

PROGRAMMES D'ORIENTATION ET D'ACTIONS

HABITAT

**DOSSIER D'APPROBATION
18 DÉCEMBRE 2019**

Modification n°1 approuvée le 30/09/21



Feuille de route de l'Agglomération pour conduire sa politique en faveur de l'équilibre social de l'habitat et de maîtrise de la consommation foncière, le volet habitat du PLUi HD vaut Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document traduit, en 10 actions, la stratégie habitat au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Ce volet habitat du PLUi HD recouvre plusieurs nouveautés par rapport aux précédents documents réalisés sur le territoire chambérien.

Tout d'abord, il s'inscrit à l'échelle d'un nouveau territoire : Grand Chambéry l'Agglomération, issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole et de la Communauté de Communes du Cœur des Bauges. Cet ensemble, pluriel et contrasté, invite à prendre des mesures adaptées aux réalités locales. Il intègre également les orientations issues de la **Fabrique du Territoire** et notamment sur une agglomération inclusive innovante pour créer les conditions du vivre ensemble de demain.

De plus, ce volet habitat est adossé à un puissant document de planification : le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**, qui intègre également un volet Déplacements. Cette complémentarité assure une cohérence des politiques conduites sur le territoire.

Ce volet habitat se veut à la hauteur de l'ambition de développement du territoire, qui table sur une croissance démographique qui nécessiterait la production d'environ 14 800 logements supplémentaires d'ici 2030. Cette production se doit d'être accompagnée, maîtrisée et programmée pour éviter certains effets néfastes qui ont pu être constatés par le passé : faible diversité de l'offre produite, augmentation des prix, concurrence entre les territoires et les publics, consommation foncière non raisonnée, saturation des équipements...

L'agglomération souhaite prendre en compte les effets du marché du logement sur le territoire, en apportant des réponses aux besoins des familles et des primo-accédants. Il s'agira donc de proposer une offre en accession abordable permettant à tous les ménages de se loger sur l'agglomération. Les difficultés vécues sur le plan du logement ne concernent pas uniquement les accédants, mais aussi les locataires tels que les jeunes décohabitants et les étudiants. Afin d'accompagner le développement économique local, le souhait de l'Agglomération est donc de proposer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle.

Grand Chambéry l'agglomération est également inscrit dans une démarche de Territoire à Énergie Positive (TEPOS). Pour atteindre cet objectif, il conviendra de travailler sur l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc existant. Toutefois, le confort du logement ne saurait se limiter à sa sobriété énergétique. L'agglomération souhaite lutter contre l'habitat indigne et la vacance en accompagnant les propriétaires de logement dans la remise en état de leur bien pour favoriser la remise en location.

Le parc de logement social existant sur le territoire participe à l'accueil et aux conditions d'habitat décentes pour les ménages modestes. Il s'est historiquement constitué au sein de deux quartiers qui souffrent aujourd'hui d'un déficit d'image, en raison d'un bâti parfois obsolètes, d'espaces publics peu lisibles et d'une faible diversité d'occupation. La collectivité conduira donc des actions visant à renforcer l'attractivité du parc social existant d'une part, et à piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux d'autre part.

L'agglomération souhaite assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération. Le choix pris est celui de développer en priorité le logement social au sein des communes soumises à un enjeu de rattrapage au titre de la loi SRU. Sur les autres communes, il s'agira de proposer une offre à la hauteur de la demande exprimée.

Le volet habitat doit s'attacher à prendre en considération les besoins des habitants les plus fragiles face au logement, ainsi que les ménages ayant des besoins spécifiques. Le territoire est confronté à plusieurs enjeux qui ne peuvent trouver de réponse de manière spontanée, sans l'appui de la collectivité : vieillissement de la population, présence de ménages précaires aux conditions de logement dégradées, passage et installation durable de ménages issus de communautés de gens du voyage, etc. Pour répondre à ces différents besoins, le volet habitat dispose d'actions visant à adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux de vieillissement, du handicap et des publics fragiles, et de prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire.

Enfin, ce volet habitat place l'agglomération comme chef de file de la politique de l'habitat sur le territoire. La réalisation de ce Programme d'Orientations et d'Actions induit donc de mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une Politique de l'habitat plus efficiente.

Au final, ce volet habitat existera par sa capacité à faciliter les synergies entre acteurs, à ouvrir les passerelles entre Urbanisme, Habitat et Déplacements.

DU PADD AUX ACTIONS

1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE QUI ACCOMPAGNE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET PERMETTE AUX MÉNAGES DE RÉALISER LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL

Poursuivre la dynamique de croissance démographique, en s'appuyant sur les capacités de développement, notamment foncières, et les besoins exprimés localement.

Maîtriser les prix immobiliers et fonciers par la mise en place d'une **stratégie foncière intercommunale** et par le renforcement du partenariat avec l'EPFL Savoie.

Maintenir les **familles** sur le territoire, et notamment le cœur de l'agglomération, grâce à la mise sur le marché de **logements abordables**, pour assurer une **mixité intergénérationnelle**.

Renforcer l'accueil des **populations cadres** en répondant à leurs attentes, en matière de logement, d'emplois et d'équipements.

Faciliter l'**accès au logement des jeunes** en prenant en compte les nouvelles pratiques et les nouveaux outils mobilisés (colocation, application de recherche de logements, etc.).

Poursuivre l'accueil des **jeunes adultes** et des **étudiants** permettant le renouvellement des actifs et le dynamisme de l'intercommunalité.

Poursuivre le développement de l'offre locative sociale pour répondre prioritairement aux enjeux de **rattrapage lié à la Loi SRU** ; et dans les communes non concernées par la Loi SRU proposer une offre à la mesure de la demande exprimée.

Engager une **diversification de l'offre locative sociale** pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels.

1. Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération

2. Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération

3. Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle

4. Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération

2. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES PARCS PRIVÉS ET PUBLICS POUR MAINTENIR LEUR ATTRACTIVITÉ ET ENGAGER UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE DU TERRITOIRE

Poursuivre le renouvellement et le renforcement de l'attractivité des **quartiers prioritaires** par des actions conjointes sur le parc, les aménagements urbains dans l'espace public et l'offre d'équipements et services de proximité.

Améliorer la qualité du parc social ancien pour éviter le déclassement de l'offre, au regard des logements neufs.

Envisager la démolition de l'offre la plus obsolète et sa reconstitution hors Quartiers de la Politique de la Ville permettant le **rééquilibrage de l'offre sociale** - veiller à la maîtrise des niveaux de loyers de l'offre construite en compensation des démolitions.

Améliorer les **performances énergétiques** et réduire le risque de précarité énergétique des ménages

Accentuer les actions entreprises pour l'amélioration de la **qualité du parc privé** et la lutte contre l'**habitat indigne** (renforcement des partenariats, accompagnement des propriétaires et formation des occupants).

Mobiliser le parc privé par le **conventionnement** pour contribuer au développement du parc social et au **rattrapage lié à la Loi SRU**.

Résorber et mobiliser le parc vacant de longue durée en assurant la veille de ce phénomène et en soutenant les propriétaires dans la remise sur le marché de leur bien.

5. Renforcer l'attractivité
du parc social existant

9. Piloter la stratégie locale d'attribution
des logements sociaux

6. Poursuivre l'amélioration énergétique
du parc privé et lutter contre l'habitat
indigne et la vacance

DU PADD AUX ACTIONS

3. RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES POUR FAVORISER LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

Accompagner et anticiper les évolutions liées au **vieillessement de la population** en développant l'offre en logement social adaptée aux seniors - en milieu rural, privilégier leur implantation à proximité de structures médicalisées, adapter les logements, favoriser l'habitat intergénérationnel.

Accompagner les **publics fragiles** pour connaître leurs besoins et leur apporter des réponses adaptées concourant à une émancipation progressive, en développant des structures dédiées et adaptées pour les personnes nécessitant un suivi régulier ; et en attribuant des logements au sein du parc conventionnel pour les personnes les plus autonomes.

Se donner les moyens d'accueillir les **gens du voyage** dans de bonnes conditions en cohérence avec les objectifs des territoires voisins et en innovant dans l'aménagement et la gestion des aires d'accueil afin de limiter les situations de détérioration et d'insécurité.

Accompagner les **ménages sédentarisés** issus de la communauté des gens du voyage au-delà de leur problématique d'accès au logement (éducation, emploi, insertion sociale) en proposant une offre de terrains adaptés.

7. Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles

8. Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire

10. Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente

LEXIQUE ET GLOSSAIRE

A.D.E.M.E. : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	P.I.G. : Programme d'Intérêt Général
A.D.I.L. : Agence Départementale d'Information sur le Logement	P.L.A.I. : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
A.N.A.H. : Agence Nationale de l'Habitat	P.L.H. : Programme Local de l'Habitat
C.A.D.A. : Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile	P.L.S. : Prêt Locatif Social
D.A.L.O. : Droit Au Logement Opposable	P.L.U.I.-H.D. : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacement (comprenant un volet PLH et PDU)
D.D.C.S.P.P. : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations	P.L.U.S. : Prêt Locatif à Usage Social
D.I.R.E.C.C.T.E. : Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi	P.O.A. : Programme d'Orientations et d'Actions
E.P.F. : Établissement Public Foncier	P.R.I.R. : Projet d'Intérêt Régional
F.J.T. : Foyer Jeunes Travailleurs	P.S.L.A. : Prêt Social Location-Accession
O.A.P. : Orientation d'Aménagement et de Programmation	Q.P.V. : Quartier en Politique de la Ville
O.F.S. : Organisme Foncier Solidaire	Q.V.A. : Quartier en Veille Active
O.R.I. : Opération de Restauration Immobilière	S.A.F.E.R. : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
P.A.P. : Prêt à l'Accession Aidée	S.N.I. : Société Nationale Immobilière
P.D.U. : Plan de Déplacements Urbains	T.E.P.O.S. : Territoires à Énergie Positive
	V.E.F.A. : Vente en l'État Futur d'Achèvement

Conventionnement parc privé	Désigne la conclusion d'une convention entre l'Agence nationale de l'habitat et un bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'Anah dans son logement. En signant cette convention, le bailleur s'engage pour une durée minimum de six ou neuf ans à louer son logement en respectant certains plafonds de loyers, de ressources des locataires et, le cas échéant, certaines conditions de choix des locataires. Deux types de conventions peuvent être conclus avec l'Anah : la convention avec travaux : elle concerne les logements (un ou plusieurs logements d'un même immeuble) bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour travaux ; la convention sans travaux.
Dent creuse	Terrains nus situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et ne nécessitant pas de nouvelle artificialisation d'espaces agricoles ou naturels.
Enveloppe urbaine	Désigne l'ensemble des espaces actuellement urbanisés qui présentent une certaine continuité. Il s'agit de la photographie actuelle de l'urbanisation d'un territoire qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements de services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc.
Logement intermédiaire	Le logement intermédiaire, en location ou en accession, se définit selon trois conditions : <ul style="list-style-type: none"> > Être situé dans une zone tendue : le logement doit être construit dans une zone où il est difficile de se loger, répondant ainsi à une vraie demande. Ces zones dites tendues, comme Paris et la première couronne ou le littoral des Alpes Maritimes sont définies par la loi, > Il fait l'objet d'une aide directe ou indirecte de l'État ou d'une collectivité locale, accordée en contrepartie d'un engagement de pratique des prix modérés, > Il est destiné aux classes moyennes, c'est-à-dire situées sous un plafond de ressources, qui sera identique à celui des locataires du dispositif de soutien à l'investissement locatif. Son prix ou son loyer est plafonné à un niveau intermédiaire défini par décret. Pour les logements locatifs, le plafond de loyer sera identique à celui du dispositif de soutien à l'investissement locatif.

ACTION 1

Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Ensemble du territoire

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<p>Dynamiques démographiques</p> <ul style="list-style-type: none"> > Une croissance démographique forte. Depuis 1999, le territoire compte près de 13 000 habitants supplémentaires. > Croissance portée principalement par un solde naturel positif, mais également par le solde migratoire au sein des communes périurbaines. > Afin de répondre à ces besoins endogènes et exogènes et s'inscrire dans les perspectives de croissance retenues par les élus, la création d'environ 1 200 logements par an est nécessaire sur le territoire. <p>Incidences sur le marché</p> <ul style="list-style-type: none"> > Des prix pour les terrains à bâtir entre 100 et 200 € / m² avec des disparités selon les secteurs. > Un prix médian d'achat en individuel à 270 000 €, excluant de nombreux ménages locataires. > Des niveaux de prix à l'origine de report de population, vers la 2ème couronne de l'agglomération, vers des communes moins équipées, générant des flux quotidiens importants. > Un marché est de plus en plus attractif pour les investisseurs, par une conjonction de facteurs locaux (pression immobilière et attractivité du territoire) et nationaux (PINEL). <p>Répercussion sur le foncier</p> <ul style="list-style-type: none"> > Une consommation de 484 ha de foncier entre 2014 et 2016 à destination de l'habitat, dont 64% pour l'habitat individuel. > Une nécessité de renforcer la stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération pour anticiper les besoins futurs.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Produire 14 800 logements au cours des 12 prochaines années, correspondant à l'accueil de 23 000 habitants supplémentaires (soit 1,3% par an, pour environ 160 000 habitants en 2030) > Privilégier la production de logements au sein des enveloppes urbaines > Développer des opérations d'aménagement sous conduite publique 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Accompagner les communes dans leur production de logements > Mettre en place une stratégie de veille foncière > Animer des ateliers thématiques sur les modes de production de logements 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Accompagner les communes dans leur production de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Participation technique et financière au montage des études pré-opérationnelles des futures opérations d'aménagement conduites par les communes, ces dernières devant contribuer à une croissance équilibrée entre les centralités et lutter contre le mitage du tissu urbain. Ces études doivent permettre de questionner la conduite publique de ces opérations, permettant à la fois de maîtriser les surfaces de terrains et aboutissant généralement à des niveaux de prix plus abordables. > Poursuite du conventionnement avec les communes sur des projets identifiés, favorisant l'utilisation d'outils de financement pour la réalisation des équipements publics. <p>Mettre en place une stratégie de veille foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mise en place d'un périmètre de veille de préemption sur lesquels l'EPFL Savoie est délégataire et peut acquérir des terrains à la demande de la commune. > Constitution d'un portefeuille foncier à long terme sur la base de l'analyse effectuée par l'EPFL : acquisition publique des fonciers stratégiques, via un portage par l'EPFL Savoie ou par une société foncière pour les portages de long terme. > Intégration d'un volet consommation foncière à l'Observatoire de l'Habitat : suivi des permis de construire et mise à jour du recensement des potentiels fonciers identifiés dans le cadre du PLUi HD. <p>Animer des ateliers thématiques sur les modes de production de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Animation de groupes de travail avec les opérateurs notamment sur les formes urbaines innovantes, conciliant préservation de l'intimité et densité. 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > Communes du territoire > Opérateurs (promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux) > EPFL Savoie > Société foncière ? 	
Déclinaison	<p>Traduction réglementaire</p> <p>Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Zonage cohérent avec les objectifs de production de logements en renouvellement et en extension Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 15% en cas de construction neuve exemplaire énergétiquement</p>	
	<p>Moyens</p> <p>Participation financière aux études pré-opérationnelles Accompagnement technique auprès des communes</p>	
Suivi & évaluation	<p>Nombre de logements commencés (DOC), localisation et forme urbaine Nombre de logements commencés (DOC) sous convention de projet Surface foncière destinée à l'habitat portée par l'EPFL</p>	<p>Mise en place observatoire foncier (évolution du prix du foncier) et analyse de la consommation foncière dédiée à l'habitat Évolution de la population par commune</p>

ACTION 2

Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération



SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<p>Les ménages du territoire disposent de revenus intermédiaires à l'échelle de la Savoie et de la région.</p> <p>Dans la continuité de l'action 1, la pression immobilière que connaît le territoire entraîne un phénomène d'exclusion d'une partie de la population qui n'est pas en mesure d'acquiescer un logement dans les conditions actuelles du marché.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser les prix immobiliers et fonciers > Fluidifier les parcours résidentiels des jeunes familles souhaitant s'implanter durablement sur le territoire > Accompagner les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété 	
Rôle de 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 > Animer des ateliers thématiques sur les coûts de construction > Soutenir les actions et opérations innovantes 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Relayer auprès des communes les dispositifs d'accession abordable</p> <ul style="list-style-type: none"> > Communication sur les différents types de production abordable notamment auprès des opérateurs (PSLA, accession sociale classique portée, mobilisation de la TVA à taux réduit dans le rayon de 300 mètres des Quartiers en Politique de la Ville, vente de logements HLM). > Accompagnement technique auprès des communes sur les cessions foncières conditionnées à des éléments de programmation et de plafonnement du prix de sortie des opérations. > Poursuite des aides de la Communauté d'agglomération pour les primo-accédants, conditionnées au respect de plafonds adaptés de prix de vente tenant compte du contexte local. <p>Accompagner les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuite de l'aide financière de la Communauté d'agglomération en direction des primo-accédants avec des biens à prix de vente plafonné. > Renforcement des actions de sécurisation des parcours résidentiels (sensibilisation et conseil auprès des primo-accédants dans leur démarche d'accession au travers de fiches outils sur le fonctionnement d'une copropriété, sur les points de vigilance lors d'un acte d'achat). <p>Animer des ateliers thématiques sur les coûts de construction</p> <ul style="list-style-type: none"> > Animation de groupes de travail avec les opérateurs notamment sur les coûts de construction, sur les rationalisations possibles de certains équipements (stationnement...), tout en favorisant l'innovation lorsqu'elle est possible. <p>Soutenir les actions et opérations innovantes</p> <ul style="list-style-type: none"> > Développement de l'habitat participatif. > Développement du bail réel solidaire (dissociation perpétuelle bâti – foncier / prix abordable des logements / copropriété possible). > Participation financière ou foncière au cas par cas sur des réalisations répondant à un besoin pour le territoire. 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > Communes du territoire > Opérateurs (promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux) > CAUE > ADIL 	<ul style="list-style-type: none"> > Notaires > État > Action Logement
Déclinaison	Traduction réglementaire	Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles
	Moyens	Participation financière à l'accession abordable Accompagnement technique auprès des communes Accompagnement renforcé des ménages Participation financière au cas par cas sur des actions ou opérations innovantes répondant à un besoin pour le territoire
Suivi & évaluation	Nombre de logements accession sociale agréé (provisoire et définitif) Nombre de logements accession aidée labellisée (provisoire et définitif)	Nombre de PTZ PAS Nombre de vente HLM Nombre de logements agréés Prime Agglo Logement

ACTION 3

Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Centralités

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Une forte croissance des catégories socioprofessionnelles supérieures depuis 10 ans, signe de la vitalité économique de l'agglomération. > En parallèle, des difficultés d'accès au logement pour les jeunes actifs en raison de leurs revenus mais aussi en raison de situations de précarité face à l'emploi. > Un marché de la location privée fortement concurrentiel, avec de nombreux ménages demandeurs de petits logements en location.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en relation l'offre disponible et la demande du secteur économique > Développer l'offre de logements aidés en faveur des jeunes, notamment au sein du parc classique du cœur d'agglomération afin de contribuer à la redynamisation de ce secteur > Accompagner les jeunes en début de parcours résidentiel dans l'accès au logement 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Recenser l'offre de logements disponible et coordonner les différents acteurs > Travailler avec les partenaires sur le développement d'une offre adaptée > Soutenir les actions et opérations innovantes 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Recenser l'offre de logements disponible et coordonner les différents acteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> > Identification des besoins du secteur économique et étudiant. > Recensement de l'offre existante de logements spécifiques : CROUS, bailleurs sociaux, résidences, ... > Coordination des partenaires afin de mettre en relation l'offre et la demande. > Communication régulière et incitative vers les salariés du territoire. <p>Travailler avec les partenaires sur le développement d'une offre adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prise en considération des différents besoins des publics jeunes, selon leur degré d'autonomie et leur capacité financière, pour proposer des solutions adaptées. > Communication sur le conventionnement du parc privé en le coordonnant avec le système de garantie sur le risque d'impayés de loyer et rassurer les propriétaires bailleurs. L'objectif est notamment de mobiliser le parc vacant du cœur d'agglomération pour créer une offre complémentaire et contribuer à la redynamisation de ce secteur. > Possibilité de partenariat avec les opérateurs pour le développement d'une offre adaptée de logement intermédiaire. <p>Soutenir les actions et opérations innovantes</p> <ul style="list-style-type: none"> > Promotion des nouveaux modes de location (bail mobilité, colocation intergénérationnelle, habitat partagé...). > Participation financière au cas par cas sur des réalisations répondant à un besoin pour le territoire. 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > Action Logement > Opérateurs de logements locatifs intermédiaires > Bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> > CGLE > CROUS et gestionnaires de résidences étudiantes > Anah
Déclinaison	Traduction réglementaire	Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeu via les OAP sectorielles
	Moyens	Mise en place et animation du réseau offre / demande à destination du secteur économique et étudiant Participation financière au cas par cas sur des actions ou opérations innovantes répondant à un besoin pour le territoire
Suivi & évaluation	Mise en place du réseau offre / demande	

ACTION 4

Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Centralités

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Une offre de plus 15 000 logements locatifs sociaux implantés sur le territoire (au sens SRU). > Une offre concentrée sur Chambéry (63% de l'offre) et les communes urbaines (32% de l'offre). > 5 communes sont soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU : Barberaz, Bassens, Challes-les-Eaux, La Motte-Servolex et Saint-Alban-Leyse. > 2 Quartiers identifiés comme Prioritaires dans le cadre de la politique de la Ville à Chambéry (Biollay-Bellevue et les-Hauts-de-Chambéry) représentant 1/3 du parc social public du territoire. > 11 Quartiers en Veille Active. > Des situations de fragilités concentrées dans ces quartiers : chômage élevé, bas revenus, vieillissement prononcé de la population par déficit de renouvellement, etc. > Une tension relativement modérée sur le parc (3% de vacance, 9,5% de mobilité et 3,4 demandes pour 1 attribution). > Mais une pression forte sur les petites typologies : 50% de la demande exprimée est en direction des T1-T2, avec 4,5 demandes pour une attribution.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une réponse locale aux besoins exprimés tout en veillant à la cohérence territoriale > Proposer des produits répondant au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels > Répondre aux objectifs fixés par la Loi SRU et tendre vers un rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et les quartiers 	
Rôle 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 > Suivre l'évolution du parc social et piloter la stratégie d'attribution des logements 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Soutenir financièrement la production de logements sociaux dans les secteurs à forte priorité</p> <ul style="list-style-type: none"> > Programmation de logement locatif social permettant de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins et d'atteindre les objectifs fixés par la Loi dans les communes concernées. Production favorisée dans les communes / quartiers déficitaires et limitation de la production en quartiers fragiles à des produits diversifiants. > Reconstitution de l'offre obsolète dans le cadre de projets de renouvellement urbain. > Accompagnement financier du développement de l'offre sociale au sein des secteurs à forte priorité afin de garantir la mixité sociale de sa production neuve en orientant la production vers les logements PLUS et PLAI, avec au minimum 30 % de PLAI. Veiller au respect des conditions particulières de la production de PLS notamment pour les communes en rattrapage au regard de la loi SRU. > Production sociale axée vers les petits et moyens logements ; à décliner selon les secteurs et en priorité au sein des communes en rattrapage. > Maîtrise des niveaux de loyers du logement social neuf en conditionnant l'aide à un plafond d'acquisition en VEFA. <p>Agréer la réalisation de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuite de la délégation des aides à la pierre. <p>Suivre l'évolution du parc social en cohérence avec la stratégie d'attribution des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Orientation de la programmation sociale vers les produits répondant à la demande locale. > Localisation de l'offre nouvelle dans une logique de rééquilibrage en réalisant un suivi de la programmation avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre. 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > État > Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers) 	<ul style="list-style-type: none"> > Communes de l'agglomération > EPFL Savoie
Déclinaison	Traduction réglementaire	Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Secteur de mixité sociale et/ou d'emplacement réservé au sein du règlement écrit et/ou graphique Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 15% en cas de construction neuve exemplaire énergétiquement
	Moyens	Gestion des aides à la pierre propres et de l'État (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux
Suivi & évaluation	Nombre de logements sociaux agréés (PLAI, PLUS, PLS), commencés (DOC) et livrés (DAACT) et localisation Évolution des taux SRU par commune	

ACTION 4

Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Centralités

Croiser les obligations réglementaires au regard de la loi SRU et contexte géographique par rapport à la proximité des services du cœur d'agglomération

Les communes carencées au regard de la loi SRU font l'objet d'arrêtés préfectoraux imposant un taux de production de logements sociaux, ne nécessitant pas d'objectifs complémentaires inscrits au POA

Taux de logements locatifs sociaux au regard de la loi SRU (communes soumises actuellement et communes qui pourraient être soumises dans le temps du PLUi)	Contexte géographique	Objectifs
Taux supérieur à 25%	Secteur Urbain	Conserver au minimum 25% de logements sociaux
Taux entre 20% et 25%	Secteur Urbain	Conserver au minimum 20% de logements sociaux et tendre vers 25% de logements sociaux
	Secteur Piémonts	
Taux inférieur à 20%	Secteur Urbain	Tendre vers 20% de logements sociaux
Communes non soumises à la loi SRU	Secteur Piémonts	Développer l'offre dans les communes en entrée du secteur Urbain depuis la cluse Pour les autres communes : production adaptée aux besoins locaux
	Secteurs Plateau de la Leyse et Cœur des Bauges	Production adaptée aux besoins locaux

ACTION 5

Renforcer l'attractivité du parc social existant



SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Parmi les 15 000 logements locatifs sociaux présents sur le territoire, 40% doivent faire l'objet d'une réhabilitation lourde d'ici 2026. > Un parc de logements vieillissant, particulièrement au sein des quartiers prioritaires, source de fragilité urbaine et sociale. > Un travail de démolition / reconstruction, amélioration du bâti déjà engagé dans le cadre du précédent PLH et des Programmes de Renouvellement Urbain.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Renforcer l'attractivité des quartiers fragiles en démolissant l'offre obsolète, en améliorant la qualité du parc social ancien et en diversifiant l'offre de logements > Améliorer la qualité, notamment énergétique de l'offre sociale ancienne pour éviter un décrochage vis-à-vis de l'offre neuve > Restructurer l'offre existante pour mieux répondre à la demande actuelle qui s'exprime en priorité vers des petites et moyennes typologies > Favoriser les équilibres d'occupation au sein des résidences locatives sociales > Rénover énergétiquement dans le cadre de la démarche TEPOS 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Accompagner financièrement la réhabilitation du parc locatif social > Déconcentrer l'offre sociale et travailler de manière globale sur l'attractivité des quartiers fragiles 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION					
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Accompagner financièrement la réhabilitation du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> > Participation financière pour la réhabilitation lourde, sur la base de conventions d'objectifs signées avec les bailleurs sociaux. > Coordination globale des acteurs intervenant dans la réhabilitation pour anticiper les besoins induits par la réhabilitation lourde (formation et compétence des entreprises, fourniture de matériaux...). <p>Déconcentrer l'offre sociale et travailler de manière globale sur l'attractivité des quartiers fragiles</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuite des efforts en matière de renouvellement urbain sur les quartiers fragiles (poursuite de la démolition de l'offre de logements obsolète, travail conjoint sur le parc de logement et sur le cadre de vie). Notamment travail sur la mixité fonctionnelle et sociale des quartiers fragiles à une échelle plus large. > Limitation de la construction de logements sociaux dans les quartiers fragiles. Augmentation de la part de PLAI dans la construction neuve hors des quartiers fragiles. > Prévention de la dégradation des conditions d'habitat au sein de quartiers fragiles. > Renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires notamment par une action de communication positive. 				
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > État > Europe > Bailleurs sociaux > Communes > Fédération du Bâtiment > Région > CDC > Action Logement 				
Déclinaison	<table border="1"> <tr> <td>Traduction réglementaire</td> <td>Règlement favorisant les opérations de rénovation - réhabilitation OAP valant règlement (niveau de compatibilité) sur les secteurs de renouvellement urbain Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 20% en cas de rénovation exemplaire énergétiquement</td> </tr> <tr> <td>Moyens</td> <td>Pilotage des projets de renouvellement urbain Gestion des aides à la pierre propres et de l'État (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux Coordination technique des acteurs de la réhabilitation</td> </tr> </table>	Traduction réglementaire	Règlement favorisant les opérations de rénovation - réhabilitation OAP valant règlement (niveau de compatibilité) sur les secteurs de renouvellement urbain Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 20% en cas de rénovation exemplaire énergétiquement	Moyens	Pilotage des projets de renouvellement urbain Gestion des aides à la pierre propres et de l'État (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux Coordination technique des acteurs de la réhabilitation
Traduction réglementaire	Règlement favorisant les opérations de rénovation - réhabilitation OAP valant règlement (niveau de compatibilité) sur les secteurs de renouvellement urbain Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 20% en cas de rénovation exemplaire énergétiquement				
Moyens	Pilotage des projets de renouvellement urbain Gestion des aides à la pierre propres et de l'État (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux Coordination technique des acteurs de la réhabilitation				
Suivi & évaluation	Nombre de logements sociaux réhabilités et part de ces logements financée				

ACTION 6

Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé et lutter contre l'habitat indigne et la vacance



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Ensemble du territoire

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	> 40% des logements du territoire construits avant 1970 et les premières réglementations thermiques.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Réduire les situations de précarité liées à la facture énergétique du logement > Intervenir sur le parc indigne et améliorer le confort de vie des habitants. > Lutter contre la vacance structurelle (> 2 ans). > Proposer une offre sociale diffuse, via le conventionnement ANAH > Rénover énergétiquement dans le cadre de la démarche TEPOS 	<ul style="list-style-type: none"> > Un parc particulièrement ancien à Chambéry (construction d'après-guerre) et dans le Cœur des Bauges (bourgs ruraux), secteurs où se concentrent la vacance des logements. > Plus de 5 500 logements vacants identifiés sur le territoire, dont 1 100 logements sur lesquels il est possible d'agir (logements vacants de plus de 2 ans, et qui ne font pas l'objet d'une indivision). Un parc privé qui joue un rôle social de fait en accueillant des ménages précaires pouvant prétendre à un logement social. > Un parc privé potentiellement indigne représentant plus de 800 logements au sein de l'agglomération, dont 135 logements dans les Bauges.
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Renforcer la rénovation énergétique du parc privé > Lutter contre l'habitat indigne et le bâti dégradé > Promouvoir le conventionnement du parc privé et lutter contre la vacance 	<ul style="list-style-type: none"> > Au sein des communes plus rurales, une conjonction de facteurs de fragilité (revenus, forte dépendance à la voiture, habitat ancien énergivore) pouvant être à l'origine de situations de précarité énergétique particulièrement importantes. > Au sein du parc collectif, 290 copropriétés identifiées comme fragiles par l'ANAH. Parmi elles, 63% sont situées sur la commune de Chambéry.

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	Renforcer la rénovation énergétique du parc privé <ul style="list-style-type: none"> > Renforcement du dispositif financier et technique d'accompagnement des rénovations dans le cadre d'opérations programmées et une plateforme de la rénovation énergétique conventionnée avec l'ADEME. > Poursuite du soutien aux copropriétés et aux propriétaires sous conditions ANAH. > Actions visant à fédérer les professionnels de l'immobilier, du secteur bancaire et du bâtiment autour d'un objectif commun de rénovation performante et de réduction des consommations de l'habitat, et de les rendre promoteurs de la rénovation performante. > Promotion de la transformation d'usage sur le bâti ancien (dans les zones urbaines). > Encouragement des bailleurs sociaux à réaliser des projets d'acquisition-amélioration et promotion des initiatives des bailleurs sociaux auprès du secteur privé pour faire le lien entre réhabilitation du parc social et réhabilitation du parc privé. > Mise en place d'un parcours d'accompagnement pour les propriétaires de maisons individuelles hors conditions ANAH pour des projets ambitieux de rénovation. > Massification de la communication par la diffusion de campagnes d'information et par l'organisation d'événements thématiques spécifiques. > Travail avec les communes sur les modalités de mise en place d'exonérations fiscales dans le cadre de rénovation énergétique ambitieuse. 	Lutter contre l'habitat indigne et le bâti dégradé <ul style="list-style-type: none"> > Prospection, dans le cadre d'opérations programmées, des secteurs pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en visant une massification des opérations. > Accompagnement de l'action de requalification du centre ancien de Chambéry (OPAH-RU, ORI, Cœur de ville, ORT, permis de louer). > Mobilisation des mécanismes d'accompagnement des copropriétés fragiles. > Poursuite des aides de la Communauté d'agglomération.
	Promouvoir le conventionnement du parc privé et lutter contre la vacance <ul style="list-style-type: none"> > Développement du conventionnement de logements occupés ou vacants, à des loyers sociaux ou très sociaux destinés à des locataires à revenus modestes. Les sorties de vacance de longue durée (supérieure à deux ans) sont prioritaires. Poursuite des aides de la Communauté d'agglomération. > Définition des conditions de mise en place d'un outil permettant de mobiliser les logements vacants et proposition en parallèle d'un éventail de possibilités pour les propriétaires-bailleurs (promotion du conventionnement avec et sans travaux, communication sur les aides à la réhabilitation de l'habitat proposés sur le territoire). 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > État (ADEME, ANAH) > Bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> > ADIL > ASDER > Conseil départemental
Déclinaison	Traduction réglementaire	Règlement favorisant les opérations de rénovation - réhabilitation Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 20% en cas de rénovation exemplaire énergétiquement
	Moyens	Gestion des aides à la pierre propres et de l'État (délégation) Animation des dispositifs opérationnels Accompagnement technique et financier des copropriétés Définition des conditions de mise en place du ou des outils de mobilisation des logements vacants
Suivi & évaluation	Nombre de logements en copropriétés réhabilités Nombre de logements réhabilités hors copropriétés (sous conditions ANAH) Économie d'énergie réalisée sur les logements améliorés Nombre de logements conventionnés et remis sur le marché	Mise en place dispositif transformation d'usage Mise en place dispositif maison individuelle hors conditions ANAH Mise en place de l'étude sur les exonérations fiscales Mise en place de l'étude de dispositif de lutte contre la vacance

ACTION 7

Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Ensemble du territoire

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Actuellement, un certain équilibre entre population jeune et population sénior > La population des plus de 60 ans croît plus rapidement que les autres, ce qui représente 4 000 seniors supplémentaires depuis 2008. > Une majorité des seniors sont propriétaire d'un grand logement > Une offre de 1 280 places en structures médicalisées, avec un taux d'équipement satisfaisant. Toutefois, une concentration des structures médicalisées dans le cœur de l'agglomération. > Une offre en résidence qui se développe sur le territoire, cependant, des prix pratiqués au sein de ces structures incompatibles avec les revenus de la très large majorité des ménages seniors du territoire. Elles ne répondent ainsi que très partiellement aux besoins. > Un taux d'équipement correct en matière de structures d'hébergement spécifiques pour les personnes handicapées. > Une émergence de besoins spécifiques avec le vieillissement des personnes handicapées à domicile ou en structures dédiées avec seulement une quarantaine de places dédiées aux personnes handicapées vieillissantes dans le territoire.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre l'adaptation du parc privé et du parc public au vieillissement des occupants > Sortir de la situation de saturation des structures d'accueil spécifiques présentes sur le territoire > Faciliter l'insertion des personnes accueillies en structures d'hébergement en les accompagnant vers le logement autonome > Créer une offre adaptée et abordable dans les centralités pour assurer le parcours résidentiel tout au long de la vie 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter le parcours résidentiel des ménages en grande difficulté sociale > Faire évoluer et adapter l'offre actuelle de logement > Développer une offre intermédiaire entre le maintien à domicile et les structures spécifiques 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Accompagner financièrement la réhabilitation du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> > Accompagnement du confortement et du développement l'offre de maisons-relais compte tenu de la saturation de ces structures et de l'allongement des durées d'occupation. > Priorisation des besoins d'amélioration du bâti des structures d'hébergement, parfois vétuste et peu adapté à l'évolution de la demande. > Incitation à poursuivre le développement de l'offre de logements temporaires en diffus (captation au sein du parc privé, intermédiation locative). > Travail sur les attributions de logement social envers ces publics aux besoins spécifiques. <p>Faire évoluer et adapter l'offre actuelle de logement au vieillissement et au handicap</p> <ul style="list-style-type: none"> > Organisation du recensement de l'offre de logement accessible prévu par la Loi. > Communication et déploiement des aides Anah en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. <p>Développer une offre intermédiaire entre le maintien à domicile et les structures spécifiques</p> <ul style="list-style-type: none"> > Proposition d'un groupe de travail associant les bailleurs sociaux et gestionnaires de structure d'hébergement spécifiques sur les besoins et les modalités de développement d'une offre d'habitat inclusif (appartements partagés, sous-location et services) et d'une offre répondant notamment aux enjeux croisés de handicap et vieillissement. > Réalisation de programmes locatifs sociaux dédiés aux seniors (programme intermédiaire incluant des services et espaces communs) dans les centralités et à proximité de pôles de santé (label Habitat Séniors Services). > Soutien aux associations faisant la promotion de la colocation intergénérationnelle. > Participation financière au cas par cas sur des réalisations répondant à un besoin pour le territoire. 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > Conseil Départemental > Bailleurs sociaux > État (Anah, DDSP) > CAF 	<ul style="list-style-type: none"> > ARS > Caisses de retraite > Partenaires associatifs, gestionnaires de structures d'hébergement > CCAS
Déclinaison	Traduction réglementaire	Règlement favorisant les opérations de rénovation – réhabilitation
	Moyens	Gestion des aides à la pierre de l'État Participation financière au cas par cas sur des actions ou opérations innovantes répondant à un besoin pour le territoire
Suivi & évaluation	Mise en place du recensement de l'offre de logement accessible Nombre de logements adaptés dans le parc privé Nombre de logements captés en intermédiation locative	Nombre de logements sociaux créés fléchés au public sénior Nombre de colocations intergénérationnelles créées ou maintenues (dispositif 1 Toit 2 Générations)

ACTION 8

Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Cœur d'agglomération
et périphérie

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Une agglomération confrontée à des phénomènes de stationnement sauvages persistants. > Une centaine de familles issues de la communauté des gens du voyage souhaitent se sédentariser sur le territoire. > Une offre de 19 terrains familiaux, dont 10 pérennes et 9 non pérennes, avec des difficultés de gestion quotidienne parfois mises en évidence.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage > Résoudre la problématique des installations sauvages temporaires et permanentes 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Assurer les obligations envers les gens du voyage itinérants > Proposer un parcours résidentiel pour les ménages déjà sédentarisés sur le territoire > Mobiliser le réseau de partenaires 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION					
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Assurer les obligations envers les gens du voyage itinérants</p> <ul style="list-style-type: none"> > Gestion et exploitation de l'aire de grand passage. > Gestion et exploitation de l'aire d'accueil. <p>Proposer un parcours résidentiel pour les ménages déjà sédentarisés sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mise en place d'une enquête sociale pour définir les besoins de chaque famille. > Gestion et maintenance des terrains familiaux légaux. > Développement de l'offre pour répondre aux besoins actuels. > Accompagnement au relogement au sein du parc de droit commun pour les familles demandeuses à jour de leur droit. <p>Mobiliser le réseau de partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> > Recherche foncière pour assurer la réponse aux besoins existants. > Développement du réseau partenarial pour l'accompagnement social notamment avec le soutien du département. > Établissement d'une méthodologie multi-partenariale (intercommunalité, communes, État) dans le cadre des stationnements illicites. 				
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > Département > Associations (La Sasson, associations des gens du voyage, ...) > Bailleurs sociaux > Préfecture > Forces de l'ordre > Huissiers et avocats 				
Déclinaison	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Traduction réglementaire</td> <td>Règlement et/ou zonage autorisant la réalisation de logements adaptés et terrains familiaux</td> </tr> <tr> <td>Moyens</td> <td>Pilotage des projets de création de terrains familiaux ou de logements adaptés pour répondre aux besoins actuels Coordination technique des partenaires</td> </tr> </table>	Traduction réglementaire	Règlement et/ou zonage autorisant la réalisation de logements adaptés et terrains familiaux	Moyens	Pilotage des projets de création de terrains familiaux ou de logements adaptés pour répondre aux besoins actuels Coordination technique des partenaires
Traduction réglementaire	Règlement et/ou zonage autorisant la réalisation de logements adaptés et terrains familiaux				
Moyens	Pilotage des projets de création de terrains familiaux ou de logements adaptés pour répondre aux besoins actuels Coordination technique des partenaires				
Suivi & évaluation	<p>Mise en place de l'enquête sociale</p> <p>Nombre de terrains familiaux et logements adaptés créés</p>				

ACTION 9

Piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux

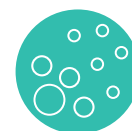


SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	<ul style="list-style-type: none"> > Une réforme qui a placé l'intercommunalité comme chef de file de la politique locale d'attribution de logements sociaux. > Un bon fonctionnement et une bonne coopération sur le territoire en matière de gestion des attributions avec toutefois le besoin de développer la coordination entre les bailleurs sociaux et les réservataires. > Le niveau de connaissance est encore trop limité sur la situation actuelle en matière d'attributions. > Une tension relativement modérée sur le parc (3% de vacance, 9,5% de mobilité et 3,4 demandes pour 1 attribution). > La localisation de l'offre de logement social, située en majeure partie sur Chambéry et ses quartiers prioritaires. > Les marges de manœuvres en matière d'équilibre territorial sont faibles, toutefois l'action conjointe des partenaires peut permettre d'infléchir les tendances à l'œuvre aujourd'hui.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Rechercher une meilleure efficacité de la gestion de la demande et des attributions > Favoriser une stratégie d'attributions qui favorise l'équilibre territorial de l'occupation > Développer les mesures d'accompagnement de la politique attribution : une offre adaptée, gestion de proximité et communication 	
Rôle de l'agglomération	<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 > Mettre en place les conditions préalables au rééquilibrage de l'occupation dans le parc social sur la base des objectifs définis dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 	

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Piloter la stratégie locale d'information, de gestion de la demande et d'attribution des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Co-pilotage avec l'État de la conférence intercommunale d'attribution, qui constitue une instance de gouvernance locale. > Élaboration, mise en œuvre et évaluation des documents structurants de la politique locale : document cadre, plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, convention intercommunale d'attribution... > Consolidation et pérennisation du dispositif d'observation du parc social. <p>Développer les actions visant à assurer une gestion partagée des demandes de logement social et la bonne information des demandeurs de logements sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> > Organisation d'une coordination partenariale qui permettra d'améliorer l'accueil et l'information des demandeurs de logements sociaux. > Mise en place d'une gestion partagée de la demande nécessaire afin de tendre vers un processus d'attribution optimisée. <p>Mettre en place les conditions préalables au rééquilibrage de l'occupation dans le parc social sur la base des objectifs définis dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Recherche collective d'un rééquilibrage territorial à travers une politique intercommunale d'attribution différenciée : <ul style="list-style-type: none"> ◇ L'accueil de plus de ménages en difficulté d'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires de la ville, ◇ L'attrait d'une population diversifiée dans les quartiers prioritaires. > Mise en place d'un dispositif de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain qui veille à ne pas fragiliser les quartiers concernés. > Réponse à la demande des ménages prioritaires. Adapter les modalités d'accueil et d'accompagnement de ces publics. > Mobilisation de tous les partenaires autour de ces objectifs. > Organisation des attributions de logements en cohérence avec la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) . 	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> > État > Bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> > Réservataires : Département, Action Logement, communes > Associations
Déclinaison	Traduction réglementaire	Sans objet
	Moyens	Animation de la conférence intercommunale du logement Mise en œuvre des actions définies au sein des différents documents structurants
Suivi & évaluation	Part des attributions réalisées à des ménages prioritaires Niveaux de ressources des attributaires de logements sociaux en QPV / QVA et hors de ces quartiers et lien avec l'offre développée (connaissance des niveaux de loyers pratiqués)	

ACTION 10

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



ÉCHELLE DE PERTINENCE
Ensemble du territoire

SYNTHÈSE DE L'ACTION		ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication - animation	La politique de l'habitat a mobilisé des fonds de la part de l'Europe, de l'État de la Région et de Grand Chambéry. Le bilan à mi-parcours indique que les financeurs de la politique du logement (État, Département, Région) ont globalement réduit leurs financements. Dans le même temps, Grand Chambéry a maintenu une enveloppe conséquente au profit de l'habitat, en travaillant notamment sur une meilleure articulation des aides afin d'accentuer l'effet levier.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre l'ambition d'action sur le territoire en matière d'habitat > Mobiliser les aides sur des actions à l'effet levier important, permettant de justifier la poursuite des financements > Proposer une politique partagée et construite avec les partenaires pour une meilleure mobilisation face aux enjeux en matière d'habitat 	<p>Ainsi, à mi-parcours du PLH, 8,8 millions d'euros ont été consacrés au logement par Grand Chambéry. 5,7 millions d'euros ont été mobilisés par l'ANAH (2,6 millions pour le parc privé) et l'État (3,1 millions pour le parc social public) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.</p> <p>Par ailleurs, l'ingénierie nécessaire à la mise en place de la plateforme de rénovation des logements privés (conduisant à l'ouverture de l'aide « Mon PASS RENOV' ») a mobilisé les financements de l'ADEME et de la Région Rhône-Alpes à hauteur de 300 000 € sur trois ans.</p>
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> > Mobiliser les financements en faveur de la politique globale de l'habitat > Adapter les outils d'observation, permettant l'évaluation de la politique menée > Poursuivre l'accompagnement – ingénierie auprès des communes 	<p>Dans le cadre du renouvellement des quartiers en Politique de la Ville, 3,2 millions d'euros ont été réservés au titre du FEDER.</p> <p>Le bilan à mi-parcours du PLH a mis en évidence la nécessité de renforcer la communication et en particulière auprès des communes pour qu'elles aient une bonne connaissance des enjeux liés au logement.</p> <p>Par ailleurs, la communication des différents dispositifs auprès des partenaires et des publics cibles est un préalable à leur bonne mobilisation.</p>

DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION		
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Mobiliser les financements en faveur de la politique locale de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mobiliser les aides financières de l'État, sous leur nouvelle forme, et notamment dans le cadre du programme « Cœur de ville ». > Répondre aux appels à projets (Europe, Région, Département, État, Caisse des Dépôts, ADEME, Action Logement, ...). > Développer les partenariats pour mobiliser les dispositifs qu'ils portent au profit du territoire. <p>Adapter les outils d'observation, permettant l'évaluation de la politique menée</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre l'actualisation de l'observatoire et la réalisation des bilans annuels. > Mettre en place un observatoire du parc social dans le cadre du travail sur la gestion des attributions. > Adapter l'observatoire à la mise en place du PLUi HD (volet foncier notamment). > Communiquer le bilan auprès des communes et des partenaires, notamment lors des ateliers de l'habitat. Ces échanges peuvent être l'occasion de mesurer l'avancée du volet habitat et de mettre en évidence les difficultés rencontrées, de partager les bonnes pratiques, de présenter les réformes législatives et leur impact local, de faire un tour de table des différents partenaires susceptibles de s'engager en faveur de l'habitat. <p>Poursuivre l'accompagnement – ingénierie auprès des communes</p> <ul style="list-style-type: none"> > Accompagner les communes soumises au rattrapage SRU et toute autre commune souhaitant bénéficier d'un appui technique dans le cadre de la réalisation de projets complexes sur son territoire 	
Partenaires	> Ensemble des partenaires financeurs	
Déclinaison	Traduction réglementaire	Sans objet
	Moyens	Enveloppe financière à adapter / compléter pour : <ul style="list-style-type: none"> > Prendre en compte les enjeux d'amélioration du parc existant. > Être plus efficient sur l'accession à la propriété. > Maîtriser les prix fonciers et immobiliers sur le territoire.
Suivi & évaluation	Réalisation des bilans annuels et triennaux Analyse de l'effet levier des financements	

ACTION 10

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



THÉMATIQUE	ACTIONS	"COÛT ESTIMÉ EN FONCTIONNEMENT"		"COÛT ESTIMÉ EN INVESTISSEMENT"	
		Dépenses H.T.	Recettes H.T.	Dépenses H.T.	Recettes H.T.
I - Proposer une offre de logements diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permette aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel	1, 2, 3 et 4	132 000 €	550 000 €	21 187 000 €	0 €
II - Améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire	5, 6 et 9	4 323 000 €	1 429 000 €	20 271 000 €	441 000 €
III - Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale	7 et 8	5 410 000 €	1 279 000 €	5 595 000 €	0 €
IV - Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente	10	402 000 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		10 267 000 €	3 258 000 €	47 053 000 €	441 000 €

Ces chiffres n'incluent pas les frais de structure et de personnel.



Grand Chambéry

106, allée des Blachères
73026 Chambéry cedex

Tél. : 04 79 96 86 00

Fax : 04 79 96 86 01