

Article 5 : **précise** que des clauses antispéculatives devront être intégrées dans les actes de vente,

Article 6 : **autorise** la signature des documents à intervenir.

le président,
Thierry Repentin



ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

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

Numéro attribué à l'acte : **235-23 C**

Objet de l'acte :	RS - Attribution d'une subvention exceptionnelle à Cristal Habitat pour les opérations d'accession sociale et abordable du programme de renouvellement urbain (PRU) des Hauts-de-Chambéry
Thème Préfecture :	7 - Finances locales 5 - Subventions 2 - Subventions accordées 4 - Aux établissements et organismes publics (OPAC...)
Date de l'acte :	21 décembre 2023
Annexe(s) :	

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20231221-lmc1H30678H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H30678H1

Date de transmission en Préfecture : 26 décembre 2023

Date de réception en Préfecture : 26 décembre 2023

Publication sur le site internet: mercredi 27 décembre 2023