

Objet : RD - Adoption du bilan triennal 2020/2022 du volet habitat du PLUi HD

- date de convocation le 28 juin 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi quatre juillet à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Bellecombe-en-Bauges, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 44

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Vincent Miguet
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	
Chambéry	Marie Bénévise - Daniel Bouchet - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Michel Camoz - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Micheline Myard-Dalmais - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoit Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Philippe Vuillermet
Cognin	Franck Morat
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	
Jarsy	
La Compôte	Jean-Pierre Fresso
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux
La Ravoire	Frédéric Bret
La Thuile	Jean-François Poitou
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leyse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	
Saint-Sulpice	Marcel Ferrari
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	
Vimines	

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 24

de Jimmy Bâabâa à Gaëtan Pauchet - de Grégory Basin à Jean-Maurice Venturini - de Luc Berthoud à Pascal Mithieux - de Brigitte Bochaton à Sandra Ferrari - de Arthur Boix-Neveu à Danièle Goddard - de Claudine Bonilla à Isabelle Dunod - de Sophie Bourgade à Marie Bénévise - de Jean-Pierre Casazza à Philippe Vuillermet - de Corinne Charles à Alain Caraco - de Pierre Duperier à Philippe Ferrari - de Alexandre Gennaro à Philippe Gamen - de Valentin Hachet à Michel Dyen - de Sabrina Haerincq à Christelle Favetta-Sieyes - de Sylvie Koska à Benoit Perrotton - de Marine Mithieux à Franck Morat - de Raphaële Mouric à Jean-Benoît Cerino - de Marie Perrier à Eric Delhommeau - de Claire Plateaux à Micheline Myard-Dalmais - de Josette Rémy à Vincent Boulnois - de Sara Rotelli à Florence Bourgeois - de Walter Sartori à Philippe Cordier - de Alain Thieffenat à Hervé Ferroud-Plattet - de Céline Vernaz à Alain Gaget - de Corine Wolff à Jean-Pierre Fresso

- conseillers excusés : 14

Anne-Marie Barouti - Stéphane Bochet - Aloïs Chassot - Jean-Pierre Coendoz - Chantal Giorda - James Hallay - Max Joly - Laïla Karoui - Martine Lambert - Jean-Marc Léoutre - Luc Meunier - Alain Saurel - Bruno Stellian - Alexandra Turnar

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 04 juillet 2024

délibération n° 144-24 C

objet **RD - Adoption du bilan triennal 2020/2022 du volet habitat du PLUi HD**

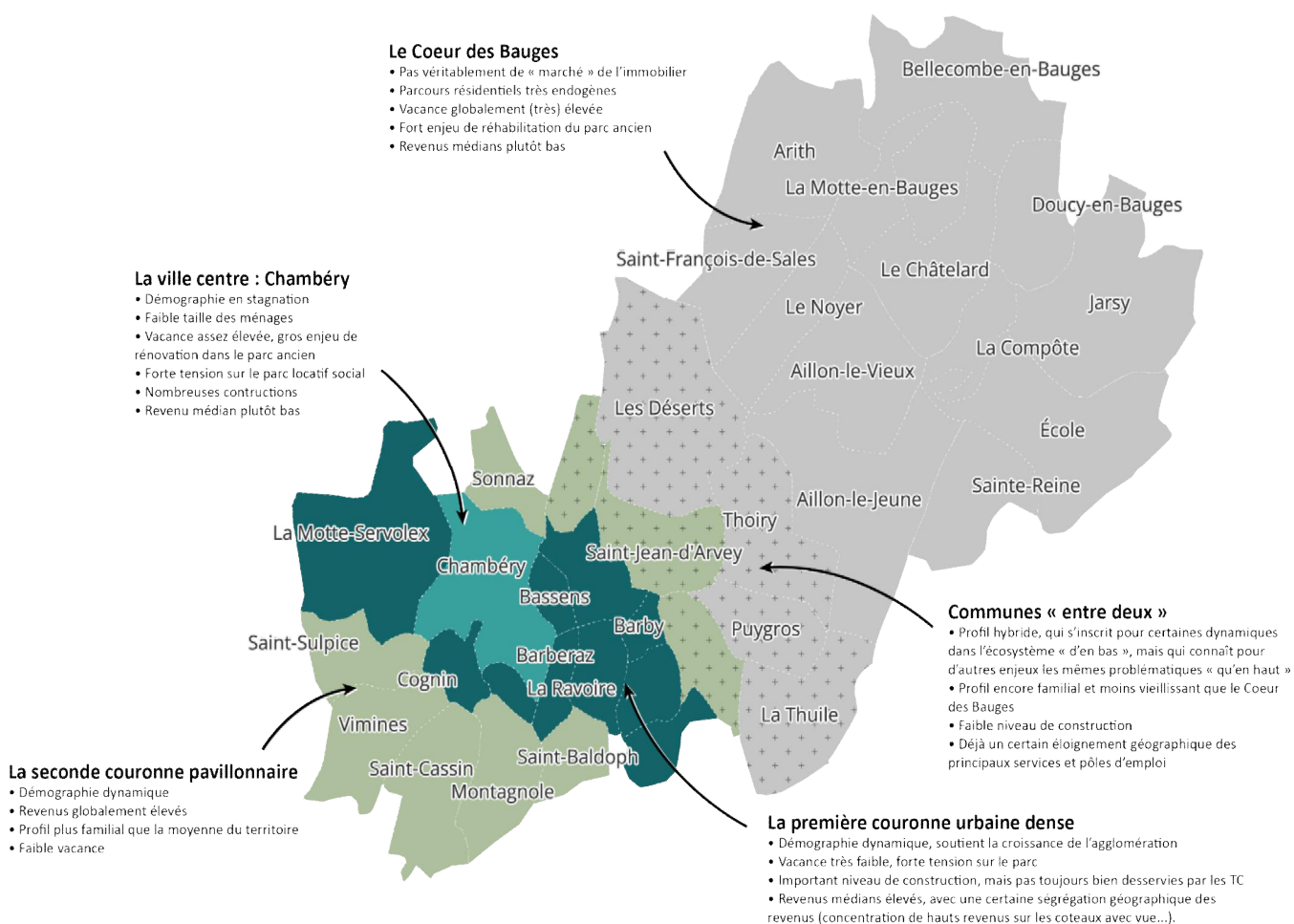
Gaëtan Pauchet, conseiller communautaire, délégué chargé de l'habitat et du foncier associé, rappelle que le Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry a été approuvé le 18 décembre 2019. Il tient lieu de 4^e Programme local de l'habitat du territoire de Grand Chambéry.

Conformément à l'article L. 153-29 du code de l'urbanisme, Grand Chambéry doit réaliser, pour les 3 premières années du volet habitat du PLUi HD, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat.

Le bilan triennal du volet habitat du PLUi HD de Grand Chambéry, en annexe de la présente délibération, concerne la période 2020/2022. Il a été réalisé avec l'appui de l'agence Agate.

Le contexte du logement de l'agglomération

La carte ci-dessous met en avant les dynamiques contrastées du territoire de Grand Chambéry, avec des enjeux propres à chaque secteur.



Ces dynamiques intrinsèques à chaque secteur sont percutées par une crise nationale multifactorielle du logement (prix du foncier, prix de la construction, taux des intérêts bancaires...) conduisant à une baisse de la solvabilité des ménages et qui tend à figer le parcours résidentiel.

Se rajoute à ce contexte un ralentissement démographique du territoire (diminution de la taille des ménages, vieillissement, baisse de la natalité...) qui conduit sur les premières années du PLUi HD à une croissance inférieure à celle projetée dans le PADD du PLUi HD. Pour autant, sur la période triennale observée, la mise en chantier de logements reste importante malgré la crise sanitaire (15 % inférieure à l'objectif du PLUi HD), posant question sur l'adéquation entre l'offre et la demande.

Chiffres clés

4 711 logements commencés sur 2018/2022	1 330 logements locatifs sociaux agréés sur 2018/2022	208 logements en accession sociale et aidée agréés/labellisés sur 2020/2022	676 logements en rénovation subventionnés sur 2019/2022
Plus de 80 % dans la ville centre et les communes urbaines	45 % dans les communes en rattrapage	56 % en accession abordable	55 % en copropriété
Plus de 90 % au sein de l'enveloppe urbaine	28 % PLAI / 38 % PLUS / 34 % PLS	Plus de 35 % ont obtenu une subvention	40 % de propriétaires occupants

Etat d'avancement des actions du volet habitat du PLUi HD

Proposer une offre de logements diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permette aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel :

Action	Réalisée / En cours
1 - Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les communes dans leur production de logements - Mettre en place une stratégie de veille foncière
2 - Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Relayer auprès des communes les dispositifs d'accession abordable - Accompagner les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété
3 - Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Recenser l'offre de logements disponibles et coordonner les différents acteurs
4 - Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir financièrement la production de logements sociaux dans les secteurs à forte priorité - Agréer la réalisation de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

Améliorer la qualité des parcs privé et public pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire :

Action	Réalisée / En cours
5 - Renforcer l'attractivité du parc social existant	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner financièrement la réhabilitation du parc locatif social - Déconcentrer l'offre sociale - NPNRU Les Hauts de Chambéry en cours
6 - Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé et lutter contre l'habitat indigne et la vacance	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la rénovation énergétique du parc privé - Promouvoir le conventionnement du parc privé - Poursuite Mon Pass'Rénov - Soutien à l'OPAH-RU de la ville de Chambéry
9 - Piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> - Piloter la stratégie locale d'information, de gestion de la demande et d'attribution des logements - Développer les actions visant à assurer une gestion partagée des demandes de logement social et la bonne information des demandeurs de logements sociaux

Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale :

Action	Réalisée / En cours
7 - Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter le parcours résidentiel des ménages en grande difficulté sociale (AMI Logement d'Abord) - Faire évoluer et adapter l'offre actuelle de logement au vieillissement et au handicap
8 - Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Création de deux terrains familiaux - Assurer les obligations envers les gens du voyage itinérants - Mobiliser le réseau de partenaires

Mobiliser les partenaires et les financements dans la cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente :

Action	Réalisée / En cours
10 - Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les financements en faveur de la politique locale de l'habitat - Poursuivre l'accompagnement – ingénierie auprès des communes

Projection sur les dynamiques de la construction et perspective d'actions

L'année 2023 présente une baisse importante des logements libres et sociaux autorisés (environ 1 330 en 2023 contre environ 1 830 en 2022, soit -27 %) et commencés (environ 850 en 2023 contre environ 1 130 en 2022, soit -24 %). L'absence de visibilité à moyen terme incite les promoteurs à privilégier à court terme la commercialisation de leurs opérations déjà autorisées dans un contexte d'insolvabilité des ménages, peut-être une des raisons à ce ralentissement.

Sur la base de ces constats et des échanges avec les acteurs privés et publics de la promotion, les tendances pour 2024 pourraient être :

- une poursuite de la baisse du nombre de logements autorisés,

- vu la diminution du nombre de logements autorisés en 2023 et les difficultés de commercialisation des programmes, une réduction encore significative du nombre de logements commencés.

Grand Chambéry souhaite accompagner au plus près la production de logements dans ce contexte de crise multiple :

- qualifier les besoins du territoire grâce à une étude sur le logement : quelle forme d'habitat pour répondre aux attentes de la population ?
- animer le réseau d'acteurs de proximité afin de partager les problématiques et enjeux et de travailler conjointement sur l'évolution de certains dispositifs,
- adapter le dispositif financier d'accompagnement du volet habitat en élargissant l'assiette de son accompagnement avec une liste complémentaire d'opérations qui pourraient être subventionnées, notamment sur la production neuve.

Le bilan triennal sera communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, conformément à l'article L. 302-3 du code de la construction et de l'habitation.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu les articles L. 302-3 et R. 302-13 du code de la construction et de l'habitation,

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 l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier, gens du voyage du 10 janvier 2024,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le bilan triennal du volet habitat du PLUi HD pour la période 2020/2022, ci-joint,

Article 2 : **autorise** le président à communiquer pour avis le bilan triennal au représentant de l'Etat et au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

le président,
Thierry Repentin





**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

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

Numéro attribué à l'acte : **144-24 C**

Objet de l'acte :	RD - Adoption du bilan triennal 2020/2022 du volet habitat du PLUi HD
Classification Préfecture :	2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Date de l'acte :	04 juillet 2024
Annexe(s) :	Bilan

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20240704-lmc1H31807H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H31807H1

Date de transmission en Préfecture :	05 juillet 2024
Date de réception en Préfecture :	05 juillet 2024
Date de publication sur le site internet:	vendredi 05 juillet 2024