



PLH

**Bilan triennal
2014-2019
sur les 24 communes**

Chambéry métropole *
Cœur des Bauges
Communauté d'agglomération

Edition novembre 2017

Bilan triennal du Plan Local de l'Habitat 2014-2019 de Chambéry métropole



Brigitte Bochaton et l'équipe du service habitat et aménagement

PLH

I. Actualisation du diagnostic	4
A. Diagnostic démographique.....	4
B. Diagnostic habitat.....	8
II. Bilan des orientations	12
Orientation 1 : Répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production de logements	12
Orientation 2 : Miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels	15
Orientation 3 : Jouer la solidarité communautaire.....	18
III. Bilan des actions	20
IV. Proposition d'évolution du PLH	22
V. Enjeux et perspectives	24
Bilan détaillé des actions.....	26
Bilan financier du PLH 2014-2016 à mi-parcours	34

EDITO

Comme le prévoit le code de la construction et de l'habitation, un bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat permet d'établir le niveau d'avancement des actions qui ont été engagées sur la période 2014/ 2016. Ce document complète le bilan annuel que nous présentons régulièrement au niveau de l'agglomération.

Le bilan triennal permet de tirer quelques enseignements des trois premières années de mise en œuvre du PLH. Ainsi, les communes sont nombreuses à initier des opérations d'aménagement qui intègrent de façon quasi-systématique de nouvelles exigences en matière d'environnement et de mixité sociale.

Les actions réalisées entre 2014 à 2016 concernent en particulier :

- Le travail avec les communes sur le développement de l'offre de logements, pour une articulation habitat / urbanisme,
- La poursuite du financement du logement,
- La poursuite des actions de soutien à la rénovation du parc privé de logements, à travers des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Des actions restent encore à poursuivre, concernant par exemple :

- Les enjeux de politique foncière, en lien avec les communes et l'établissement public foncier local.

- Le travail sur le fonctionnement du parc de logements, et notamment les enjeux d'attributions de logements locatifs sociaux, de politique de gestion sociale (loyers...), en partenariat avec les organismes bailleurs, les communes et l'Etat gestionnaire du numéro unique de la demande et signataire des conventions d'utilité sociale.

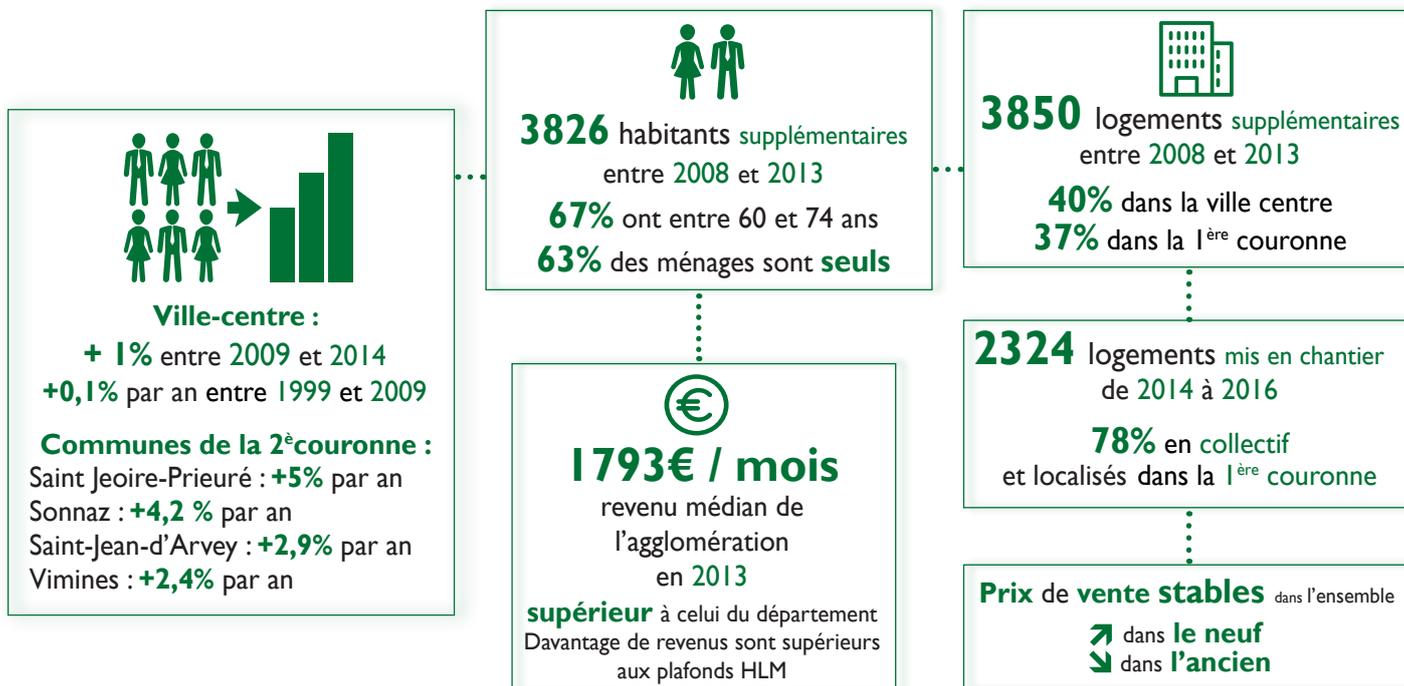
A mi-parcours du PLH, les besoins de logements restent importants sur le territoire de Chambéry métropole. Il s'agit de mieux prendre en compte les spécificités des territoires tout en jouant la carte de la solidarité communautaire.

Consciente des enjeux en matière de politique du logement, la communauté d'agglomération a par ailleurs décidé de prescrire la réalisation d'un PLUI habitat et déplacements. Ce document de planification, permettra, à compter de 2020, de bénéficier d'une politique publique d'aménagement du territoire plus intégrée et cohérente pour répondre aux enjeux du territoire notamment en matière d'habitat.



Brigitte Bochaton, 4ème vice-présidente en charge de l'habitat du PLH, des aménagements et de la maintenance des aires d'accueil des gens du voyage.

Synthèse du diagnostic



Chiffres clés

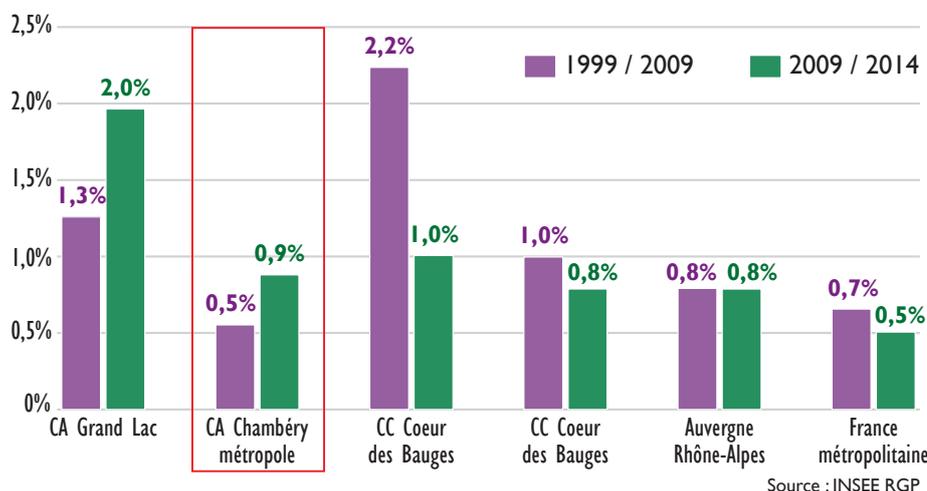
Population	Chambéry métropole	Ville centre	1 ^{ère} couronne	2 ^{ème} couronne	3 ^{ème} couronne
Nombre d'habitants en 2014	127 027	59 490	52 522	12 407	2 608
Taux de croissance annuel 2009/2014	0,90%	1,0%	0,5%	1,9%	0,4%
Part de personnes seules en 2013	39%	45%	37%	22%	24%
Taille moyenne des ménages en 2013	2,13	2,05	2,13	2,48	2,55
Logement					
Parc de logements en 2013	63 420	30 783	25 277	5 358	2 002
Taux de croissance annuel 2008/2013	1,30%	1,0%	1,2%	2,7%	2,4%
Part de résidences principales	90%	90%	93%	90%	51%
Mises en chantier de 2014 à 2016	2 324	580	1 433	283	28
Localisation des mises en chantier (en %)	-	25%	62%	12%	1%
Part de collectif	78%	88%	84%	38%	0%

I. Actualisation du diagnostic

A. Diagnostic démographique

Accélération du rythme de croissance démographique entre 2009 et 2014...

Évolution du taux de croissance annuel de population



.....

Au 1^{er} janvier 2014, Chambéry métropole recense 127 027 habitants, soit une croissance de 0,9%/an depuis 2009. Le rythme de croissance s'est accéléré par rapport à la période précédente. Entre 2009 et 2014, l'agglomération a accueilli 1 100 habitants supplémentaires par an, contre 630 entre 1999 et 2009.

...observée principalement dans la ville centre et les communes de la 2^{ème} couronne

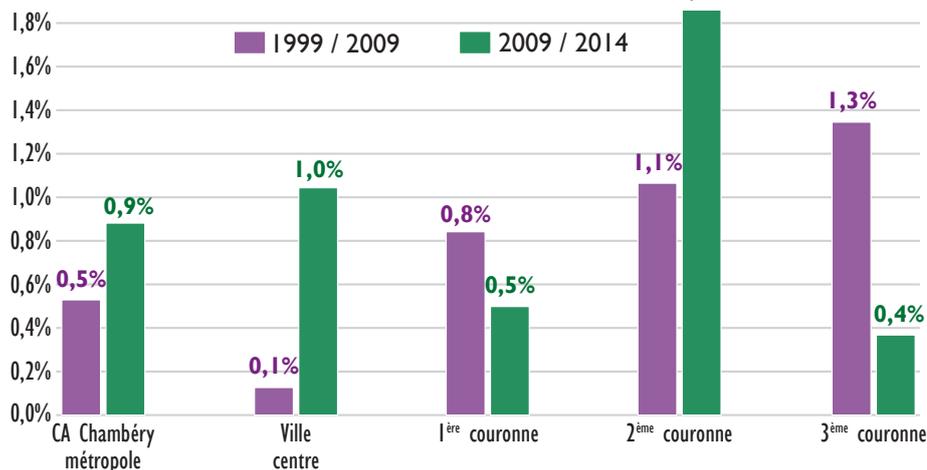
Évolution de la population de 1999 à 2007 et 2012

	Population 1999	Population 2009	Population 2014	Évolution annuelle 1999 / 2009	Évolution annuelle 1999 / 2014
CA Chambéry métropole	115 267		127 027	0,5%	0,9%
CA Grand Lac	59 053	66 866	73 665	1,3%	2,0%
CC Cœur des Bauges	3 828	4 770	5 019	2,2%	1,0%
Savoie	373 258	411 007	426 924	1,0%	0,8%
Auvergne Rhône-Alpes	6 954 285	7 518 004	7 820 966	0,8%	0,8%
France métropolitaine	58 518 395	62 465 709	64 027 784	0,7%	0,5%

Source INSEE

La ville centre et les communes situées dans la 2^{ème} couronne de l'agglomération absorbent l'essentiel de la croissance démographique depuis 2009.

Évolution annuelle moyenne de la population

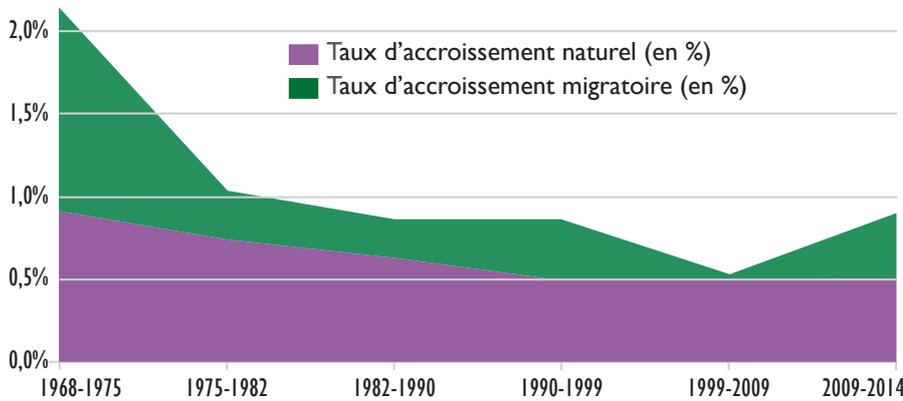


.....

55 % de la croissance est portée par la ville centre depuis 2009 alors qu'elle s'était concentrée à 66 % sur la 1^{ère} couronne entre 1999 et 2009.

Portée essentiellement par son dynamisme extrinsèque

Composition de la croissance démographique de Chambéry métropole



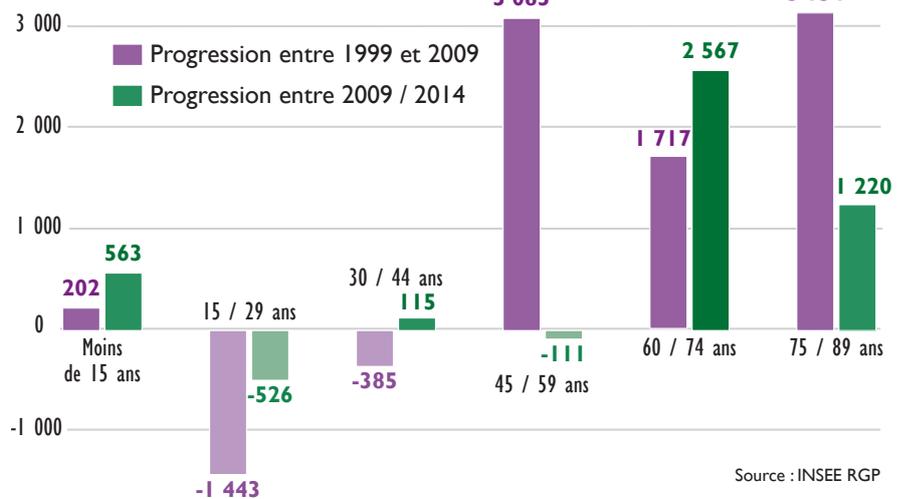
Source : INSEE RGP

.....
 Le rebond démographique observé sur la dernière période sur l'agglomération de Chambéry tient essentiellement à un accroissement du solde migratoire de 0,4%/an entre 2009 et 2014 (alors qu'il était quasi nul entre 1999 et 2009). La commune de Chambéry porte en grande partie ce rebond affichant un taux d'accroissement migratoire de 0,5 %/an sur la période récente.

Croissance de population marquée chez les plus de 60 ans

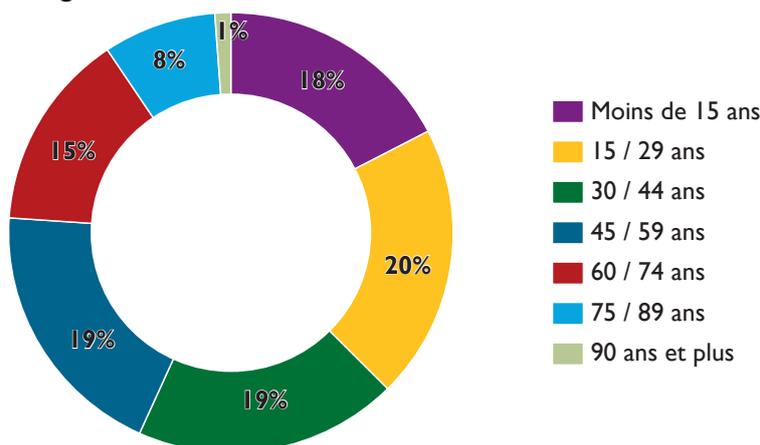
.....
 Entre 2008 et 2013, la perte de population se poursuit auprès des 15- 29 ans mais de façon plus modérée que sur la période précédente. La part des plus de 60 ans augmente fortement pour atteindre 24 % de la population en 2013 (22 % en 2009, 19 % en 1999).

Progression de la population par tranche d'âges



Source : INSEE RGP

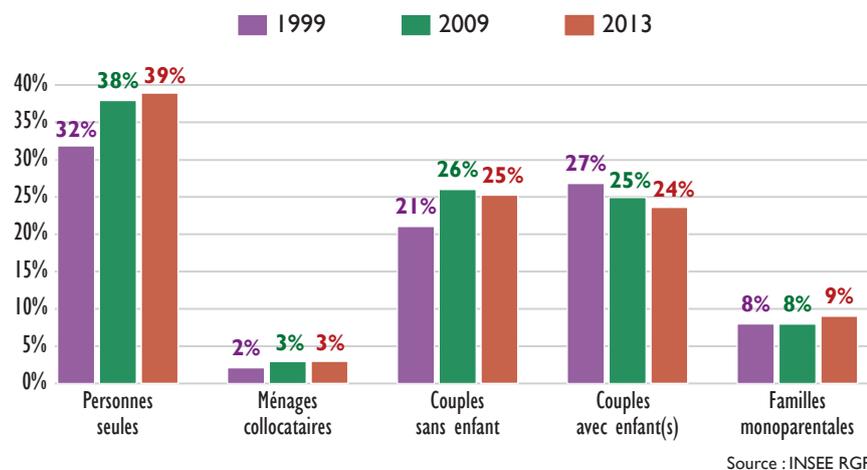
Répartition de la population de Chambéry métropole par classe d'âge en 2013



Source : INSEE RGP

Davantage de personnes seules...

Évolution de la composition des ménages de Chambéry métropole

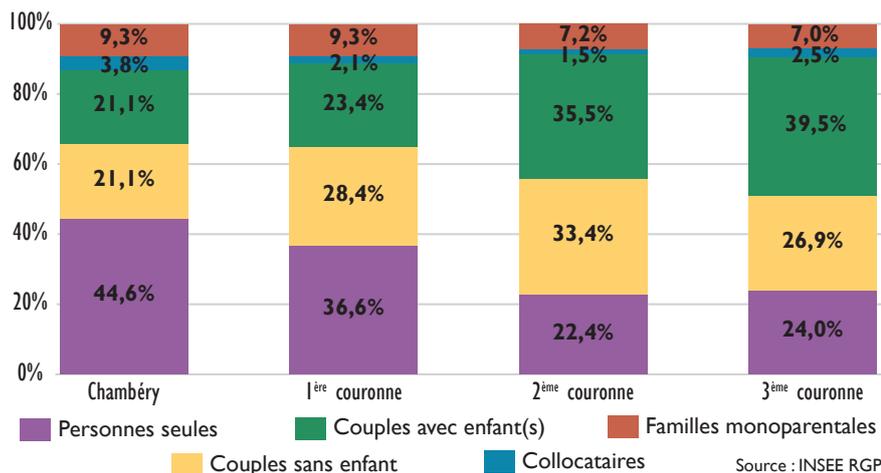


.....
Entre 2008 et 2013, l'agglomération compte 3 085 ménages supplémentaires, constitué à 63 % de personnes vivant seules.

Depuis 1999, les tendances se poursuivent : la part de personnes seules augmente pour atteindre 39 % des ménages en 2013, tandis que la part de ménages constitués de couples diminue.

...principalement présentes dans la commune centre

Composition familiale par secteur en 2013

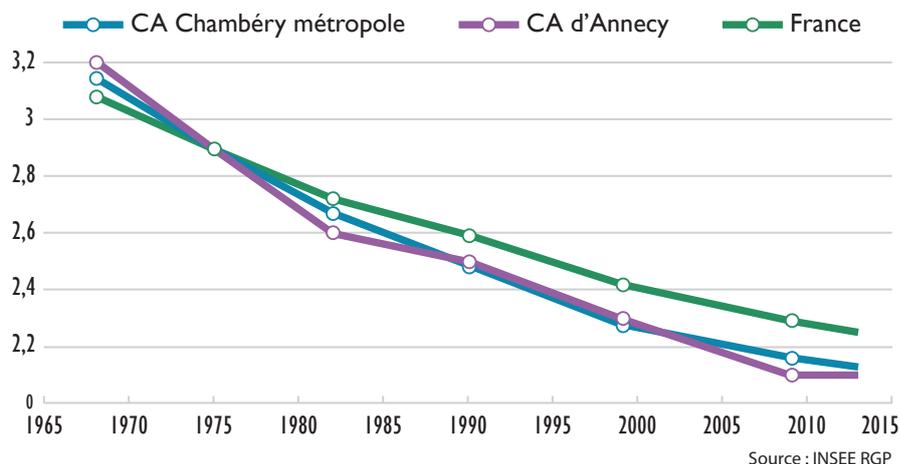


.....
 La ville centre compte 55 % des personnes vivant seules de l'agglomération, pour 49 % des ménages.

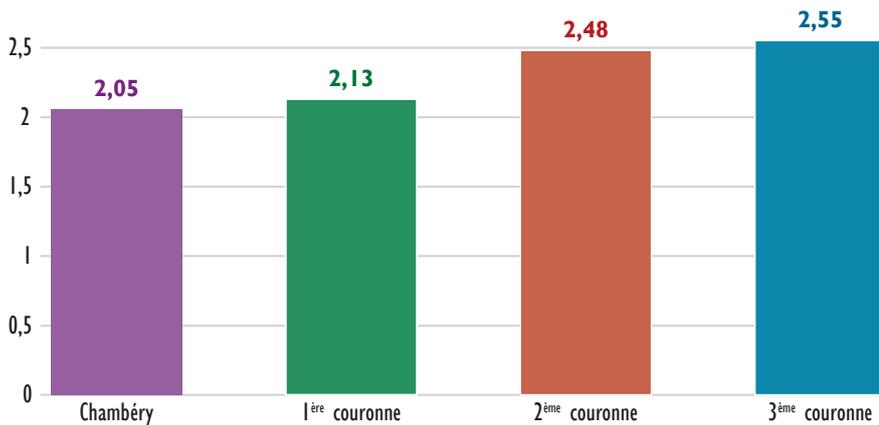
Baisse continue de la taille moyenne des ménages

Évolution de la taille moyenne des ménages

.....
 La taille des ménages de Chambéry métropole poursuit sa baisse pour atteindre 2,13 personnes par ménage en moyenne en 2013 (2,18 en 2007). Plus on s'éloigne du cœur de l'agglomération, plus la taille des ménages augmente.



Taille moyenne des ménages par secteur en 2013



.....
La taille moyenne des ménages varie de 2,05 dans la ville-centre à 2,55 dans les communes de la 3^{ème} couronne.

Source : INSEE RGP

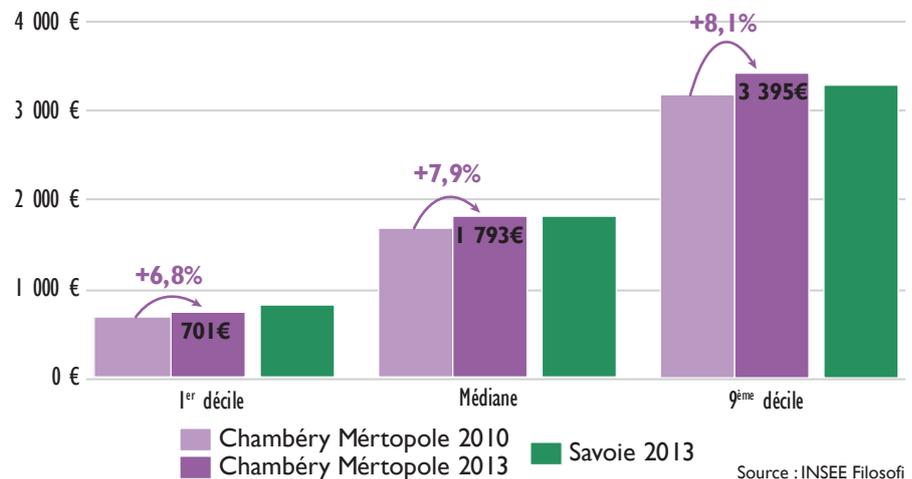
Augmentation du niveau de revenus mais des écarts importants subsistent

.....
Le revenu mensuel médian des ménages de chambéry métropole est de 1 793 €/mois et par unité de consommation¹, soit 21 512 € par an. Il se maintient à un niveau légèrement plus favorable que celui du département (21 238 € soit 1 771 €/mois).

L'écart entre les niveaux de revenus est plus important dans l'agglomération qu'à l'échelle départementale. Le rapport interdécile (entre le 1^{er} et le 9^{ème} décile) est de 4,8 pour Chambéry métropole et 4,1 pour la Savoie.

L'agglomération accueille davantage de ménages aux revenus faibles, mais également davantage de ménages aux revenus élevés que sur l'ensemble du département.

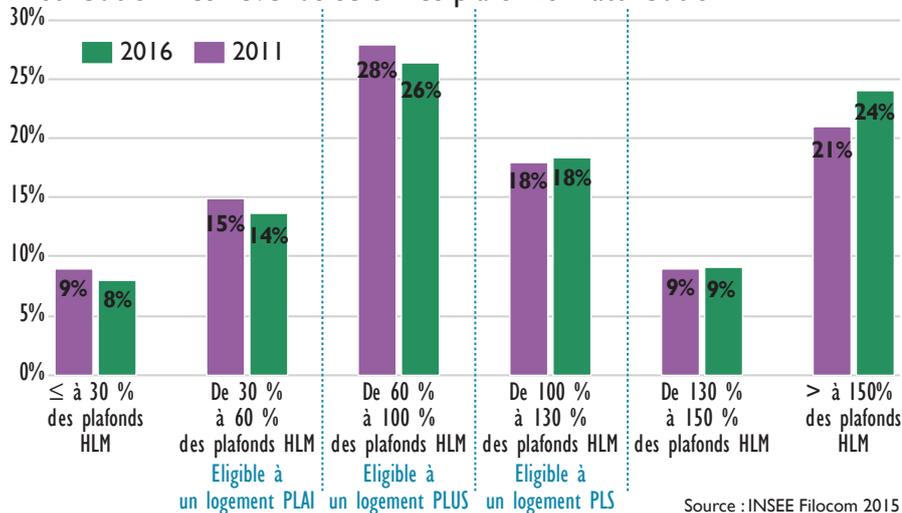
Répartition des ménages par niveau de revenus



Source : INSEE Filosofi

67 % des ménages sont éligibles à un logement social, 70 % en 2011

Distribution des revenus selon les plafonds d'attribution



Source : INSEE Filocom 2015

.....
Les revenus des ménages augmentant, ils sont plus nombreux à percevoir des revenus supérieurs aux plafonds HLM. Malgré tout, 67% des ménages de l'agglomération sont éligibles à un logement social en 2016 (PLAI, PLUS et PLS), dont 22 % en PLAI (70 % en 2011 dont 24 % en PLAI).

¹ Unité de consommation = système de pondération affichant un coefficient à chaque membre du ménage (1 UC pour le 1^{er} adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans). Cette pondération permet de comparer les niveaux de vie des ménages quels que soit leur composition familiale.

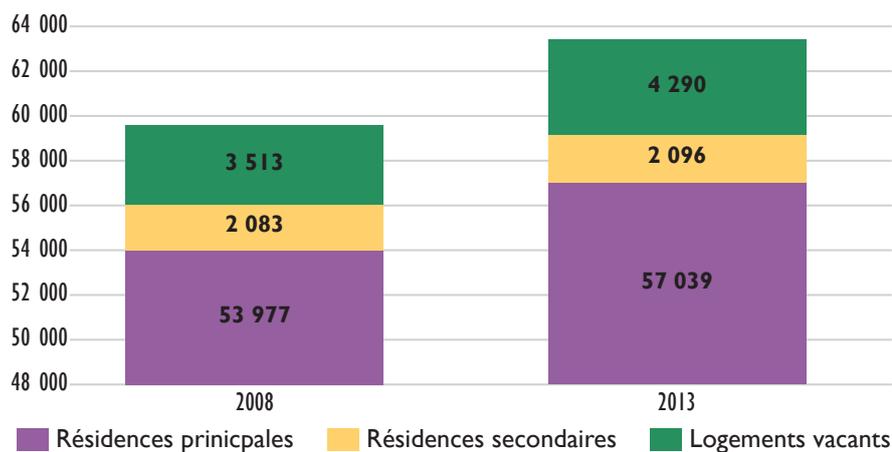
B. Diagnostic habitat

Précisions méthodologiques

Les tendances d'évolution des constructions sont observées à partir du suivi des « mises en chantier » de logement et permettent de mesurer les effets des politiques menées. Les opérations en cours sont mesurées à partir du suivi des « livraisons ». Elles rendent compte de l'effet des politiques menées antérieurement.

+ 770 logements en moyenne par an depuis 2008

Évolution du nombre de logements par typologie



Source : INSEE

63 420 logements sont comptabilisés sur l'agglomération en 2013, soit 770 logements supplémentaires en moyenne par an depuis 2008.

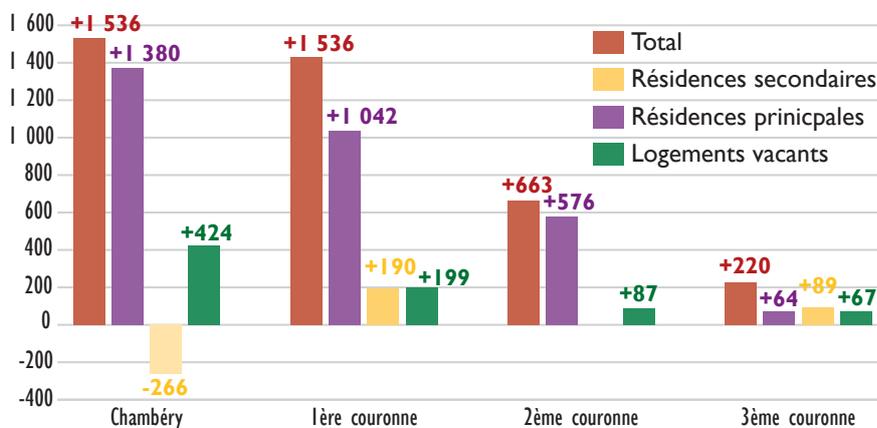
La part de résidences principales est largement majoritaire malgré une légère diminution depuis 2008 au profit des logements vacants.

Entre 2014 et 2016, **2 690** logements ont été livrés, soit près de **897** par an.

(source : Service habitat – Chambéry métropole Coeur des Bauges)

77% des nouveaux logements se situent à Chambéry ou dans une commune de la 1^{ère} couronne

Évolution du nombre de logements par secteur et par typologie entre 2008 et 2013



Source : INSEE

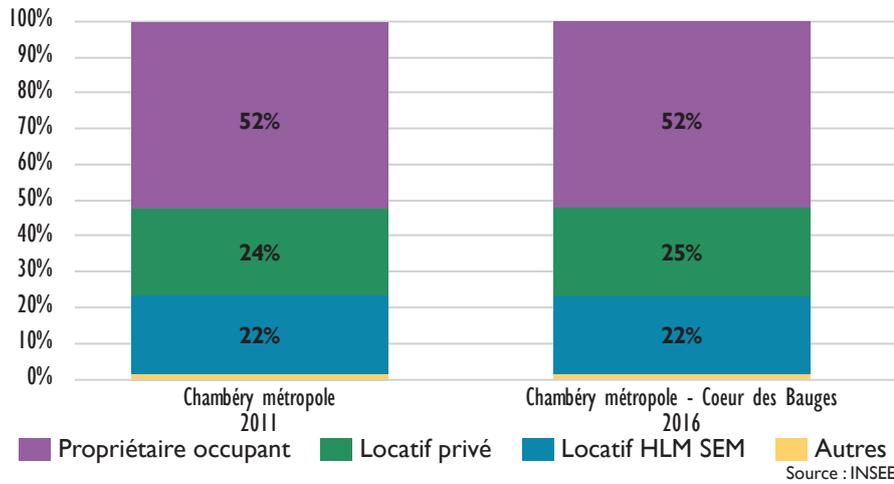
Les nouveaux logements recensés sur l'agglomération depuis 2008 sont localisés à 40% dans la ville centre et 37 % dans la 1^{ère} couronne.

Ces deux secteurs rassemblent respectivement 49% et 40% du parc total de l'agglomération en 2013.

Parmi les 2 690 logements livrés entre 2014 et 2016, 60 % l'ont été dans la 1^{ère} couronne, 28 % dans la ville centre.

52 % de propriétaires occupants en 2016, comme en 2011

Résidences principales par statut d'occupation

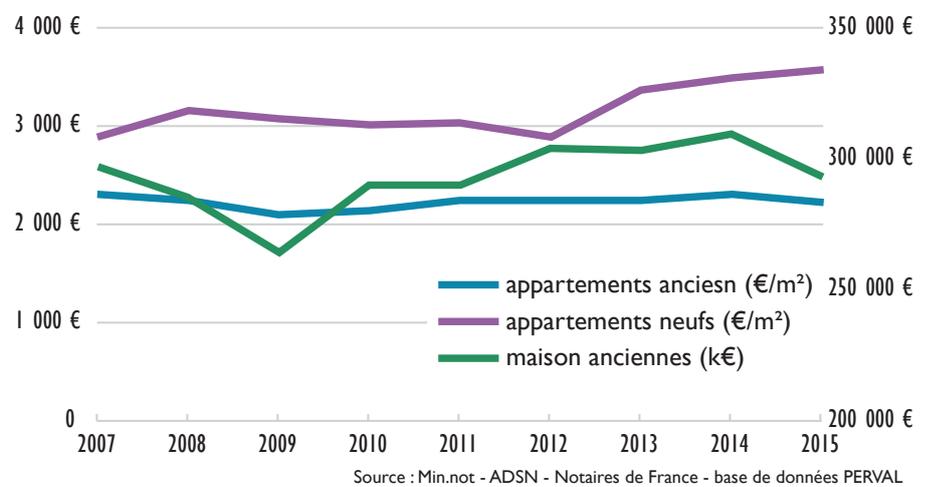


.....
 La part de propriétaires parmi les occupants demeure majoritaire et se maintient au même niveau qu'en 2011.

Marché de l'accession : hausse des prix de vente pour les appartements neufs, baisse dans l'ancien

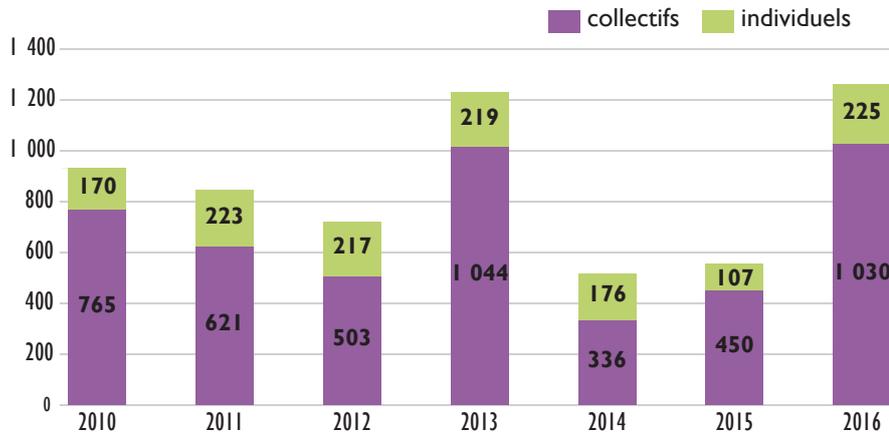
.....
 Le prix de vente des appartements neufs, estimée à 3 500 €/m² en 2015 poursuit sa hausse depuis 2012. Selon les dernières tendances, leur prix de vente demeure stable au 1^{er} trimestre 2017.
 Le prix de vente des appartements anciens se situe en moyenne autour de 2 200 €/m², soit une valeur relativement stable ces dernières années, à laquelle se rapproche le prix de vente des maisons anciennes en 2015.

Évolution du prix de vente des logements



Des mises en chantier dominées par le collectif

Nombre de logements mis en chantier dans l'agglomération



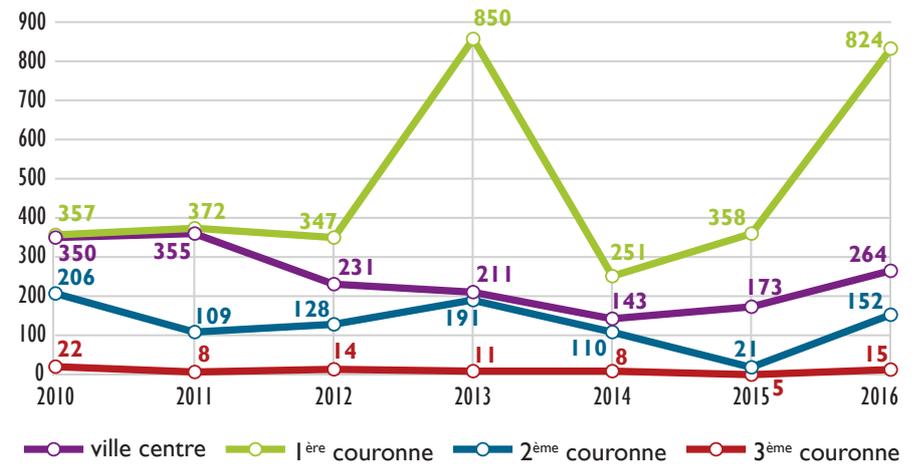
Source : DREAL, Sit@del

Entre 2014 et 2016, 2324 logements ont été mis en chantier dans l'agglomération, majoritairement dans le collectif (78 %).

Les écarts observés sur les 3 dernières années sont liés à des retards pris dans certaines opérations.

62 % des logements ont été mis en chantier dans la 1^{ère} couronne depuis 2014. En 2013 puis en 2016, des opérations de logements collectifs de plus de 100 logements ont été mises en chantier dans les communes situées dans la 1^{ère} couronne de l'agglomération.

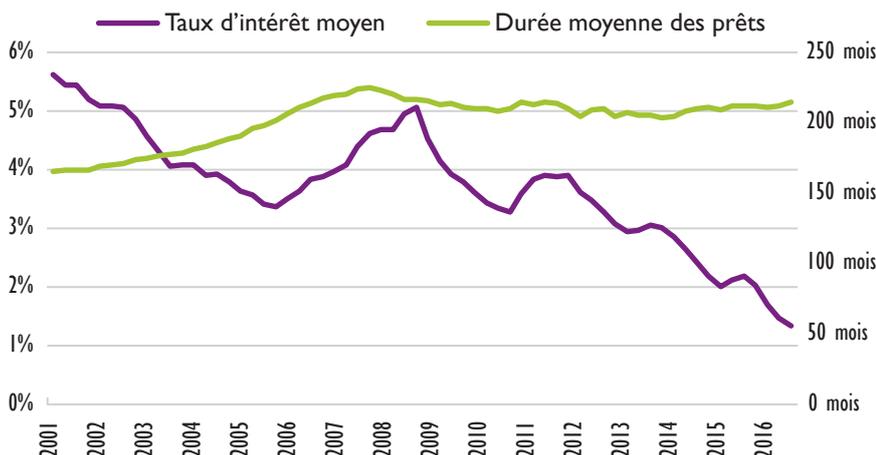
Construction par secteurs



Source : DREAL, Sit@del

Les conditions d'accès au crédit demeurent favorables pour les particuliers

Évolution des conditions de crédit immobilier



Source : Observatoire Crédit Logement, CSA.

Depuis 2008, le taux d'intérêt moyen (financement des marchés résidentiels par le secteur bancaire) n'a cessé de baisser pour atteindre 1,32 % au dernier trimestre 2016.

La durée des prêts est en moyenne de 17 ans et 10 mois à fin 2016, soit un niveau en légère hausse par rapport à fin 2014 (+4 mois).

II. Bilan des orientations

Orientation I : Répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production de logements

Pour rappel :

Le PLH 2014-2019 fixe un objectif de livraison de 5 400 logements livrés entre 2014 et 2019, répartis comme suit afin de répondre au mieux à la demande :

- 1 500 logements locatifs sociaux
- 800 logements en accession sociale
- 3 100 logements en promotion privée

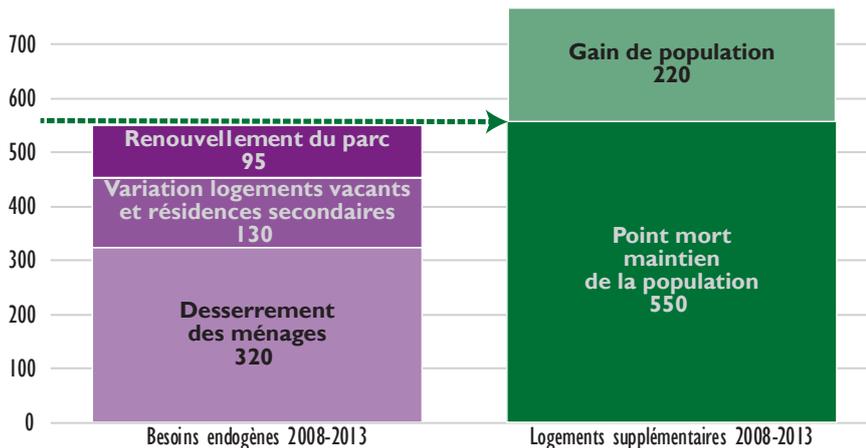
A cela s'ajoute la prise en compte du développement de l'habitat individuel. Bien qu'il ne soit pas un objectif, il est estimé à 600 logements produits entre 2014 et 2019.

Les logements « en résidence » ne sont pas intégrés aux objectifs de production et sont comptabilisés en supplément.

► Produit-on assez de logements pour répondre aux besoins ?

Le volume de construction 2008 /2013 répond aux besoins endogènes

Besoins en logement par an



Source : DREAL, Sit@del ; INSEE, RGP

.....

Entre 2008 et 2013, l'agglomération compte 770 logements supplémentaires en moyenne par an : 71 % des logements ont permis de contribuer au maintien de la population de l'agglomération. 220 (29%) ont permis l'installation de nouveaux ménages.

2 175 logements mis en chantier entre 2014 et 2016 (hors « logements en résidence »), dont 72 % contribuant aux objectifs de production du PLH

*les logements en résidence ne sont pas intégrés aux objectifs du PLH

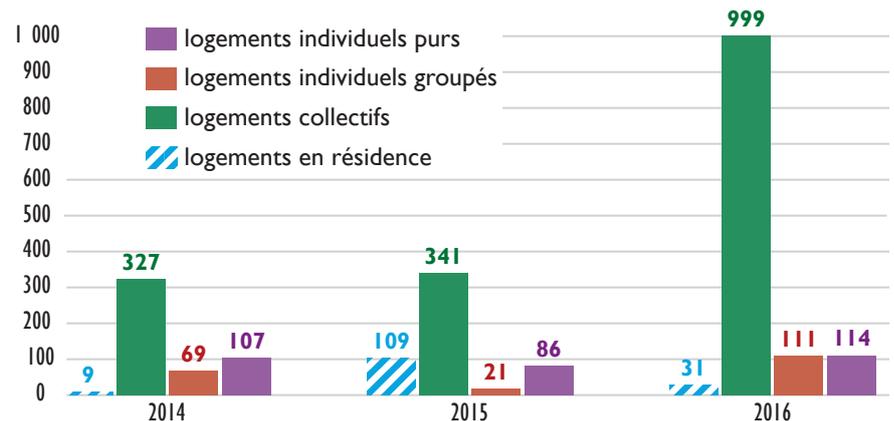
.....

Entre 2014 et 2016, 2 175 logements ont été mis en chantier dont 77 % en collectif.

508 logements individuels ont été produits depuis 2014, pour une estimation de 600 fin 2019. Ils représentent 23 % de la production totale de logements entre 2014 et 2016, soit un volume supérieur aux objectifs (limités à 10 %).

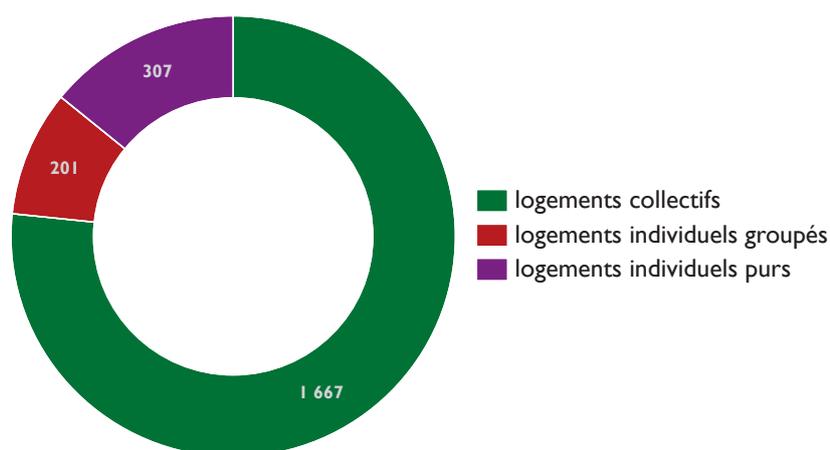
149 logements en résidence ont été produits depuis 2014, ce qui est conforme aux estimations de production de 300 à la fin du PLH.

Logements produits par typologie



Source : DREAL, Sit@del

Production de logements 2014-2016 par typologie



Source : DREAL, Sit@del

Sur la période 2017-2019, 3271 logements sont programmés, ce qui permettra de rattraper le retard pris en première période sur l'objectif du PLH.

96% des objectifs atteints pour la production de logements sociaux

Production annuelle de logements sociaux



Source : Chambéry métropole

En intégrant les PLS, 723 logements sociaux ont été produits entre 2014 et 2016, soit une production moyenne annuelle de 250 logements, conforme aux objectifs du PLH (96% des objectifs).

Afin de maintenir le taux de l'agglomération à 25%, le niveau de production de logements sociaux a été fixé à 1500 logements entre 2014 et 2019, soit 250 par an.

► Le développement de l'offre se fait-il dans les secteurs prioritaires fléchés par le PLH ?

Les objectifs de production de logements du PLH s'appuient en grande partie sur la réalisation des 25 projets structurants identifiés soit en extension urbaine, soit en renouvellement urbain et en requalification des centres.

Un logement sur deux a été produit dans un secteur prioritaire défini par l'agglomération

A mi-parcours, 1 046 logements ont été livrés dans le cadre de projets structurants sur 2175 logements totaux produits.

	Nombre de projets structurants	Nombre de logements	Nombre de logements livrés entre 2014-2016	Nombre de logements à livrer 2017-2019
En projet (étude opérationnelle)	4	1 750	0	359
En cours de commercialisation	2	280	0	174
En cours de réalisation	13	4 423	901	1 581
Achevé	3	231	145	86
Suspendu	3	208	0	0
TOTAL	25	6 892	1 046	2 200

Source : Chambéry métropole

64 % de la surface foncière destinée à des opérations d'habitat individuel

484 100 m² ont été mobilisés entre 2014 et 2016 pour réaliser des opérations de logements.

64 % des surfaces ont été mobilisées pour de l'habitat individuel.

Type d'opération	2014	2015	2016	TOTAL	Poids des opérations dans la consommation foncière totale
Opération dans le cadre du projet de Rénovation Urbaine I	0	2 668	0	2 668	1%
Opération d'habitat individuel (pur et groupé)	86 874	109 028	114 228	310 129	64%
Opération en "extension urbaine"	35 807	25 011	48 566	109 384	23%
Opération structurante en "extension urbaine"	24 665	25 084	12 221	61 970	13%
Total général	147 346	161 791	175 015	484 151	100%

Source : Chambéry métropole (ADS)

NOTA BENE :

Le total des surfaces foncières ne tient pas compte des opérations en renouvellement ou de création dans le bâti existant.

Le foncier d'une opération est comptabilisé dans ce tableau quand aucune démolition n'est nécessaire pour la réalisation de l'opération. Les surfaces foncières consommées regroupent des surfaces de projet en extension par rapport à l'enveloppe urbaine et des projets en dents creuses.

Orientation 2 : Miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels

► Dans quelle mesure le parc existant se renouvelle-t-il ?

4 290 logements vacants, soit + 4,1 % de logements entre 2008 et 2013

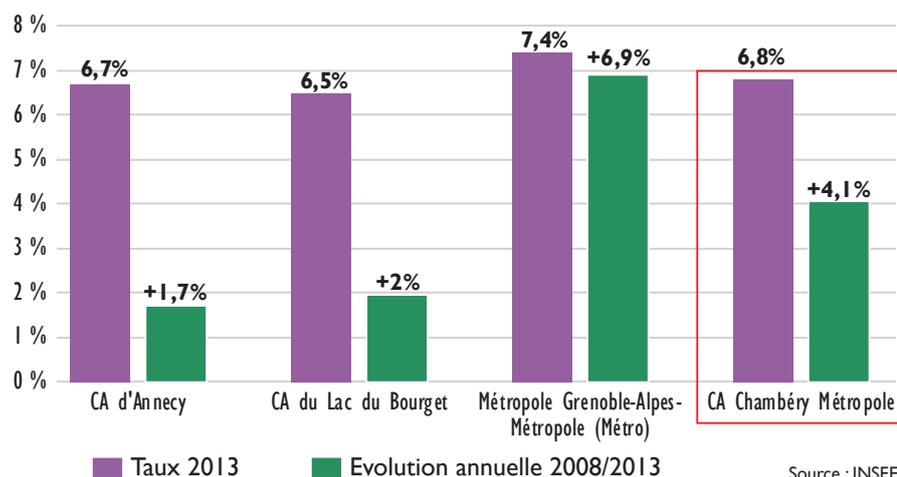
L'agglomération compte 4 290 logements vacants en 2013 selon l'INSEE, soit 777 logements vacants supplémentaires depuis 2008. Cette augmentation est bien supérieure à celle qu'observent les agglomérations d'Annecy ou d'Aix-les-Bains, mais bien inférieure à celle de la métropole grenobloise.

Elle demeure stable par rapport à la période précédente (+ 4 % entre 2007 et 2012 à l'échelle de Métropole Savoie).

Cette vacance traduit la présence d'un parc structurellement vacant, pour des raisons qui peuvent être diverses : inadéquation des produits à la demande, dégradation du parc, retrait de la location, etc...

La mise sur le marché d'importants volumes de logements neufs dans les communes de première couronne a également pu contribuer à augmenter la vacance au sein du parc ancien chambérien.

Taux et évolution du parc de logements vacants



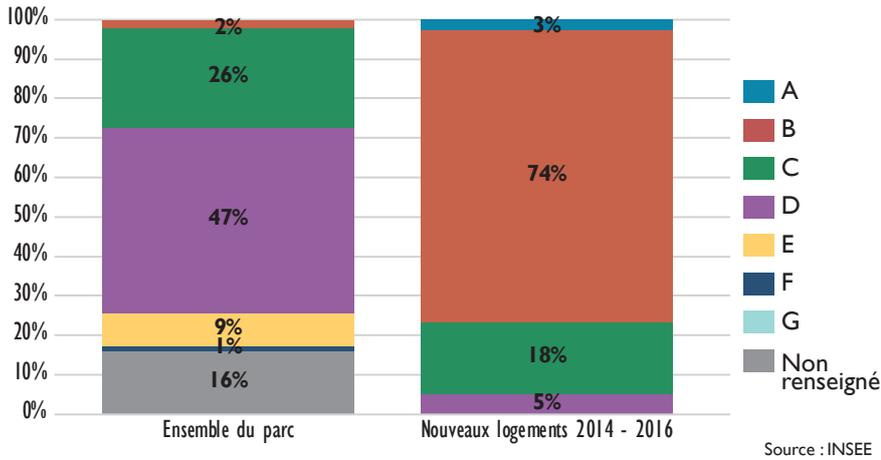
.....

Selon les données Filocom 2016 (basées sur les données de la taxe d'habitation), l'agglomération de Chambéry recenserait 5 020 logements vacants, soit 7,5 % du parc de logements. Ce volume serait en diminution par rapport à 2011 où 5 178 logements vacants étaient recensés (soit 8 % du parc).

Les données 2016 ne prennent pas en compte les données des communes de Thoiry, la Thuile, Vérel-Pragondran et Puységros pour secret statistique, ce qui peut fausser légèrement l'interprétation.

Amélioration de l'étiquette énergétique des logements du parc public

Etiquette énergétique du parc public



.....
L'étiquette énergétique du parc social s'améliore fortement puisque 77 % des nouveaux logements ont un niveau de performance énergétique de type A ou B, tandis que l'ensemble du parc se situe principalement en C ou D (72 %).

162 logements privés subventionnés dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat, pour un gain énergétique moyen de 38 %

Entre 2014 et 2016, l'agglomération et l'ANAH ont accompagné financièrement 162 opérations de rénovation énergétique de logement pour un gain énergétique de 38 % en moyenne

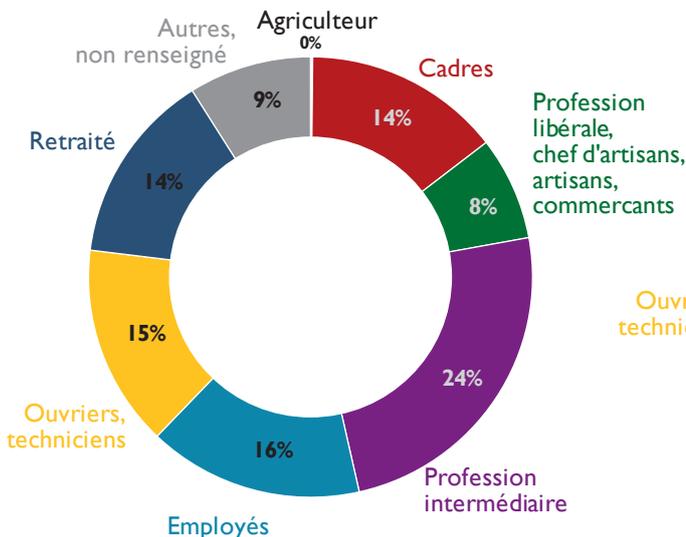
Etiquette énergétique	Nombre de logements avant travaux	Nombre de logements après travaux
B	1	13
C	16	46
D	32	55
E	41	28
F	35	12
G	36	7

Source : infocentre Anah-Chambéry métropole-Cœur des Bauges

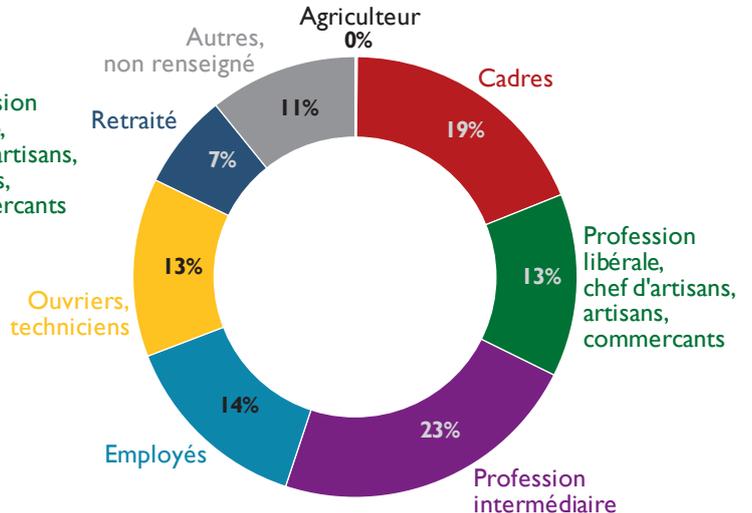
► Les ménages de la classe moyenne peuvent-ils accéder à la propriété dans l'agglomération ?

Les acquéreurs de profession intermédiaire sont les plus nombreux à acheter un bien entre 2014 et 2015 sur l'agglomération. La part d'ouvriers et employés est plus importante parmi les acquéreurs d'appartements que de maisons : ils représentent 27 % des acquéreurs de maison, 31 % des appartements. La situation est inversée pour les cadres et professions libérales : ils représentent 32 % des acquéreurs de maisons, 22 % des appartements.

Profession des acquéreurs d'appartement



Profession des acquéreurs de maisons



Source : DREAL, Sit@del

La majorité des acquéreurs ont entre 30 et 49 ans

Les jeunes (moins de 30 ans) sont davantage tournés vers l'acquisition d'appartements, tandis que les 30 – 49 ans le sont plus vers les maisons.

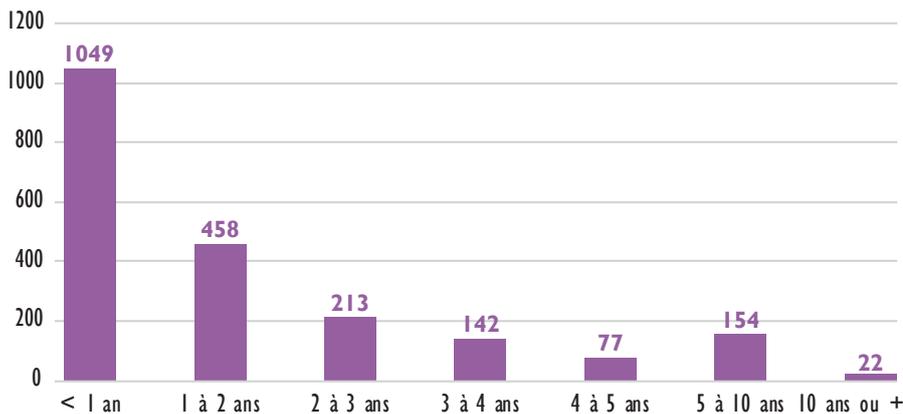
	Appartements	Maisons
Moins de 30 ans	21%	8%
30-49 ans	41%	64%
50-64 ans	25%	22%
65 ans et plus	13%	6%

Source : Perval 2014 et 2015

► Le fonctionnement interne du parc social permet-il de répondre aux évolutions des ménages ?

Une demande de mutation sur deux date de moins d'un an

Demandes en cours par ancienneté

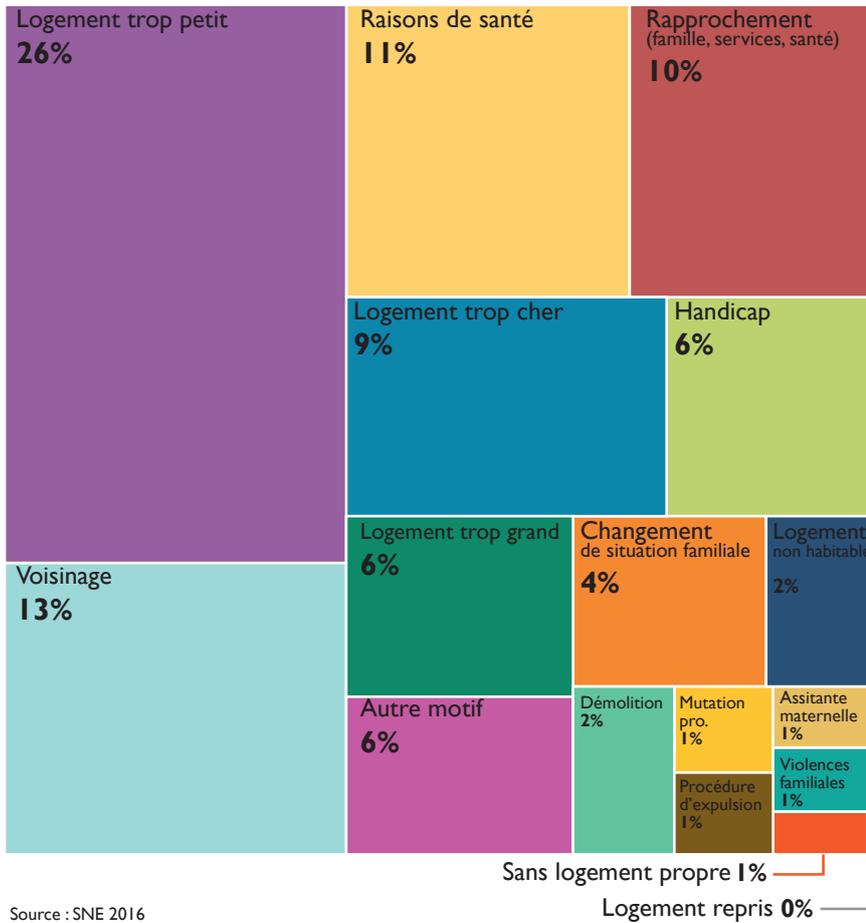


Source : SNE 2016

.....
L'agglomération recense 5059 demandes de logement social à fin décembre 2016, dont 2 115 issues d'occupants du parc social (soit 42 % de demandes de mutations). Une demande de mutation sur deux est récente puisqu'elle date de moins d'un an (55 % en Savoie).

L'inadéquation de la taille du logement est le principal motif de demande de mutation

Principaux motifs de la demande de mutation en 2016



Source : SNE 2016

.....
26 % des demandeurs occupants considèrent leur logement trop petit. Le deuxième motif de demande de changement le plus répandu est lié à l'environnement et aux problèmes de voisinage (13 %).

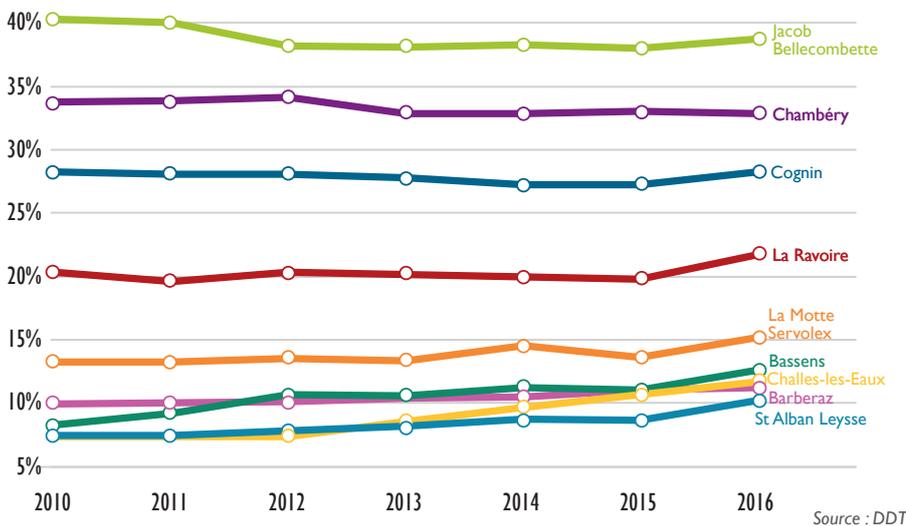
Orientation 3 : Jouer la solidarité communautaire

► La production de logements sociaux permet-elle de rééquilibrer la répartition de l'offre locative sociale ?

35 % des logements sociaux ont été produits dans les communes en rattrapage

Sur l'agglomération, 9 communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU. Parmi elles, 4 communes dépassent le seuil légal de 20% (Jacob-Bellecombette 38,7%, Chambéry 32,9%, Cognin 28,2% et la Ravoire 21,8%).

Taux de logement locatif social



Source : DDT

.....
En revanche, 5 communes sont déficitaires et soumises à une obligation de rattrapage :

- La-Motte-Servolex : 15,2% en 2016
- Bassens : 12,6% en 2016
- Challes-les-Eaux : 11,7% en 2016
- Barberaz : 11,2% en 2016
- Saint-Alban-Laysse : 10,2% en 2016

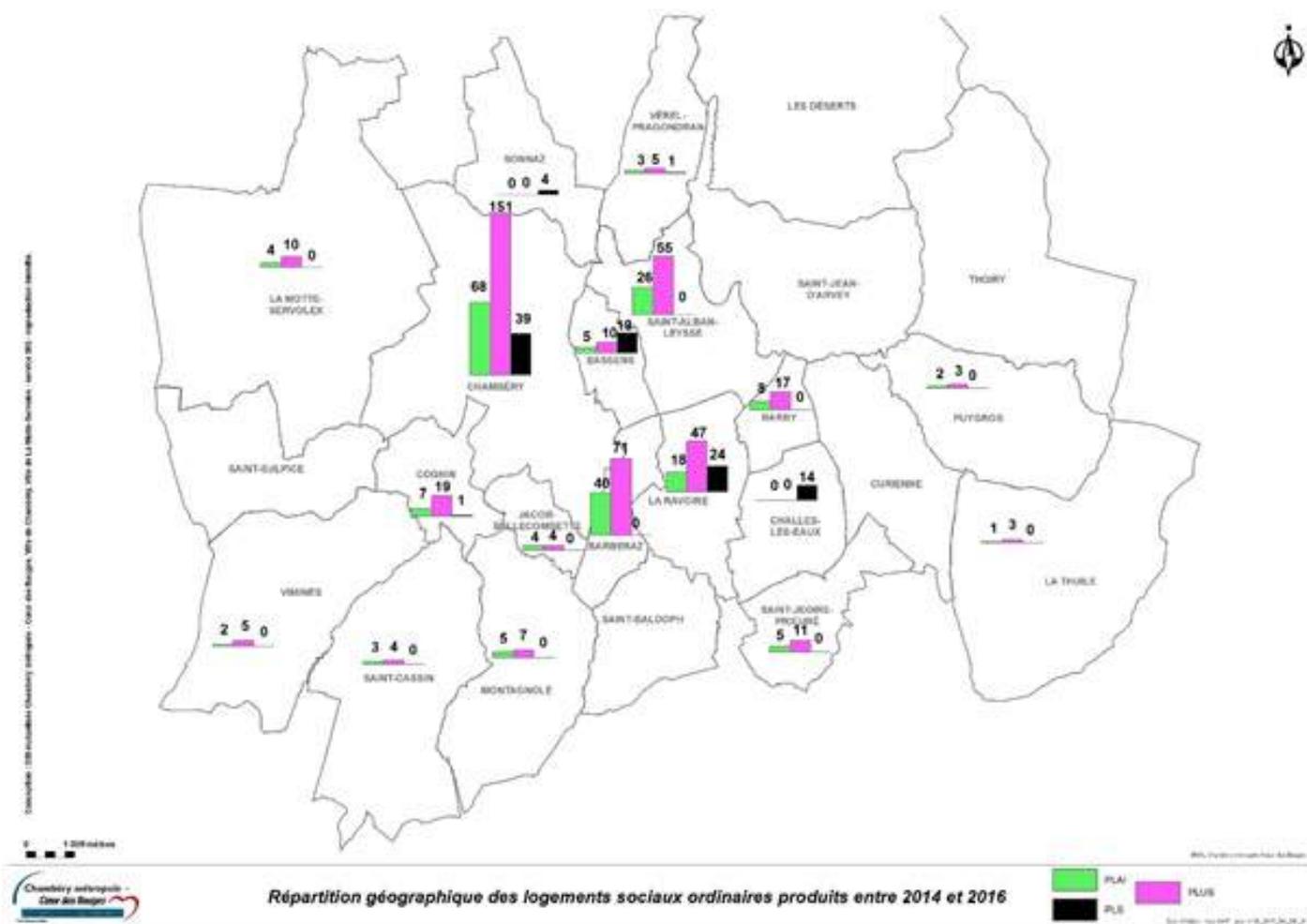
Parmi elles, la commune de Barberaz a fait l'objet d'un constat de carence sur la période triennale 2014-2016. Depuis 2017, celui-ci est levé.

Les logements sociaux financés entre 2014 et 2016 sont localisés à 53 % dans les communes de la 1^{ère} couronne

Il s'agit à 91 % de logements neufs. Seuls 9 % concernent de l'acquisition / amélioration.

	1 ^{ère} couronne	2 ^{ème} couronne	3 ^{ème} couronne	Ville centre	Total général
Nombre de logements ordinaires financés entre 2014 et 2016	403	55	9	258	725

Source : Chambéry métropole - Coeur des Bauges



Répartition du volume par secteur

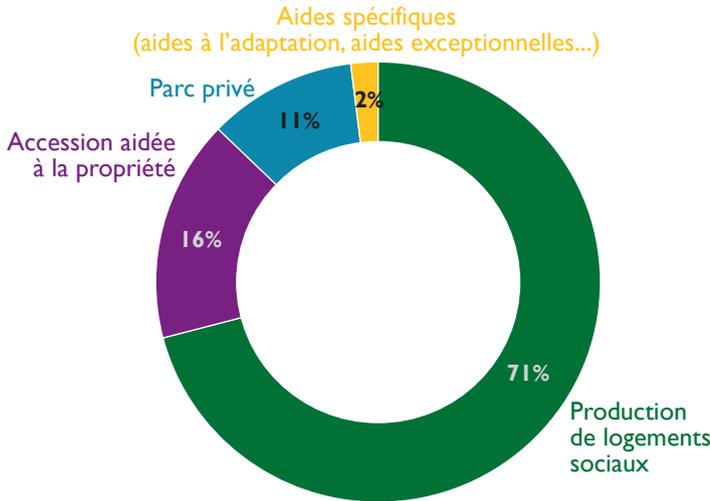
Par zone du PLH	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL	% par zone
1 ^{ère} couronne	112	233	58	403	55%
2 ^{ème} couronne	18	32	5	55	8%
3 ^{ème} couronne	3	6	0	9	1%
Ville centre	68	151	39	258	36%
TOTAL	201	422	102	725	100%
% par type de financement	28%	58%	14%	100%	

Source : Chambéry métropole

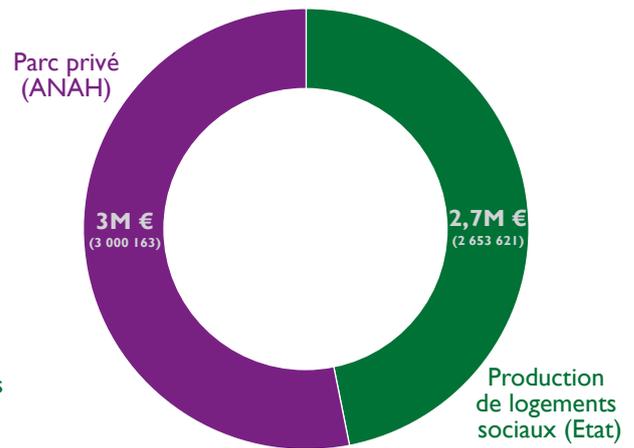
III. Bilan des actions

8 millions d'euros ont été consacrés au logement par Chambéry métropole en 3 ans et 5,7 millions d'euros de l'Etat et de l'Anah dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

8,8 millions d'€uros de subventions votées par Chambéry métropole de 2014 à 2016

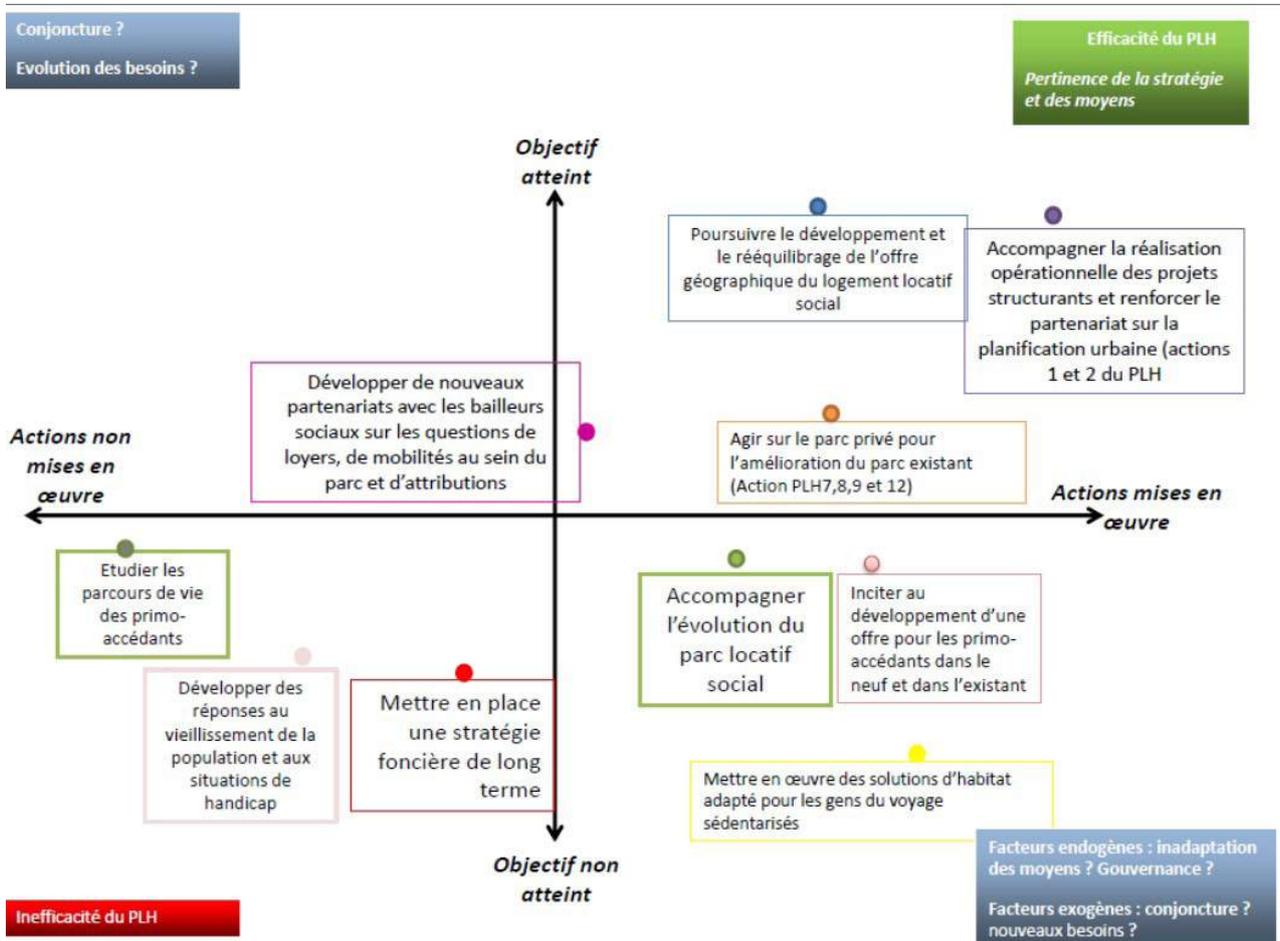


5,7 millions d'€uros octroyés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH



Source : Chambéry métropole - Coeur des Bauges

Bilan schématique des actions



Synthèse du bilan des actions



Près de **82%** des objectifs
de production de
logements sociaux atteints
(96% avec le PLS)

725 logements locatifs sociaux
créés en 3 ans
dont **35%** dans des communes
en rattrapage au titre de la loi SRU



230 logements programmés
en accession à la propriété en 3 ans
soit **60%** des objectifs



Ateliers
de l'accession

153 personnes conseillées
sur 3 ans
pour un **1^{er} achat** dans l'agglomération



320 logements du parc privé réhabilités
dont **162** logements au plan énergétique
pour un gain moyen de **38%**



300 000 € sur 3 ans
pour la mise en place d'une plateforme de
rénovation énergétique
dans le cadre d'un appel à projet de
l'Ademe et de la Région



8,8 M de Chambéry-métropole entre 2014 et 2016
5,7 M de l'Anah et l'Etat → **2,6 M** parc privé
→ **3,1 M** parc social public



3,2 M
pour le renouvellement des quartiers dits
« politique de la ville »

- Prise de la compétence PLUi avec intégration des volets habitat et déplacements en décembre 2016 pour une intégration des enjeux habitat dès la phase de planification urbaine.
- Un protocole de préfiguration signé pour poursuivre le renouvellement urbain des hauts de Chambéry et du Biollay et une étude pour renouveler le quartier de Bellevue.
- Création d'une conférence intercommunale du logement pour la mise en place d'une politique intercommunale en matière de gestion des attributions et d'information du demandeur de logement social.

IV. Proposition d'évolution du PLH

Au vu de ce bilan à mi-parcours, Chambéry métropole –Cœur des Bauges propose les évolutions suivantes pour la fin de son PLH 2014-2019 :

Adaptation des actions pour tenir compte du nouveau contexte de l'agglomération

Une adaptation des actions est proposée ci-dessous pour tenir compte de la démarche PLUi-HD et le renforcement des moyens pour une politique ambitieuse en matière de réhabilitation du parc existant, public comme privé.

Thématique	Action du PLH	Proposition d'adpatation de l'action	Action modifiée
Thématique 1 : Travailler sur les conditions de développement d'une offre de logements adaptée en quantité et qualité	Action 2 : Renforcer le partenariat sur la planification urbaine	Titre et contenu de l'action modifié pour tenir compte de la prise de compétence documents d'urbanisme	Action 2 : Renforcer l'opérationnalité du volet habitat dans la planification urbaine
Thématique 2 : Agir pour la qualité de l'offre dans l'existant	Action 9 : Encourager l'amélioration énergétique du parc résidentiel privé par une action de rénovation des copropriétés	Renommer l'action pour prendre en compte l'habitat individuel dans le cadre de la plateforme de rénovation « MON PASS'RENOV »	Action 9 : Encourager l'amélioration énergétique du parc privé par une action de rénovation des logements
Thématique 3 : Développer de nouvelles solutions de logement et d'accompagnement pour tous les ménages de l'agglomération	Action 11 : Etudier les parcours de vie des primo-accédants	L'étude projetée par Métropole Savoie n'a pas été réalisée	Action abandonnée
	Action 14 : Soutenir les systèmes de garanties pour l'accès au parc locatif privé	Modification de l'action pour des actions spécifiques en direction des jeunes	Action 14 : Soutenir les actions pour l'accès des jeunes au logement locatif privé
	Action 15 : Développer le volet « conventionnement très social » du parc privé	Elargissement de l'action, l'objectif du développement du conventionnement porte également sur les loyers sociaux et intermédiaires dans un objectif de mixité sociale	Action 15 : Développer le logement locatif à loyer modéré dans le parc privé pour accompagner le rééquilibrage de l'offre de logements

Adaptation des objectifs de production de logements locatifs sociaux

Proposition d'objectifs de production revus pour la période 2017-2020 pour tenir compte de la Loi égalité citoyenneté (LEC).

Dans le cadre du PLH 2014-2019, les objectifs de production de logements sociaux ont été mutualisés. Suivant les dispositions de la Loi Egalité Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, la possibilité de recourir à la mutualisation des objectifs triennaux n'est plus possible au-delà d'une période triennale.

Pour Chambéry métropole-Cœur des Bauges, le taux de logement social reste fixé à 20% dans les cinq communes soumises au rattrapage au titre de la Loi SRU.

COMMUNE	Objectif du PLH 2014-2019 (en nombre de logements livrés)	Ancien Objectif PLH de logements locatifs sociaux	Rappel Objectif légal de rattrapage actualisé résultant de la Loi	Objectif revu de logements locatifs sociaux (en cohérence avec la Loi LEC)	Objectif conservé de logements en accession sociale et abordable
BARBERAZ	230	80	119	105	25
BASSENS	660	180	88	137	65
CHALLES-LES-EAUX	550	140	141	139	50
LA MOTTE-SERVOLEX	360	200	169	186	35
SAINT-ALBAN-LEYSSE	480	150	162	160	40

Source : Chambéry métropole

Les objectifs de logements s'entendent en logements ordinaires, hors logements en résidences. La répartition des logements aidés est prévisionnelle pour les communes de deuxième et troisième couronne.

Le PLH a par ailleurs défini des principes forts en matière de typologie de produits, et l'instauration d'opérations structurantes prioritaires pour atteindre des objectifs de production plus qualitatifs. L'important n'est plus de produire pour produire mais bien de produire dans des zones déjà urbanisées, proches des transports en commun et de favoriser la mixité sociale.

Pour tenir compte de ces objectifs, le développement de l'offre doit s'accompagner de niveaux de loyers adaptés au contexte communal.

V. Enjeux et perspectives

Un premier bilan positif, malgré un contexte de mise en œuvre mouvant

Ce bilan triennal à mi-parcours du PLH de Chambéry métropole permet de constater que la quasi-totalité des actions du PLH sont engagées à des degrés divers.

Une majorité d'actions reflète l'efficacité du PLH.

L'enjeu de la fin du PLH sera d'engager la transition vers le PLUi-HD en conservant des ambitions fortes en matière d'habitat pour un renforcement de son opérationnalité.

En la matière, les actions prioritaires à renforcer seront :

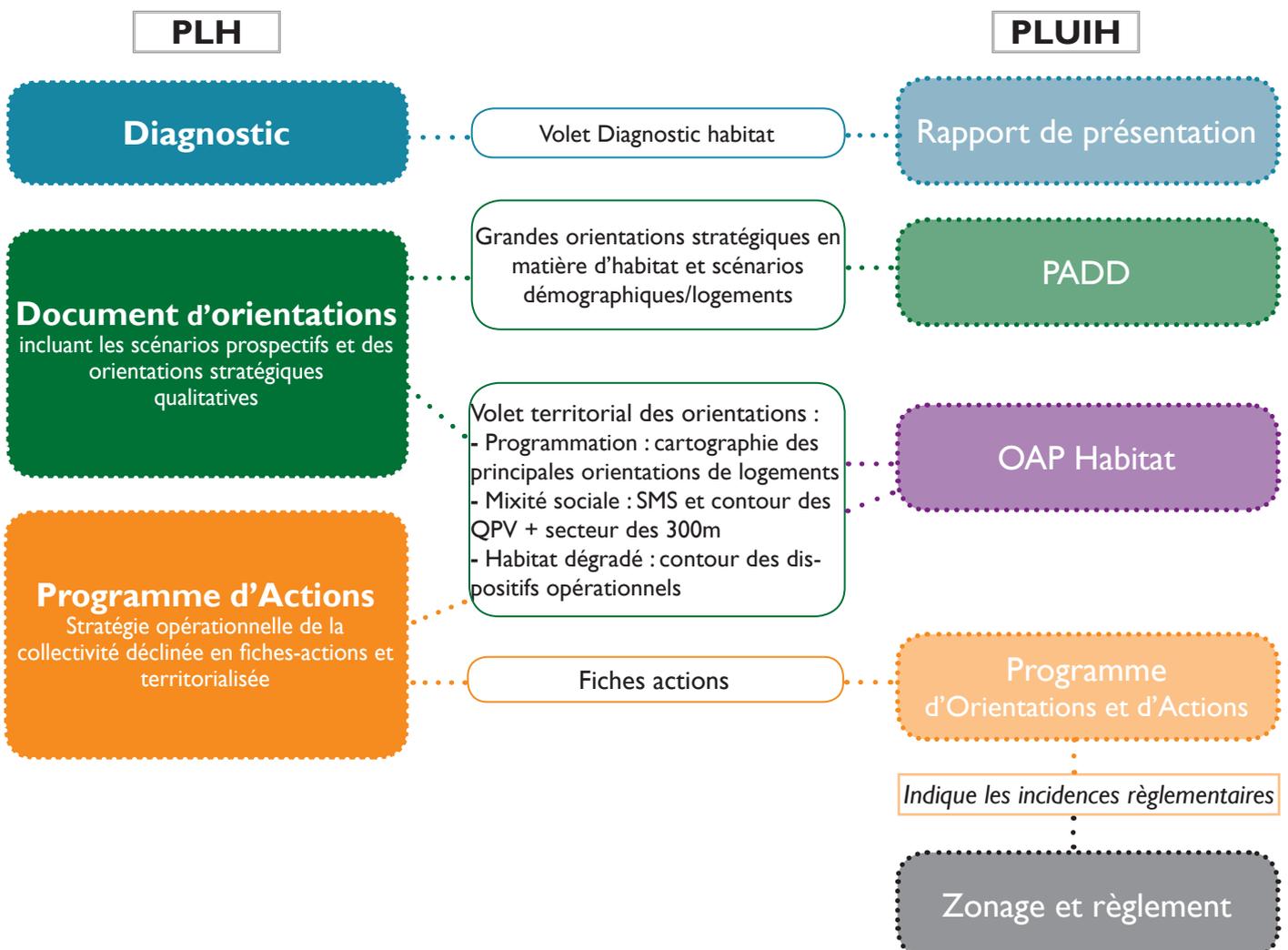
- La mise en place d'une stratégie foncière pour anticiper les besoins futurs,
- Un travail avec les communes et les partenaires de l'habitat pour les choix en matière d'orientations d'aménagement,
- Engager de nouvelles opérations pour accompagner l'évolution du parc existant (public et privé),
- La mise en œuvre d'une politique intercommunale en matière de gestion des attributions.

D'autres actions devront être questionnées, notamment concernant les besoins des publics spécifiques (personnes âgées et handicapées, jeunes et personnes en difficulté).

Chambéry métropole-Cœur des Bauges : une agglomération en mouvement

La démarche PLUi-HD, l'ambition d'un PLH plus opérationnel et cohérent avec les politiques existantes

Les élus de l'agglomération se sont engagés en décembre 2016 dans un Plan local intercommunal intégrant Habitat et Déplacements (PLUi-HD).



Cette démarche vise à faire converger les enjeux des différentes politiques publiques de notre territoire afin d'améliorer l'articulation et la cohérence entre les outils de planification existants.

Concernant plus particulièrement la politique habitat, l'enjeu se trouve à la fois dans la meilleure intégration du volet habitat au sein des documents d'urbanisme et une meilleure utilisation des potentialités réglementaires en complément des incitations financières existantes.

Une nouvelle agglomération depuis le 1^{er} janvier 2017 : Chambéry métropole-Cœur des Bauges

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Chambéry métropole est devenue Chambéry métropole-Cœur des Bauges.



Dans le cadre de la mise en place de la démarche PLUi-HD, les dynamiques territoriales en matière de logements ont d'ores et déjà été prises en compte, c'est pourquoi il est proposé de procéder à la modification du PLH pour l'étendre à l'ex-territoire de Cœur des Bauges.

Cœur des Bauges était en cours d'élaboration de son PLUi au moment de la fusion, les enjeux en matière d'habitat sont donc déjà bien identifiés et ont été intégrés dans le diagnostic du PLUi-HD.

Synthèse des dynamiques démographiques

- Une dynamique démographique fragile, portée par un solde migratoire positif
- Un vieillissement de la population
- De fortes disparités en matière de dynamiques démographiques selon l'attractivité des communes
- Des niveaux de revenus faibles dans les communes les plus rurales pouvant engendrer des problématiques de précarité énergétique

Synthèse du fonctionnement du parc de logements

- Un parc de logements ancien et peu qualitatif (faible efficacité énergétique) qui entraîne une hausse de la vacance dans un contexte de marché peu tendu
- Une attractivité qui existe pour les communes accessibles depuis les bassins d'emploi d'Aix-les-Bains et de Chambéry
- Une présence marquée de résidences secondaires, en lien avec les stations de sports d'hiver

Bilan détaillé des actions

Thématique I

TRAVAILLER SUR LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE

Objectifs : Permettre le développement d'une offre équilibrée de logements sur le bassin de vie par urbain ou en extension urbaine dans un souci d'utilisation rationnelle des espaces et de densité.



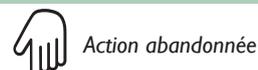
Action à poursuivre



Action à renforcer



Action à réaliser



Action abandonnée

	ACTIONS RELATIVES A LA THEMATIQUE	Actions mise en œuvre
ACTION 1 	ACCOMPAGNER LA REALISATION OPERATIONNELLE DES PROJETS STRUCTURANTS, EN COLLABORATION AVEC LES COMMUNES	Au 31 décembre 2016, sur les 25 opérations structurantes repérées dans le PLH : 13 projets en cours de réalisation accompagnés, 3 projets terminés, 3 suspendus, 4 en cours d'étude et 2 en commercialisation. Les opérations ont toutes été accompagnées mais n'ont pas forcément fait l'objet d'une convention 2 conventions de projets signées en trois ans et un avenant (formalisation des engagements).
ACTION 2 	RENFORCER LE PARTENARIAT SUR LA PLANIFICATION URBAINE  <i>Action modifiée :</i> RENFORCER L'OPERATIONNALITE DU VOLET HABITAT DANS LA PLANIFICATION URBAINE	Recours à des outils réglementaires pour la mixité sociale dans les documents d'urbanisme : actuellement 11 documents d'urbanisme comprennent des servitudes de mixité sociale ou emplacements réservés. Fin 2015, Prise de compétence urbanisme et prescription de l'élaboration d'un PLUi. 21/12/2016 intégration du volet habitat dans une démarche de PLUi-habitat et déplacements Révision du SCoT lancée par Métropole Savoie et calendrier concomitant avec le PLUi-HD
ACTION 3 	METTRE EN PLACE DES OUTILS DE STRATEGIE FONCIERE DE LONG TERME	Lancement des études du PLUi-HD Sollicitation de l'EPFL pour lancer une étude visant à la définition d'une stratégie foncière
ACTION 4 	POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LE REEQUILIBRAGE GEOGRAPHIQUE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, EN S'APPUYANT SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE	Une convention de délégation renouvelée jusqu'en 2020 Une intervention financière de Chambéry métropole (garanties et subventions) > 96% des objectifs du PLH atteints soit 725 logements logements locatifs sociaux ordinaires en trois ans pour un objectif de 750 (82,8% sans le PLS) > dont 35% logements produits dans les communes en rattrapage au titre de la Loi SRU
ACTION 5 	INCITER AU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE POUR LES PRIMO-ACCEDANTS DANS LE NEUF ET DANS L'EXISTANT	Une action de sensibilisation: Des «ateliers de l'accession» développés avec l'Adil qui ont permis de conseiller 153 personnes en trois ans dans le cadre d'un premier achat sur l'agglomération Des interventions financières : . Poursuite de l'intervention financière en accession sociale à la propriété : 138 logements programmés en trois ans avec des prix de vente plafonnés . Développement et mise en place de la «prime aggro logement» pour favoriser la primo-accession dite abordable» : 92 logements programmés (depuis 2015), soit 230 logements programmés en trois ans (60% des objectifs fixés)

LOGEMENTS ADAPTÉE EN QUANTITÉ ET QUALITÉ

l'accompagnement opérationnel des projets dits «structurants», des opérations en renouvellement

Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
Des conventions mobilisées par les communes qui favorisent l'utilisation d'outils financiers d'aménagement pour la réalisation des équipements publics	Une action qui va se poursuivre : 1 convention de projet sera signée d'ici la fin de l'année 2017 4 avenants sont en cours de préparation 6 projets devant faire l'objet d'une convention d'ici la fin du PLH Liste des opérations structurantes appelée à évoluer pour intégrer de nouveaux projets, en lien avec l'élaboration du PLUi HD
5 communes ont fait le choix de mettre en place des secteurs de mixité sociale dont 4 communes en rattrapage au titre de la Loi SRU	Poursuivre l'intégration d'outils réglementaires pour la mixité sociale à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme. Suivre et évaluer leur mise en oeuvre Mise en place d'un PLUi HD pour simplifier la pyramide des documents d'urbanisme et permettre une articulation plus efficace des politiques sectorielles. Permettre la transition vers un PLUi-HD par un travail sur le choix des enjeux habitat à intégrer au PLUi et les choix en terme de planification réglementaire permettant une opérationnalité des enjeux habitat (choix des OAP, mise en place d'un POA etc...)
Le développement d'une stratégie foncière reste un élément fondamental à mettre en place	Identifier les potentialités foncières et les conditions nécessaires au suivi et à l'intervention sur ces tènements. Définir une stratégie foncière croisant les problématiques habitat/déplacements/agriculture/économie dans le cadre de la démarche PLUi-HD
Un développement de l'offre de logement locatif social atteint en nombre mais une logique de rééquilibrage territorial de l'offre à renforcer	Renforcer la territorialisation de la programmation des logements aidés pour rééquilibrer le territoire (financer les opérations dans les secteurs géographiques prioritaires) Mettre en cohérence les objectifs de logements sociaux avec les nouveaux objectifs triennaux de production de logements sociaux au titre de la Loi SRU
Une bonne dynamique de développement de l'offre en accession sociale mais une problématique de mise en œuvre pratique du dispositif de location-accession avec un taux de chute de 50% entre le logement programmé et la réservation. Des objectifs non atteints sur l'accession abordable par manque d'offre à des prix plafonds négociés : une prime aggro lancée dans un contexte de marché immobilier à la «reprise» avec une part croissante de logements dédiés aux investisseurs au détriment du logement «utilisateur» Pas d'accompagnement mis en place dans l'ancien	Evaluer la prime aggro logement Ajuster l'intervention dans le neuf pour être plus opérationnel Intervenir financièrement pour accompagner la primo-accession dans l'ancien dans le cadre de la vente HLM et de mon PASS'RENOV (plateforme de rénovation énergétique de l'agglomération) Un travail à poursuivre avec les partenaires de l'immobilier pour une meilleure adéquation entre les prix pratiqués et les capacités d'acquisition des ménages de l'agglomération

Thématique 2

AGIR POUR LA QUALITE DE L'OFFRE DANS L'EXISTANT

Objectifs : Maintenir la qualité du parc en incitant les partenaires et en accompagnant dans la limite
Pérenniser l'attractivité du territoire par l'accompagnement de la réhabilitation du parc et



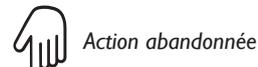
Action à poursuivre



Action à renforcer



Action à réaliser



Action abandonnée

	ACTIONS RELATIVES A LA THEMATIQUE	Actions mise en œuvre
ACTION 6 	ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL	Un premier projet de rénovation urbaine finalisé Un protocole de préfiguration signé pour un NPNRU pour poursuivre le renouvellement urbain sur les Hauts de Chambéry Des études en cours pour la renouvellement urbain de Bellevue sur Chambéry (QPV - hors NPNRU) Une réflexion en cours sur l'intervention financière de Chambéry métropole en réhabilitation
ACTION 7 	EFFECTUER UNE ANALYSE DE LA VACANCE ET PROPOSER DES OUTILS DE TRAITEMENT CIBLE	Une étude conduite par métropole -Savoie dans le cadre du SCOT Une vacance qui augmente et qui est importante sur la ville centre (10%)
ACTION 8 	DEVELOPPER DES DISPOSITIFS DE RESORPTION DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	Une OPAH multi-thématique autonomie / habitat indigne/ précarité énergétique «Objectif Rénovation» achevée en 2016 qui a permis notamment de réhabiliter 19 logements indignes en trois ans. Une convention PIG signée en 2016 Une étude sur le centre ancien de Chambéry en cours afin de mettre en place une opération en renouvellement urbain et des mécanismes de renouvellement urbain de type ORI (opération de restauration immobilière) une cellule de veille habitat indigne abandonnée (renforcement des liens avec le groupe technique habitat indigne départemental)
ACTION 9 	ENCOURAGER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE RESIDENTIEL PAR UNE ACTION DE RENOVATION DES COPROPRIETES <i>Action modifiée :</i> ENCOURAGER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE RESIDENTIEL PAR UNE ACTION DE RENOVATION DES LOGEMENTS	320 logements ayant fait l'objet de travaux dans le cadre de l'OPAH Objectif rénovation dont 157 logements en copropriété. Une convention PIG «habiter mieux» signée en 2016. Chambéry métropole -Cœur des Bauges lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt de la Région et de l'Ademe en décembre 2015 pour la mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique. Recrutement d'un chargé de mission pour mettre en place le dispositif et consultation pour une mission d'accompagnement.

des compétences de l'agglomération éviter un décrochage entre le neuf et l'existant

Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
<p>Des enjeux de réhabilitations pris en compte par les organismes : 578 logements locatifs sociaux réhabilités en trois ans par les organismes.</p> <p>8,5 millions de prêts mobilisés pour ces réhabilitations dont 6,3 millions garantis par Chambéry métropole</p> <p>Des enjeux financiers importants sur la réhabilitation</p>	<p>Signature de la convention NPNRU sur les Hauts de Chambéry et réalisation</p> <p>Définition et mise en place d'une aide financière de l'Agglomération afin d'accompagner les enjeux importants en réhabilitation lourde du parc social (40% du parc de l'agglomération à renouveler d'ici à 2026) principalement dans les quartiers dits «politique de la ville»</p> <p>Un travail partenarial avec les bailleurs à concrétiser par la signature de conventions d'objectifs</p>
<p>L'étude confirme la nécessité d'agir sur la vacance de longue durée (plus de 2 ans)</p>	<p>Des dispositifs opérationnels sur le parc privé en cours qui doivent permettre de mobiliser le parc vacant.</p> <p>Une action particulière à mener sur le centre ancien de Chambéry dans le cadre des actions de resorption de l'habitat dégradé à mettre en place sur la fin du PLH.</p> <p>Une évaluation de l'évolution de la vacance à poursuivre</p>
<p>Une intervention de Chambéry métropole dans la limite de ses compétences (pas de transfert de compétence des communes sur l'habitat indigne)</p>	<p>Intervention financière pour les travaux d'habitat dégradé maintenue dans le cadre de mon PASS'RENOV(programme d'intérêt général et plateforme de rénovation des logements privés)</p> <p>Renforcement du partenariat avec le PDALPD et le groupe technique départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de cette nouvelle opération</p> <p>Prise en compte des enjeux du centre ancien dans le PSMV (plan de sauvegarde et mise en valeur)</p>
<p>Déclinaison de la démarche TEPOS (territoire à énergie positive) sur le volet habitat.</p> <p>Des actions soutenues par l'Anah, l'Ademe et la Région.</p> <p>Une ingénierie en place pour un lancement opérationnel en 2017</p> <p>Une dynamique partenariale mise en place avec les acteurs de la rénovation au niveau local</p>	<p>Mise en place et lancement de la campagne de communication mon PASS'RENOV prévue en début 2017</p> <p>Développer les partenariats avec les professionnels de l'immobilier, du bâtiment et les banques</p>

Thématique 3

DEVELOPPER DE NOUVELLES SOLUTIONS DE LOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT

Objectifs : Accompagner les parcours résidentiels pour tous les ménages de l'agglomération qu'ils soient



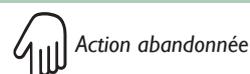
Action à poursuivre



Action à renforcer



Action à réaliser



Action abandonnée

	ACTIONS RELATIVES A LA THEMATIQUE	Actions mise en œuvre
ACTION 10 	DEVELOPPER DE NOUVEAUX PARTENARIATS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX SUR LES QUESTIONS DE LOYERS, DE MOBILITES AU SEIN DU PARC ET D'ATTRIBUTIONS	Création d'une conférence intercommunale du logement (CIL) Validation des orientations dans le document cadre (attributions) et le PPGD (plan partenarial de gestion de la demande)
ACTION 11 	ETUDIER LES PARCOURS DE VIE DE PRIMO-ACCEDANTS	Approfondissement de l'étude sur la solvabilité des ménages réalisée par métropole Savoie en 2014 . L'étude projetée sur les parcours de vie n'a pas été réalisée
ACTION 12 	DEVELOPPER DES REPONSES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AUX SITUATIONS DE HANDICAP	Adaptation parc privé : 87 logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap dans le parc privé dans le cadre de l'OPAH «Objectif rénovation». Adaptation parc public : 49 logements financés en 2014. Financement supprimé en fin 2014. Recensement de l'offre accessible : non réalisée par les services de l'Etat en raison de la défaillance de l'opérateur. Colocations intergénérationnelles : 28 cohabitations créées ou maintenues en trois ans (dans le cadre de l'opération «un toit deux générations»)
ACTION 13 	METTRE EN ŒUVRE DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTE POUR LES GENS DU VOYAGE SEDENTARISES	1 terrain familial aménagé pour trois emplacements à Cognin. Rationalisation du fonctionnement (agrandissement des parcelles dans une logique de durabilité des terrains au fil de l'agrandissement des familles) étude de prospection foncière en cours
ACTION 14 	SOUTENIR LES SYSTEMES DE GARANTIES POUR L'ACCES AU PARC LOCATIF PRIVE	Suppression de la GRL en 2014 et donc de la prise en charge par CMCB du coût des 3 premières années pour les logements conventionnés Mise en place de la garantie VISALE en 2015
ACTION 15 	DEVELOPPER LE VOLET «CONVENTIONNEMENT TRES SOCIAL» DU PARC PRIVE <i>Action modifiée :</i> DEVELOPPER LE LOGEMENT A LOYER MODERE DANS LE PARC PRIVE POUR ACCOMPAGNER LE REEQUILIBRAGE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	11 logements conventionnés très sociaux en trois ans permettant de proposer des loyers accessibles pour des ménages à faible ressources

POUR TOUS LES MENAGES DE L'AGGLOMERATION

«classiques» ou spécifiques

Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
Une démarche qui démarre avec les partenaires à poursuivre dans la durée	Observatoire du parc social à mettre en place afin de disposer d'une meilleure connaissance des attributions et d'alimenter la réflexion sur l'adéquation des loyers pratiqués et des ressources des locataires du parc social. Un travail qui va se poursuivre sur la fin du PLH avec la rédaction d'une convention intercommunale d'attribution et un travail partenarial avec les bailleurs et les réservataires sur la gestion de la demande.
L'étude confirme que le ménage primo-accédants n'est plus maître d'un libre choix pour l'achat de son logement et que le cœur de l'agglomération est difficilement accessible L'étude confirme également la nécessité d'une politique forte en matière d'accession et de stratégie foncière	Pas de réalisation de l'étude mais intervention via les actions suivantes : Engager le travail sur la stratégie foncière afin de diminuer les coûts de sortie des opérations (action 2) Poursuivre l'accompagnement et le travail partenarial sur les opérations structurantes (action 1) Inciter au développement de l'offre (action 5)
Du fait des arbitrages financiers réalisés, il n'existe plus d'intervention financière de Chambéry métropole : dossiers en diffus pour le parc privé et suppression de l'aide pour le parc public. Les travaux d'autonomie pour les personnes âgées ne sont plus prioritaires pour les aides de l'Anah (quota annuel à respecter). Les objectifs assignés en 2017 sont insuffisants face à la demande	L'Etat a annoncé la réalisation prochaine du recensement de l'offre accessible. L'action va se poursuivre via de nouvelles modalités : Des démarches de labellisation de type «habitat seniors services» sont en développement par certains bailleurs du territoire. Une réflexion à mener dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD sur les moyens d'action à mettre en oeuvre.
Une problématique de recherche de terrains pour les familles sédentarisées	Nécessité de trouver deux terrains annuellement pour les gens du voyage sédentarisés de l'agglomération Améliorer le partenariat avec les territoires voisins
Un partenariat avec action logement en place qui permet de faire le lien	Une coordination à renouveler dans le cadre de MON PASS RENOV pour une meilleure communication auprès du public
Un lien à renforcer avec les organismes d'intermédiation locale du territoire Dans des zones où le logement social est déjà bien présent, le conventionnement de logements intermédiaire peut permettre de diversifier l'offre (notamment sur le centre ancien de Chambéry)	Une action de communication à mener pour promouvoir le conventionnement du parc privé. Un renforcement des liens avec les actions du PDALHPD à mettre en place

Thématique 4

OPTIMISER LES FINANCEMENTS ET LA GOUVERNANCE DU PLH 2014 - 2019



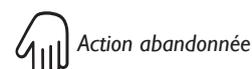
Action à poursuivre



Action à renforcer



Action à réaliser



Action abandonnée

	ACTIONS RELATIVES A LA THEMATIQUE	Actions mise en œuvre
ACTION 16 	RENOUVELER LES PARTENARIATS LOCAUX	Un comité local de l'habitat (instance de pilotage) qui n'a pas été réuni sur le premier temps du PLH mais des réunions d'échanges régulières et une construction des actions avec les partenaires locaux
ACTION 17 	CONSTRUIRE AVEC LES COMMUNES DES FEUILLES DE ROUTE COMMUNALES	Des feuilles de route communales éditées en 2016 et distribuées à toutes les communes
ACTION 18 	ENCOURAGER LES EXPERIENCES INNOVANTES DANS TOUS LES DOMAINES DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	Pas de projets soumis pour financement
ACTION 19 	ANIMER L'OBSERVATOIRE DU PLH PAR DES INDICATEURS D'EVALUATION ET DE SUIVI DE PROJET	Action réalisée
ACTION 20 	MOBILISER DES FINANCEMENTS EN VEILLANT A LA COHERENCE ET A LA PERENNITE DES INTERVENTIONS	<p>Financement du logement : 5,7 millions mobilisés par l'Anah et l'Etat dans le cadre de la délégation 8,8 millions d'euros consacrés au logement par Chambéry métropole</p> <p>Aides en ingénierie : 300 000 sur trois ans obtenus de l'Ademe et de la Région pour la mise en place d'une plateforme de rénovation des logements privés.</p> <p>Obtention d'une enveloppe FEDER (3,2 millions d'euros) pour le renouvellement des quartiers en politique de la ville</p> <p>Mise à plat du dispositif d'aides en 2014 et actualisation prévue en 2017 - création d'une à la réhabilitation.</p>

Bilan qualitatif	Perspectives pour la fin du PLH et poursuite du volet habitat au sein du PLUi
<p>Un partenariat bien ancré avec les organismes de logement locatif social, la promotion immobilière et les autres collectivités</p> <p>Des liens à réactiver ou renforcer avec les autres acteurs</p>	<p>Un partenariat à développer avec les banques, les syndicats et les professions immobilières dans le cadre de Mon PASS RENOV.</p> <p>Un partenariat à renforcer avec les financeurs du logement (Action Logement, CDC).</p> <p>Création d'ateliers de l'habitat dans le cadre de la démarche PLUi HD à animer pour une concertation et co-construction du volet habitat.</p>
<p>Une mise en place éditée des fiches retardée, entraînant un contenu rapidement obsolète</p> <p>Un format à modifier au regard de l'évolution des besoins et de la prise de compétence urbanisme</p>	<p>Actualisation des fiches à réaliser suite au bilan triennal et contenu à ajuster : donner plus d'informations aux communes sur la mise en oeuvre du PLH</p> <p>Régularité du lien particulier à renforcer avec les communes soumises à la Loi SRU</p>
	<p>Action non priorisée sur la fin du PLH.</p> <p>A réaliser selon éventuels projets soumis pour financement</p>
<p>Nécessité de renforcer la communication en particulier auprès des communes pour une bonne connaissance des enjeux liés au logement</p>	<p>Poursuite de l'actualisation de l'observatoire et de la réalisation de bilans annuels</p> <p>Mise en place d'un observatoire du parc social dans le cadre du travail sur la gestion des attributions</p> <p>Requestionner les objectifs de l'observatoire dans la perspective du PLUi-HD</p>
<p>m Baisse globale des financements du logement des autres financeurs (Etat, département, Région)</p> <p>Maintien par Chambéry métropole d'une enveloppe conséquente au profit de l'habitat, travail sur une meilleure articulation des aides pour accentuer l'effet de levier.</p>	<p>Intervention financière de Chambéry métropole - Cœur des Bauges à modifier pour prendre en compte les enjeux d'amélioration du parc existant et être plus efficient sur l'accès à la propriété.</p> <p>Rester en veille et répondre aux appels à projets permettant de mobiliser des enveloppes financières pour le territoire</p>

Bilan financier du PLH 2014_2016 à mi-parcours

ACTIONS	Coût estimé pour Chambéry métropole pour 6 ans (en K€)		Coût réel pour Chambéry métropole pour 3 ans (en K€) net	
	en fonctionnement (hors frais de personnel)	en investissement (hors cofinancements)	en fonctionnement (hors frais de personnel)	en investissement (hors cofinancements)
1-Accompagner la réalisation opérationnelle des projets structurants, en collaboration avec les communes	60 000 €	Dépenses relatives aux équipements publics non intégrés dans le coût réel	6 642 €	
2-Renforcer le partenariat sur la planification urbaine	30 000 €	0 €	0 €	0 €
3-Mettre en place des outils de stratégie foncière de long terme	100 000 €	à définir dans un second temps	0 €	0 €
4-Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement locatif social, en s'appuyant sur le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre	0 €	15 750 000 €	0 €	6 312 160 €
5-Inciter au développement d'une offre pour les primo-accédants dans le neuf et l'existant	130 000 €	3 800 000 €	15 572 €	1 449 411 €
6-Accompagner l'évolution du parc locatif social	à définir	600 000 €	57 164 €	119 000 €
7-Effectuer une analyse de la vacance et proposer des outils de traitement cible	30 000 €	en fonction des résultats d'étude	Budget Métropole Savoie	0 €
8-Développer des dispositifs de résorption de l'habitat ancien dégradé	120 000 €	200 000 €	196 381 €	196 733 €
9-Encourager l'amélioration énergétique du parc résidentiel par une action de rénovation	400 000 €	500 000 €		763 067 €
15-Développer le volet "conventionnement très social" du parc privé	30 000 €	150 000 €		Intégré dans actions 8 et 9
10-Développer de nouveaux partenariats avec les bailleurs sociaux sur les questions de loyers, de mobilités au sein du parc et d'attributions	40 000 €	0 €	26 139 €	0 €
11-Etudier les parcours de vie de primo-accédants	0 €	0 €	0 €	0 €
12-Développer des réponses au vieillissement de la population et aux situations de handicap	78 000 €	360 000 €	735 €	45 139 €
13-Mettre en œuvre des solutions d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés				
13.1-Etude de prospection foncière	20 000 €	0 €	0 €	0 €
13.2-Réalisation de projets d'habitat adapté	30 000 €	600 000 €	0 €	249 674 €
14-Soutenir les systèmes de garanties pour l'accès au parc locatif privé	35 000 €	0 €	4 174 €	0 €
16-Renouveler les partenariats locaux	30 000 €	0 €	150 €	0 €
17-Construire avec les communes des feuilles de routes communales	0 €	0 €	4 254 €	0 €
18-Encourager les expériences innovantes dans tous les domaines de la politique locale de l'habitat	90 000 €	0 €	15 000 €	0 €
19-Construire des indicateurs d'évaluation et de suivi du PLH	60 000 €	0 €	66 785 €	0 €
20-Mobiliser des financements en veillant à la cohérence et à la pérennité des interventions	0 €	0 €	0 €	0 €
Total 2014-2016	1 283 000 €	21 960 000 €	392 996 €	9 135 184 €
Soit par an	213 833 €	3 660 000 €	130 999 €	3 045 061 €

Précisions méthodologiques

Le Programme local de l'Habitat de Chambéry métropole a été adopté le 19 décembre 2013. Le bilan triennal porte donc sur la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016.

Les données mobilisées pour la réalisation du bilan sont :

- Occupation du Parc Social (OPS) : Données statistiques obtenues par les bailleurs sociaux après réalisation d'une enquête auprès de leurs ménages locataires, puis transmis à chaque préfet de département. Réalisée tous les deux ans.

Le bilan triennal mobilisera OPS 2016.

- Système National d'Enregistrement de la Demande (SNE) : Le nouveau système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social permet de connaître le nombre de demandes et d'attribution de logement social ainsi que les caractéristiques des demandeurs. Les données sont disponibles auprès de la DDCSPP.

Le bilan triennal mobilisera les données du SNE au 31 décembre 2016.

- INSEE : les données issues du recensement permettent de rendre compte des évolutions démographiques et de la typologie des logements. Les dernières données disponibles datent de 2014 pour la démographie, de 2013 pour les logements. Les évolutions sont mesurées selon un pas de temps de 5 ans soit 2009/2014 pour la démographie et 2008/2013 pour le logement. Le PLH 2014-2020 de Chambéry métropole prend en compte les évolutions démographiques 1999/2009. L'actualisation se fait à partir des dernières données disponibles auprès de l'INSEE.

Document réalisé par ASADAC-MDP



