

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 février 2026 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

1	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud	Pouvoir de Jean-Claude CROZE
2	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	Pouvoir de Isabelle MOREAUX-JOUANNET
3	AIX-LES-BAINS	T	CARDE Daniel	
4	AIX-LES-BAINS	T	FRAYSSE Claudie	
5	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	Pouvoir de Sophie PETIT GUILLAUME
6	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
7	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut *	
8	AIX-LES-BAINS	T	MOIROUD Christophe	
9	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
10	AIX-LES-BAINS	T	MOUGNIOTTE Alain	Pouvoir de Christelle ANCIAUX
11	AIX-LES-BAINS	T	OBISSIER Philippe	Départ après la délibération n°59
12	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Départ après la délibération n°61
13	AIX-LES-BAINS	T	VAIRYO Nicolas	
14	AIX-LES-BAINS	T	VIAL Jean-Marc	
15	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
16	CHANAZ	T	HUSSON Yves	
17	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	
18	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	
19	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	JACQUIER Nicolas	
20	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	Départ après la délibération n°58
21	ENTRELACS	T	COCHET Claire	
22	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	
23	ENTRELACS	T	GUIGUE Jean-Marc	
24	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	
25	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	
26	GRESY-SUR-AIX	T	POURCHASSE Patrick	
27	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
28	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
29	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
30	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Édouard	Pouvoir de Nicolas MERCAT
31	MERY	T	FONTAINE Nathalie	
32	MERY	T	ROULET Stéphane	
33	MOTZ	T	CLERC Daniel	
34	MOUXY	T	BONICI José	
35	MOUXY	T	PERSON Armelle	
36	ONTEX	T	CARRIER Christiane	

37	PUGNY-CHATENOD	T	CROUZEVIALLE Bruno	Départ après la délibération n°64
38	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	
39	SAINT OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	Pouvoir de Antoine HUYNH
40	SAINT OURS	T	ALLARD Louis	
41	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
42	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
43	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	
44	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
45	VIVIERS DU LAC	T	AGUETTAZ Robert	
46	VIVIERS DU LAC	T	SCAPOLAN Martine	
47	VOGLANS	T	BERNON Martine	
48	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

23 communes présentes.

**Thibaut GUIGUE ne prend pas part au vote et quitte la salle pour les délibérations n°66 et n°67.*

Absents excusés :

BRISON-SAINT-INNOCENT	Marthe MASSONNAT
LE BOURGET-DU-LAC	Sandrine RAMEL
SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE	Gérard DILLENSCHNEIDER
AIX-LES-BAINS	Gilles CAMUS
AIX-LES-BAINS	Marina FERRARI
LE BOURGET-DU-LAC	Gwenaelle LE GUELLEC CARROZ

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 28 février 2026, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 31 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 48 présents et 5 procurations

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 65 Année : 2026

Exécutoire le : 02 MARS 2026

Publiée / Notifiée le : 02 MARS 2026

Visée le : 02 MARS 2026

HABITAT

Signature du plan départemental pour la relance de la production de logements en Savoie

Monsieur le Président indique que le logement est un sujet de forte préoccupation des Savoyards.

En effet le parcours résidentiel des ménages est freiné en particulier pour les zones urbaines tendues de l'Ouest du département, par une tension forte sur le marché locatif privé, qui limite les possibilités de sortie du parc social, par un manque de logements adaptés à l'évolution des situations familiales ou professionnelles, et par un faible taux de mutation dans le parc social, qui ralentit les mobilités internes et les relogements. Par ailleurs, la part de l'accession abordable dans l'accession à la propriété est en baisse, contribuant à accentuer la pression sur le parc locatif social.

Comptant plus de 15 000 ménages en attente d'un logement social au 31 décembre 2024, la Savoie, comme d'autres départements, est touchée par une augmentation de 34% de la demande de logements sociaux entre 2021 et 2024, alors même que la production d'une offre nouvelle a été ralentie par une conjoncture difficile (inflation, augmentation des taux d'intérêts, mobilisation difficile du foncier).

Le département compte 35 683 logements sociaux au 31 décembre 2024, et près de 3 000 attributions ont été réalisées dans l'année, taux en baisse de 15% entre 2021 et 2024.

Le taux de tension atteint en moyenne 4,5, avec des tensions particulièrement fortes sur les T1 et T2, du fait du desserrement des ménages et du vieillissement de la population, alors même que ces surfaces représentent moins de 30% du parc.

Au regard de la dynamique démographique, les besoins en logement en Savoie sont globalement estimés aux alentours de 4000 par an.

A cet effet, Monsieur le Président indique que les services de l'Etat ont sollicité l'ensemble des acteurs du logements, dont Grand Lac, afin de mieux partager et coordonner les initiatives pour relancer la production de logements dans le département.

L'objectif est de répondre aux besoins de tous les publics, à l'échelle des bassins de vie, tout en intégrant les enjeux de transition écologique et de raréfaction du foncier, qui imposent de repenser les modèles économiques.

L'ensemble des parties s'accordent sur les constats et sur la définition d'un plan d'action pour la relance de la production de logements en Savoie qui s'articule autour de plusieurs objectifs déclinés :

- Agir sur le foncier pour relancer la production de logements
- Explorer de nouvelles formes d'aménagement urbain et de construction
- Accompagner la sortie des opérations nouvelles en logement social et en accession sociale à la propriété
- Accompagner la requalification du parc de logements existants
- Amplifier la lutte contre l'attrition des résidences permanentes en montagne.

Ces objectifs sont déclinés dans un plan d'action concret, en cohérence avec les objectifs et actions du Programme Local de l'Habitat 2026-2032 de Grand lac.

Monsieur le Président indique que le présent plan est établi pour une durée de trois ans. L'Etat organisera un comité de suivi qui réunira l'ensemble des signataires pour suivre la mise en œuvre des actions du plan.

Monsieur le Président indique que les parties signataires du présent plan s'engagent chacune en ce qui les concerne à concourir à la mise en œuvre des actions du plan dans le cadre de leur périmètre de compétences.

Les communautés d'agglomération définissent les politiques locales de l'habitat, en particulier dans le cadre de leur PLH. Le présent plan n'a pas pour objet de se substituer à leurs travaux et aux choix territoriaux qui en découlent.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE le Plan Départemental pour la relance de la production de logements en Savoie
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer le plan départemental pour la relance de la production de logements en Savoie et tous les documents afférents.

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 44
- Présents et représentés : 50
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 24 février 2026

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 65 : Signature du plan départemental pour la relance de la production de logements en Savoie

Date de transmission de l'acte : 02/03/2026

Date de réception de l'accusé de
réception : 02/03/2026

Numéro de l'acte : d5771 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260224-d5771-DE

Date de décision : 24/02/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

PLAN DÉPARTEMENTAL POUR LA RELANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN SAVOIE



Du fait de la forte attractivité du territoire, le logement est un sujet de forte préoccupation des Savoyards, dans un contexte global de croissance démographique positive (taux de 0,6 entre 2016 et 2022) soutenue par les nouvelles arrivées sur le territoire.

Le parcours résidentiel est par ailleurs inscrit au cœur des enjeux de l'aménagement du territoire, de l'organisation des mobilités, et des aspirations des ménages pour un cadre de vie préservé. Or, il est freiné, en particulier pour les zones urbaines tendues de l'Ouest du département, par une tension forte sur le marché locatif privé, qui limite les possibilités de sortie du parc social, par un manque de logements adaptés à l'évolution des situations familiales ou professionnelles, et par un faible taux de mutation dans le parc social, qui ralentit les mobilités internes et les relogements. Par ailleurs, la part de l'accession abordable dans l'accession à la propriété est en baisse, contribuant à accentuer la pression sur le parc locatif social.

Comptant plus de **15 000 ménages** en attente d'un logement social au 31 décembre 2024, la Savoie, comme d'autres départements, est touchée par une augmentation de **34% de la demande** de logements sociaux entre 2021 et 2024, alors même que la production d'une offre nouvelle a été ralentie une conjoncture difficile (inflation, augmentation des taux d'intérêts, mobilisation difficile du foncier). Le département compte **35 683 logements sociaux** au 31 décembre 2024, et près de **3 000 attributions** ont été réalisées dans l'année, taux en baisse de 15% entre 2021 et 2024. Le **taux de tension** atteint en moyenne **4,5**, avec des tensions particulièrement fortes sur les T1 et T2, du fait du desserrement des ménages et de vieillissement de la population, alors même que ces surfaces représentent moins de 30% du parc.

Au regard de la dynamique démographique, les besoins en logement en Savoie sont globalement estimés aux alentours de **4000** par an.

Les programmes locaux de l'habitat (PLH) recensent quant à eux sur leur périmètre un besoin de près de 2300 à créer par an.

Par ailleurs, pour contribuer à l'objectif du Plan national « Relance Logement » de construire **2 millions** de logements d'ici 2030, avec un objectif pour 2026 de **125 000** logements locatifs sociaux et de **50 000** logements dans le parc privé,

il est nécessaire de mieux partager et coordonner les initiatives pour relancer la production de logements dans le département. L'objectif est de répondre aux besoins de tous les publics, à l'échelle des bassins de vie, tout en intégrant les enjeux de transition écologique et de raréfaction du foncier qui imposent de repenser les modèles économiques.

Le plan de relance fait également écho au nouveau Plan départemental d'action 2026-2030 pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) où l'État et le Département s'engagent notamment, à développer une offre de logements très sociaux, à mobiliser davantage le parc privé à des fins solidaires, et à lutter contre la précarité énergétique, objectif qui constitue un enjeu particulièrement prégnant dans un parc ancien et énergivore.

Au-delà des zones urbaines, la Savoie, territoire de tourisme, est aussi impactée par l'attrition des résidences permanentes dans les zones de montagne. Il convient donc de travailler collectivement à trouver des réponses afin de limiter l'érosion démographique dans ces territoires dynamiques sur le plan économique.

Engagements

L'ensemble des parties s'accordent sur les constats mentionnés ci-dessus et sur la définition d'un plan d'action pour la relance de la production de logements en Savoie qui s'articule autour de plusieurs objectifs :

- Agir sur le foncier pour relancer la production de logements
- Explorer de nouvelles formes d'aménagement urbain et de construction
- Accompagner la sortie des opérations nouvelles en logement social et en accession sociale à la propriété
- Accompagner la requalification du parc de logements existants
- Amplifier la lutte contre l'attrition des résidences permanentes en montagne

Elles souhaitent ainsi créer des synergies, coordonner leurs interventions de manière à accompagner les projets, et aboutir à des solutions adaptées à chaque territoire et spécificité locale, avec la volonté d'obtenir une augmentation du nombre de logements où les besoins sont avérés.

AXE 1 - AGIR SUR LE FONCIER POUR RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'ensemble des acteurs locaux se sont accordés, en particulier lors de deux séminaires organisés par les bailleurs sociaux et le Conseil départemental en 2023, sur le constat de la raréfaction du foncier disponible pour la production de logements dans un contexte de surenchérissement du prix et de l'évolution réglementaire relative au Zéro artificialisation net (ZAN). Ce contexte met en difficulté l'équilibre des opérations, en particulier pour le logement abordable.

ACTION 1.1

ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS À DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

Dans le contexte du **Zéro artificialisation nette**, il paraît nécessaire de communiquer sur les éléments réglementaires et de veiller à leur intégration dans les documents d'urbanisme. Cet exercice doit être une opportunité pour les collectivités de définir ou d'affiner leur **stratégie foncière** à destination du logement.

En effet, elles doivent s'impliquer davantage dans la connaissance du foncier et la mobilisation de celui-ci à des fins de logements permanents. Le volet foncier est par ailleurs obligatoire dans les PLH.

Les stratégies foncières identifieront les fonciers stratégiques et veilleront à mobiliser les outils juridiques (DPU, baux emphytéotiques, servitudes de mixité sociale et de résidence principale, emplacements réservés dans les PLU-I pour des programmes en accession sociale à la propriété et logements locatifs sociaux, etc.) ainsi que les outils opérationnels disponibles (EPFL, bailleurs sociaux, Foncières, etc.).



Déclinaison d'une stratégie foncière intercommunale et/ou communale dans le cadre des PLUI, SCOT, PLH

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, collectivités AURA HLM Savoie, EPFL, AGATE

État d'avancement : Au fil des travaux sur les PLU

Échéance : Durée du plan

ACTION 1.2

RENFORCER LES OUTILS AU SERVICE DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

En Savoie, **90% du territoire** est occupé par des zones de montagnes, exerçant par conséquent une pression forte sur le foncier disponible. A cette problématique propre au territoire, l'ensemble des acteurs de construction constatent une forte complexification et un allongement des délais de montage des opérations.

Le renforcement d'outils adaptés, qu'ils soient réglementaires, financiers ou opérationnels, apparaît donc comme une nécessité et implique une coopération renforcée entre acteurs.

A ce titre, **L'EPFL**, opérateur opérationnel principal des questions foncières à l'échelle du département, engage une réflexion sur des modalités de portage renforcées à destination de la production de logements abordables renforçant les capacités de portage m terme.

Parallèlement, la création d'une **foncière départementale**, à l'étude depuis 2024, à l'initiative du Département de Savoie, serait dédiée à l'acquisition et au portage foncier stratégique en complémentarité des outils existants dans le département, tel que l'EPFL.

Ces deux exemples, sans être exhaustifs, témoignent de différentes modalités d'intervention partenariale, en faveur d'une meilleure maîtrise foncière en Savoie. Par ailleurs, d'autres outils auront vocation à être déployés au fil de l'eau, dans la même perspective.



Mobiliser tout outil concourant à renforcer les capacités de maîtrise foncière à destination du logement, notamment social

Pilotage : les acteurs intervenant sur la thématique (EPFL, collectivités, bailleurs sociaux, opérateurs d'aménagement, etc.)

Partenaires impliqués : ensemble des acteurs intervenant sur la thématique

État d'avancement : A l'étude

Échéance : Durée du plan

ACTION 1.3

DÉPLOYER LES APPELS À PROJET VALORISANT LES FRICHES

Pour faciliter l'atteinte du ZAN, différents outils d'accompagnement ont été mis en place afin de **valoriser les sites** déjà urbanisés ou industrialisés à destination de la création d'une offre nouvelle de logements.

- **Le Fonds friche** a permis ainsi d'accompagner plusieurs opérations de logements en Savoie.
- **Le dispositif Sobriété foncière** permet quant à lui de majorer les aides du Fonds national des aides à la pierre pour des projets relatifs à la densification.

La Foncière départementale pourrait également jouer un rôle en ce sens.



Déployer les appels à manifestation d'intérêt auprès des partenaires concernés et accompagner le montage des projets

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, collectivités, AURA HLM Savoie, EPFL, Foncière départementale

État d'avancement : En cours

Échéance : Traitement au fil des AMI

AXE 2 - EXPLORER DE NOUVELLES FORMES D'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE CONSTRUCTION

La rareté du foncier sur les zones les plus tendues de la Savoie implique une densification des formes urbaines, qui engendrent très souvent des recours du voisinage face à la transformation des quartiers. De nouvelles méthodes de définition et d'accompagnement des projets sont à explorer, en particulier avec les élus. La notion de cadre de vie qualitatif allié à une densité urbaine acceptable est désormais fondamentale.

ACTION 2.1

MENER UNE ÉTUDE SUR L'ACCEPTABILITÉ DE LA DENSITÉ



Cette étude menée par **le CAUE** a pour but de montrer que la ville peut se reconstruire sur elle-même en proposant des formes urbaines adaptées, plus denses et qualitatives, et répondant au parcours résidentiel et aux différents ménages à la recherche d'un logement.

Diffusion de l'étude d' ABC73 sur l'acceptabilité de la densité auprès des partenaires dans une visée pédagogique

Pilotage : ABC 73

Partenaires impliqués : AURA HLM Savoie, ABC 73, CAUE

État d'avancement : Réalisée

Échéance : Fin 2025

ACTION 2.2

ACCOMPAGNER LES ÉLUS SUR LES ENJEUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE DENSIFICATION

Pour partager les **enjeux de densification** des opérations, tout en préservant le cadre de vie et le paysage, et en poursuivant la production de logements dans les zones les plus tendues du département, il paraît nécessaire de **sensibiliser les nouveaux élus** qui prendront leur mandat en 2026, en leur présentant des retours d'expérience positifs (Étude densification, Appel à projet OAP « Densité qualité », exemples de réussites urbaines de densification qualitative...). Il convient de les engager à poursuivre les efforts fait pour la production de logement



OBJECTIF

Organisation de séminaires territorialisés à destination des élus courant 2026

Pilotage : État et EPCI

Partenaires impliqués : État, EPCI, AURA HLM Savoie, ABC 73, EPFL, AGATE, CAUE, ALS (sensibilisation des élus sur les besoins en logements des salariés des entreprises privées)

État d'avancement : A l'étude

Échéance : 2026

ACTION 2.3

ACCOMPAGNER LES ÉLUS EN LES OUTILLANT POUR L'ACCEPTABILITÉ DES PROJETS

Face aux difficultés rencontrées sur l'**acceptabilité** des projets, en particulier en densification ou en reconstruction de la ville, il convient :

- **d'outiller** les élus sur la conduite de concertation.
- Une **communication** à destination du grand public paraît également nécessaire pour porter les enjeux.



OBJECTIF

Organisation de séminaires territorialisés à destination des élus courant 2026

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, EPCI, AURA HLM Savoie, ABC 73, AGATE, CAUE, ALS, EPFL

État d'avancement : A l'étude

Échéance : 2026

AXE 3 - ACCOMPAGNER LA SORTIE DES OPÉRATIONS NOUVELLES EN LOGEMENT SOCIAL ET EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Face à la crise du logement, la rareté du foncier, le retrait de certains fonds publics, les acteurs locaux, et en premier lieu les bailleurs sociaux, sont contraints de réinterroger le modèle de production de logements et de rechercher des pistes nouvelles pour équilibrer financièrement les opérations.

Plusieurs outils sont mobilisables afin d'accompagner la réalisation de projets de qualité et répondant aux besoins des ménages.

- Les **majorations locales** des loyers permettent de valoriser les opérations de logement présentant des caractéristiques exemplaires. Elles sont établies localement pour chaque délégation des aides à la pierre. Elles peuvent faire l'objet d'une révision régulièrement pour s'adapter à la conjoncture réglementaire, et sur la base d'une analyse du bilan de leur mise en œuvre. Elles doivent tenir compte de la capacité financière des ménages à supporter les loyers majorés.
- Les **plafonds d'acquisition de logements** en VEFA par les bailleurs sociaux peuvent être fixés par les collectivités en lien avec l'attribution d'aides à la pierre.
- Les collectivités peuvent **réviser les éventuels plafonds** spécifiques de vente en accession sociale à la propriété qu'elles ont mis en place sur leur territoire.
- Les collectivités qui le souhaitent peuvent délibérer en faveur d'une **exonération de la TFPB** sur les programmes d'accession sociale de type BRS (Bail réel solidaire) afin de faciliter l'émergence de programmes de logement en accession sociale

ACTION 3.1

ÉTABLIR DES MODALITÉS DE SUMI DE LA MISE EN ŒUVRE DES OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT DU LOGEMENT SOCIAL



OBJECTIF

Concevoir un outil de suivi

Pour pouvoir évaluer la mise en œuvre des outils susmentionnés, mieux cibler leur utilisation et engager des travaux relatifs à leur ajustement, il convient de mettre en place un **groupe de travail** spécifique qui se rencontrera à pas de temps régulier, au moins deux fois par an.

Pilotage : État et Grand Chambéry, délégataire des aides à la pierre

Partenaires impliqués : État, AURA HLM Savoie, communautés d'agglomérations

État d'avancement : Grille majoration locale validée en 2025

Échéance : Outil de suivi à créer en 2026

ACTION 3.2

METTRE EN PLACE UNE COMMISSION D'EXAMEN DES OPÉRATIONS « COMPLEXES »

La complexité des opérations nécessitent parfois des temps d'échange **multi-partenarial** afin d'identifier les solutions pour faire aboutir les projets et mobiliser tous les outils existants :

- mobilisation du Droit de préemption urbain sur les communes carencées
- recherche optimisée de toutes les aides possibles sur une opération (aide FNAP-DPU en commune carencée, décote Duflot, aides d'Action logement, financements CDC, aides locales...).

Cette commission se réunira au moins deux fois par an.

Mise en place d'une commission spécifique aux opérations d'offre nouvelles complexes



OBJECTIF

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, AURA HLM Savoie, EPFL, collectivités, ALS...

État d'avancement : À l'étude

Échéance: Premier semestre 2026

ACTION 3.3

ASSURER UN MEILLEUR SUIVI DE LA PRODUCTION DE BRS ET DU LLI

Le **BRS** participe au parcours résidentiel en offrant une offre en accession abordable. Ne nécessitant pas d'agrément, il est néanmoins difficile d'identifier comment ce produit prend sa place dans le parc savoyard de logements. Par ailleurs, il peut influencer le bilan qualitatif des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, dans la mesure où il est assimilé à du PLS. Il peut impacter également la fiscalité locale en étant exonéré de la taxe foncière.

Il paraît donc nécessaire d'en assurer un suivi en recensant les opérations et en analysant l'offre qui se développe sur le territoire, en mobilisant les services disposant des données (ministère en charge du logement et des finances publiques). Fort de ce suivi, l'enjeu majeur est de pouvoir **déployer ce produit** comme une réponse forte à l'accession sociale à la propriété. Le BRS s'impose en effet aujourd'hui comme un véritable **levier** pour des ménages n'ayant pas accès à la propriété dans le parc privé, et doit pouvoir se déployer plus fortement encore en Savoie. Sur la base du suivi assuré, il conviendra de fixer de manière partenariale, des objectifs de production ambitieux pour répondre à la demande croissante d'accession sociale à la propriété.

Dans le parc locatif, le développement de l'offre en **logements locatifs intermédiaires (LLI)** présente les mêmes enjeux de suivi pour identifier comment ce produit s'inscrit dans le parcours résidentiel



OBJECTIF

Mise en place d'un suivi du développement du BRS et du LLI

Pilotage : AURA HLM Savoie et État

Partenaires impliqués : État, AURA HLM Savoie, communautés d'agglomération, ALS

État d'avancement : A l'étude

Échéance: Fin 2026

AXE 4 - ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

Le parc de logements existants peut contribuer à créer une offre nouvelle, mieux adaptée aux besoins, en agissant sur deux leviers :

- La **remise sur le marché des logements vacants** — qui représentent environ **5.6% en Savoie en 2024**
- En **réhabilitant des logements désuets** ou nécessitant une **réhabilitation énergétique**.



ACTION 4.1

DÉPLOIEMENT DU DISPOSITIF « SECONDE VIE »

Le dispositif « **seconde vie** » s'adresse au parc locatif social. Il doit permettre de réhabiliter le parc existant avec des projets ambitieux en vue d'atteindre une étiquette énergétique A ou B.

Ce dispositif permet aux bailleurs sociaux d'accéder aux avantages fiscaux des logements neufs et de **revaloriser** les loyers au niveau de ceux pratiqués pour les logements sociaux équivalents neufs.



OBJECTIF

Mise en place d'un groupe de travail de suivi spécifique des opérations de seconde vie et en partager les retours d'expérience

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, AURA HLM communautés d'agglomération, ALS

État d'avancement : A l'étude

Perspectives : Mise en place dès la première opération de seconde vie

ACTION 4.2

AMPLIFIER ET ACCOMPAGNER LA RÉHABILITATION DES CENTRES-VILLES

Les centres-villes du fait d'un patrimoine ancien, cumulent les problématiques de déqualification des logements et de vacance. Les outils pour remobiliser le parc concerné sont souvent mal connus des élus, alors même qu'un objectif d'intervention est fixé par le CRHH en faveur de l'amélioration du parc privé. Trois opérations programmées de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) sont en cours de déploiement en Savoie, leurs retours d'expérience pourraient bénéficier aux autres territoires.



Mieux faire connaître les outils du renouvellement urbain, notamment ceux de l'Anah (RHI en particulier) et d'Action Logement

Pilotage : État et collectivités

Partenaires impliqués : État, AURA HLM Savoie, communautés d'agglomération, AGATE, ALS, CDC

État d'avancement : A l'étude

Échéance : Organisation d'un séminaire thématique une fois/an (lien avec séminaire sur densité en 2026)

ACTION 4.3

AMPLIFIER LA RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ, EN PARTICULIER DES COPROPRIÉTÉS

Avec plus **172 000 résidences principales**, le parc privé constitue la majorité du parc de logements disponibles sur les territoires savoyards. Souvent ancien et déqualifié notamment sur le plan de la qualité énergétique, sa réhabilitation constitue un enjeu majeur pour améliorer les conditions de vie des propriétaires occupants. Il doit également permettre d'offrir une offre locative de qualité et nouvelle, avec la réhabilitation et la sortie de la vacance de plus de **20 000 logements**.

Massifier la réhabilitation du parc privé passe par la mobilisation des copropriétés pour qu'elles engagent des travaux, et par l'accompagnement financier des propriétaires occupants et des bailleurs notamment, avec les aides de l'Anah. L'intervention des opérateurs mobilisés dans le cadre des Pactes territoriaux et des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat sont à souligner et nécessitent un appui pour la sortie effective des programmes de travaux.



Consolider le Service public de la rénovation de l'habitat en mettant en place une commission d'étude spécifique pour les dossiers de copropriétés afin de débloquer les situations complexes

Pilotage : État et Grand Chambéry, Anah, banques, syndicats de copropriétés

État d'avancement : A l'étude

Échéance : Identification d'un projet en 2026 qui permettrait de tester l'outil

ACTION 4.4

DÉPLOYER DE NOUVEAUX DISPOSITIFS D'INNOVATION

Expérimenter toute forme de dispositif innovant permettant **l'entretien** du parc de logement existant, et la **préservation** du droit au logement.

Pour exemple, le viager HLM permet en copropriétés dégradées à un organisme HLM de prendre en charge la réalisation de gros travaux (réhabilitation thermique) ou le paiement de charges élevées, en contrepartie d'un droit futur sur l'acquisition du bien par l'organisme (suite décès, ou départ volontaire).

Le propriétaire conserve ainsi la pleine propriété et le droit d'habiter pendant sa vie. Ce dispositif peu répandu permet à la fois de garantir le maintien dans le logement de publics fragiles, de rénover un parc existant vieillissant et de constituer un nouveau vivier de logements sociaux à termes.



Identifier un à deux projets qui pourraient être accompagnés pour tester de nouveaux dispositifs

***Pilotage :** AURA HLM, État et collectivités*

***Partenaires impliqués :** État, AURA HLM Savoie, communautés d'agglomération, AGATE, ALS*

***État d'avancement :** A l'étude*

***Échéance :** Identification d'un projet en 2026 (lien avec la commission cas complexes)*

AXE 5 - LUTTER CONTRE L'ATTRITION DES RÉSIDENCES PERMANENTES EN MONTAGNE

Comptant **37% de résidences secondaires**, la Savoie fait face à une contraction du parc de logements à destination des résidents permanents dans les secteurs de montagne, où l'activité touristique est très attractive. Cette contraction du parc a un impact sur l'emploi et sur l'évolution démographique des territoires.

ACTION 5.1

ÉLABORER ET DIFFUSER UN VADE-MECUM RECENSANT LES OUTILS DE LUTTE CONTRE L'ATTRITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



L'ensemble des acteurs doivent coordonner leurs actions pour répondre aux besoins de ces territoires et accompagner la sortie de programmes de logements spécifiques en veillant à garantir son usage en **habitation principale** sur la durée.



Partager l'ensemble des outils et leur articulation pour lutter contre l'attrition des résidences principales avec la diffusion d'un vade-mecum les recensant

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, collectivités, AURA HLM Savoie, ALS

État d'avancement : Finalisation du vade-mecum, fiches programmes « habitat en montagne » de l'AURA HLM

Échéance : Diffusion automne 2025 + accompagnement par deux séminaires en 2026 (Maurienne et Tarentaise) pour expliquer les outils de lutte contre l'attrition des RP

ACTION 5.2

CONSTRUIRE UNE FEUILLE DE ROUTE COMMUNE SUR L'HABITAT EN MONTAGNE

Pour accompagner le développement d'une offre de logements permanents, en particulier social, il convient **d'outiller** de manière très précise les collectivités et les opérateurs, en complément du vade-mecum, en identifiant :

- les outils nécessitant un accompagnement spécifique (animation, montage...) : bail réhabilitation, bail construction...
- les sujets nécessitant un portage commun pour solliciter des adaptations réglementaires
- les montages pour faciliter la sortie d'opérations pour le logement des salariés saisonniers en expérimentant au besoin

*Élaborer une feuille de route pour mettre en visibilité des outils opérationnels et **donner à voir***



Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, AURA HLM Savoie, ABC 73, ALS, EPFL, CAUE, AGATE

État d'avancement : Fiches actions rédigées

Échéance : Mise en place d'un groupe technique sur le logement en montagne début 2026

ACTION 5.3

DÉPLOYER LA SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Instaurée depuis fin 2024, la **servitude de résidence principale** permet aux communes, via leur PLU, d'imposer que les constructions nouvelles dans certains secteurs soient destinées **exclusivement** à l'usage de résidence principale, afin de lutter contre la raréfaction des logements pour les résidents permanents.

L'outil étant récent, il convient d'**accompagner** les collectivités pour son déploiement et consolider leurs PLUs sur ce point.



Mettre en place une veille sur la jurisprudence relative à la servitude résidence principale et diffuser les bonnes pratiques aux collectivités

Pilotage : État

Partenaires impliqués : État, CAUE, AGATE

État d'avancement : Au fil des travaux sur les PLU

Échéance : Durée du plan

AXE 6 – DÉPLOYER DES GOUVERNANCES ADAPTÉES AU SUMI DU PLAN

Un **comité de suivi de la mise en œuvre des actions du plan réunira l'ensemble des parties signataires du présent document**. Il se réunira au minimum deux fois par an et s'articulera avec les comitologies existantes. Il pourra proposer d'adapter celles-ci pour coordonner au mieux les acteurs du logement en Savoie.

Durée et suivi du plan

Le présent plan est établi pour une durée de **trois ans** à compter de sa signature. L'État assurera l'organisation du comité de suivi. Le comité de suivi établira un bilan du plan et en envisagera les adaptations.

Le comité pourra proposer de porter des évolutions législatives et réglementaires, en complément des actions du plan.

Le présent plan pourra faire l'objet de modifications sur proposition d'une ou plusieurs parties signataires.

Engagement des parties

Les parties signataires du présent plan s'engagent chacune en ce qui les concerne à concourir à la mise en œuvre des actions du plan dans le cadre de leur périmètre de compétences.

Les pilotes de chaque action déploient les outils et méthodes qui leur paraissent pertinents pour l'atteinte des objectifs.

Ils associent tout partenaire leur paraissant pertinent pour l'atteinte des objectifs, même si celui-ci n'est pas signataire du présent plan.

Les communautés d'agglomération définissent les politiques locales de l'habitat, en particulier dans le cadre de leur PLH.

Le présent plan n'a pas pour objet de se substituer à leurs travaux et aux choix territoriaux qui en découlent.

La Préfète de la Savoie

Vanina NICOLI

Le Président de Grand Chambéry

Thierry REPENTIN

Le Président de l'EPFL de la Savoie

Jean-Marc LEOUTRE

Le Président de l'association AURA HLM Savoie

Lucas BEAUJOLIN

La Présidente de l'association AGATE

Marie-Claire BARBIER

Le Président du Département de la Savoie

Hervé GAYMARD

Le Président de Grand Lac

Renaud BERETTI

Le Directeur d'Action Logement Service Auvergne-Rhône-Alpes

Noël PETRONE

Le Président de l'association ABC 73

Yves MICHEL

La Présidente de CAUE Savoie

Annick CRESSENS