



Direction Départementale Territoriale  
de la Savoie

---

# Plan Départemental de l'Habitat de Savoie

---

Bassin d'Habitat de  
Chambéry - Bauges

---

Diagnostic territorial

---

Juillet 2019

# Sommaire

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>1. LE PAYSAGE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Identité et fonctionnement du territoire</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Dynamique économique</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Profil sociodémographique</b>	<b>7</b>
1.3.1 L'évolution de la population	7
1.3.2 Le profil des ménages	9
1.3.3 Les revenus des ménages	11
<b>En résumé le paysage démographique du bassin d'habitat de Chambéry...</b>	<b>13</b>
<b>2. LE PARC DE LOGEMENTS</b>	<b>14</b>
<b>2.1 La structure du parc de logements et son évolution</b>	<b>14</b>
<b>2.2 La construction neuve</b>	<b>16</b>
<b>2.3 Le parc de résidences principales et son occupation</b>	<b>17</b>
<b>2.4 Le parc privé potentiellement indigne</b>	<b>19</b>
<b>En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Chambéry...</b>	<b>20</b>
<b>3. LE FONCTIONNEMENT DU PARC SOCIAL</b>	<b>21</b>
<b>3.1 Caractéristiques du parc locatif social</b>	<b>21</b>
<b>3.2 La demande locative sociale</b>	<b>25</b>
<b>3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social</b>	<b>27</b>
<b>3.4 La programmation récente</b>	<b>28</b>
<b>3.5 Le parc de logements privés conventionnés</b>	<b>29</b>
<b>En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Chambéry...</b>	<b>29</b>
<b>4. LE FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS PRIVÉS ET DES PARCOURS RÉSIDENTIELS</b>	<b>30</b>
<b>4.1 Le marché de la construction de maisons individuelles</b>	<b>30</b>
<b>4.2 Le marché de la promotion immobilière</b>	<b>31</b>
<b>4.3 Le marché de la revente</b>	<b>31</b>
4.3.1 Situation du marché	31
4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir	33
4.3.3 Les acquéreurs d'appartements anciens	35
4.3.4 Les acquéreurs de maisons anciennes	36
<b>4.4 Le marché locatif privé</b>	<b>39</b>
<b>4.5 L'accession sociale à la propriété</b>	<b>40</b>
<b>En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Chambéry...</b>	<b>41</b>
<b>5. LES PUBLICS SPÉCIFIQUES</b>	<b>42</b>
<b>5.1 Les étudiants</b>	<b>42</b>
<b>5.2 L'offre d'hébergement</b>	<b>43</b>
<b>5.3 Les personnes âgées</b>	<b>44</b>
<b>5.4 Les personnes handicapées</b>	<b>45</b>

5.5 Les gens du voyage	46
5.6 Les saisonniers	47
6. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	48

# 1. Le paysage sociodémographique

## 1.1 Identité et fonctionnement du territoire

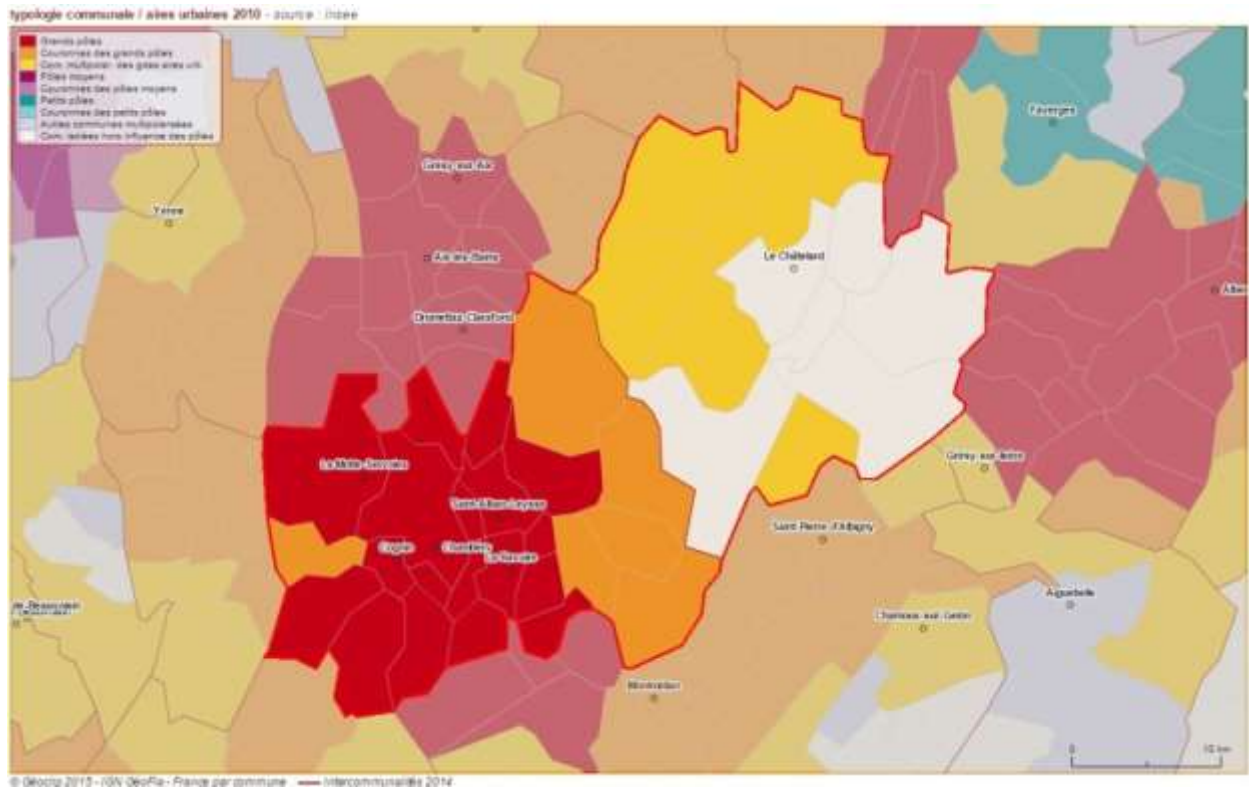
Le bassin d'habitat de Chambéry - Bauges se situe au nord-ouest de la Savoie. Il regroupe 38 communes, toutes membres de la nouvelle Communauté d'Agglomération : Chambéry Métropole – Cœur de Bauges. Cet EPCI, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017, est issu du regroupement de 2 anciennes intercommunalités :

- Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole
- Communauté de communes du Cœur des Bauges



Ce bassin d'habitat est sous l'influence de l'aire urbaine de Chambéry. Les communes situées à l'ouest du bassin d'habitat font parties du grand pôle défini par l'INSEE pendant que les autres communes font partie :

- Des couronnes de grands pôles
- Des communes multi polarisées de grands pôles
- D'autres communes multi polarisées
- Des communes isolées hors influence des pôles.



Le bassin d'habitat de Chambéry fait partie intégrante de la zone d'emploi de Chambéry. Ce territoire s'inscrit au cœur de territoires connaissant une dynamique de développement soutenue et une attractivité avérée.

## 1.2 Dynamique économique

<b>EMPLOI</b> <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	62 280	202 740
dont actifs occupés	55 337	184 400
Emploi total au lieu de travail	65 473	187 970
Variation annuelle moyenne de l'emploi total au lieu de travail 2008 / 2013	0,8%	0,6%
Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence	38,8%	38,4%
Nombre d'emplois au LT pour 100 actifs occupés	118	102
Taux de chômage (au sens de l'INSEE)	11,1%	9,1%
<b>Répartition des actifs par CSP</b>		
<i>Part des cadres et professions intellect. Sup</i>	17%	13%
<i>Part des professions intermédiaires</i>	28%	27%
<i>Part des employés</i>	29%	28%
<i>Part des ouvriers</i>	20%	22%
<i>Part des agriculteurs</i>	1%	1%
<b>Répartition de l'emploi par sphère d'activité <sup>1</sup></b>		
<i>Part du secteur productif</i>	26%	27%
<i>Part du secteur présentiel</i>	73%	72%
<b>Evolution de l'emploi par sphère d'activité (2008/2013)</b>		
<i>Gain d'emplois dans le secteur productif</i>	-65	-72
<i>Gain d'emplois dans le secteur présentiel</i>	376	1 111

Le bassin d'habitat de Chambéry bénéficie d'une dynamique de développement économique soutenue, supérieure à celle constatée à l'échelle départementale, compte tenu de la progression du nombre d'emplois : 0.8%/ an entre 2008 et 2013.

Le nombre d'emplois au lieu de travail pour 100 actifs occupés (118) est également supérieur à celui constaté à l'échelle de la Savoie. Le bassin d'habitat de Chambéry a ainsi une réelle vocation économique. Son tissu économique se caractérise par la prédominance des emplois relevant du secteur présentiel, à l'image de la Savoie.

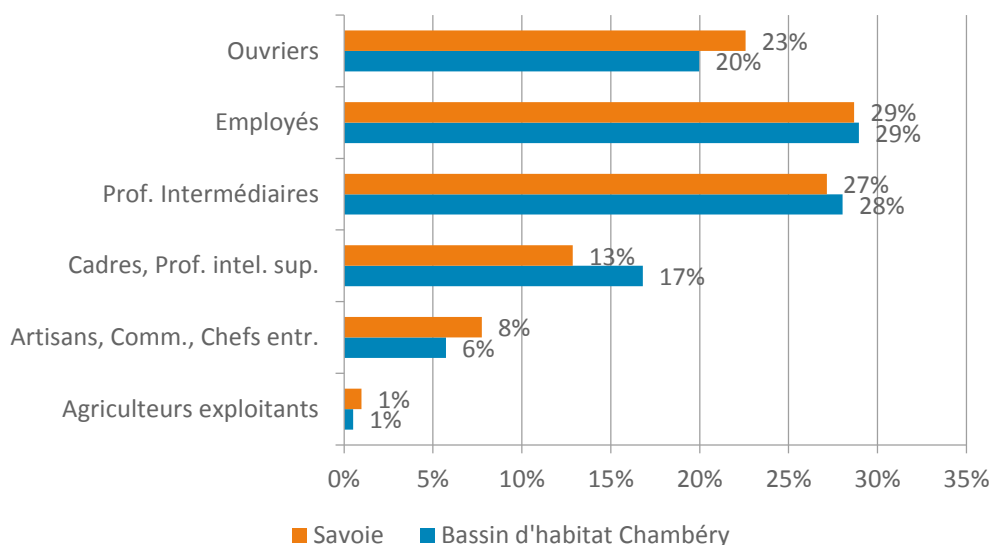
<sup>1</sup> Définition de l'INSEE

Les sphères économiques sont définies selon la logique qui induit la localisation de l'activité.

- La sphère productive : l'emploi suit les entreprises pour les secteurs orientés vers les marchés extérieurs. Les principaux secteurs concernés sont l'industrie, l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie des activités immobilières.
- La sphère de l'économie résidentielle : l'emploi suit la population pour les services marchands aux personnes ; comme les services aux particuliers, la construction, l'éducation (hors fonction publique), la santé, l'action sociale, le commerce de détail, les activités financières et le transport de voyageurs.



## Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle Sce : INSEE 2013



## 1.3 Profil sociodémographique

### 1.3.1 L'évolution de la population

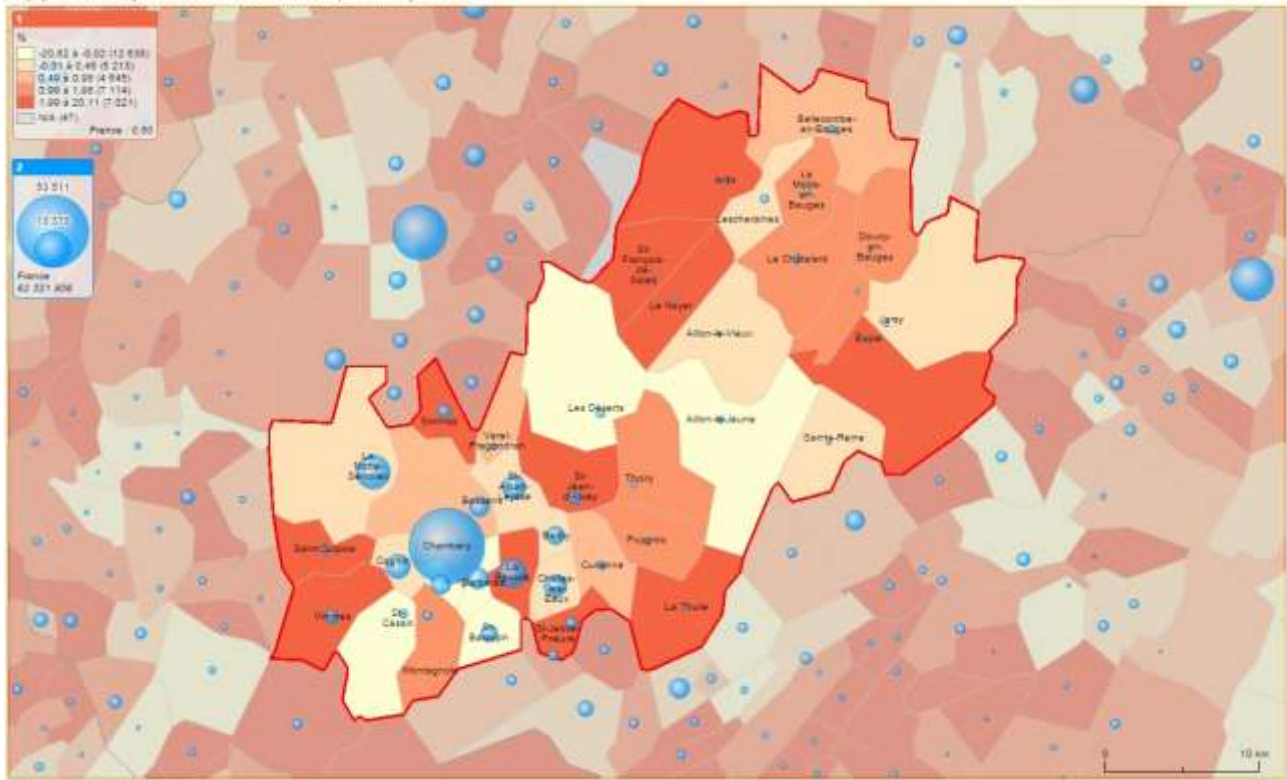
POPULATION <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Population en 2013	130 380	423 715
Part au sein du département de la Savoie	31%	
Variation annuelle moyenne de la population 2008 / 2013	0,6%	0,70%
<i>due au solde naturel</i>	0,5%	0,4%
<i>due au solde migratoire</i>	0.1%	0,3%
Indice de jeunesse (moins de 20 ans/ plus de 60 ans)	1.00	1,0

Le bassin d'habitat de Chambéry se caractérise par une dynamique démographique légèrement plus faible que celle observée à l'échelle départementale. Tout comme le département, la croissance du bassin d'habitat est davantage portée par le solde naturel.

Cette dynamique démographique masque des différences entre les communes. Les communes en frange de bassin d'habitat bénéficient d'un taux de croissance annuel moyen de la population bien plus élevé que les communes situées en son cœur. Ces dernières accusent parfois d'un recul du nombre de leurs habitants entre 2008 et 2013.



1 - taux de variation annuel moyen de la population, 2008-2013 - source : Insee, RP  
 2 - population municipale en 2014 - source : Insee, Populations légales



Enfin, avec un indice de jeunesse 1.00, le bassin d'habitat dispose d'une population équilibrée en termes d'âge entre personnes de moins de 20 ans et de plus de 60 ans.

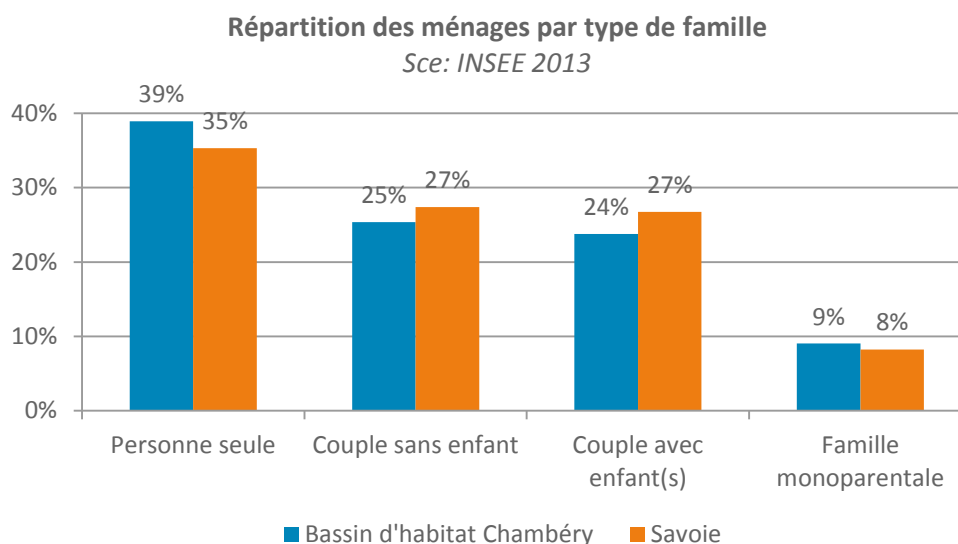
### Paroles d'acteurs

- **Un territoire attractif qui, sur la période récente, a connu une dynamique démographique plus forte que prévue.**

### 1.3.2 Le profil des ménages

<b>MENAGES</b> <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de ménages	59 264	188 358
Evolution du nombre de ménages 2008 - 2013	1,1%	1,2%
Taille moyenne des ménages	2,2	2,2
Evolution de la taille moyenne des ménages 2008 - 2013	-0,04	-0,05

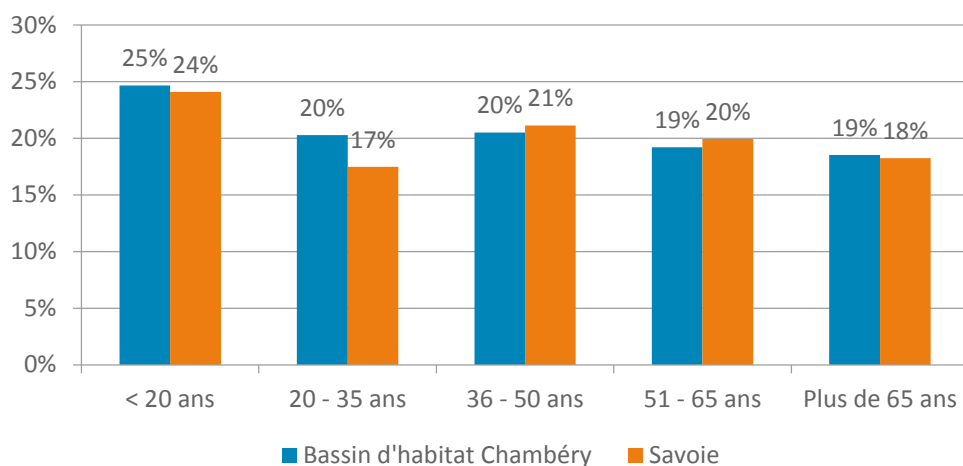
Le profil des ménages du bassin d'habitat Chambéry est sensiblement identique au profil savoyard. L'évolution du nombre de ménages entre 2008 et 2013 ainsi que leur taille moyenne sont équivalentes au reste du département.



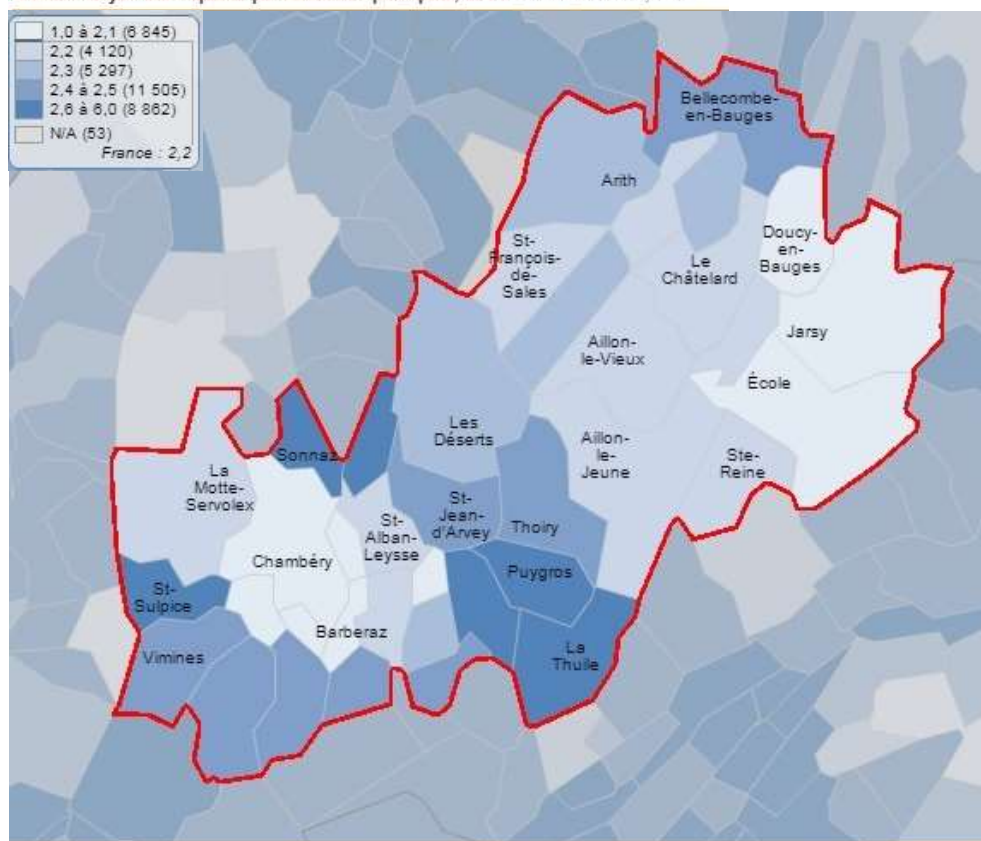
Si en termes d'âge, la population du bassin d'habitat de Chambéry est diversifiée, soulignons tout de même la part plus importante des 20 – 35 ans, qui représentent 20% de la population. Une situation qui s'explique à la fois par l'offre d'enseignement supérieur et l'offre d'emploi présent sur le territoire.

### Répartition des ménages par âge

Scé: INSEE 2013



nombre moyen d'occupants par résidence principale, 2013 - source : Insee, RP



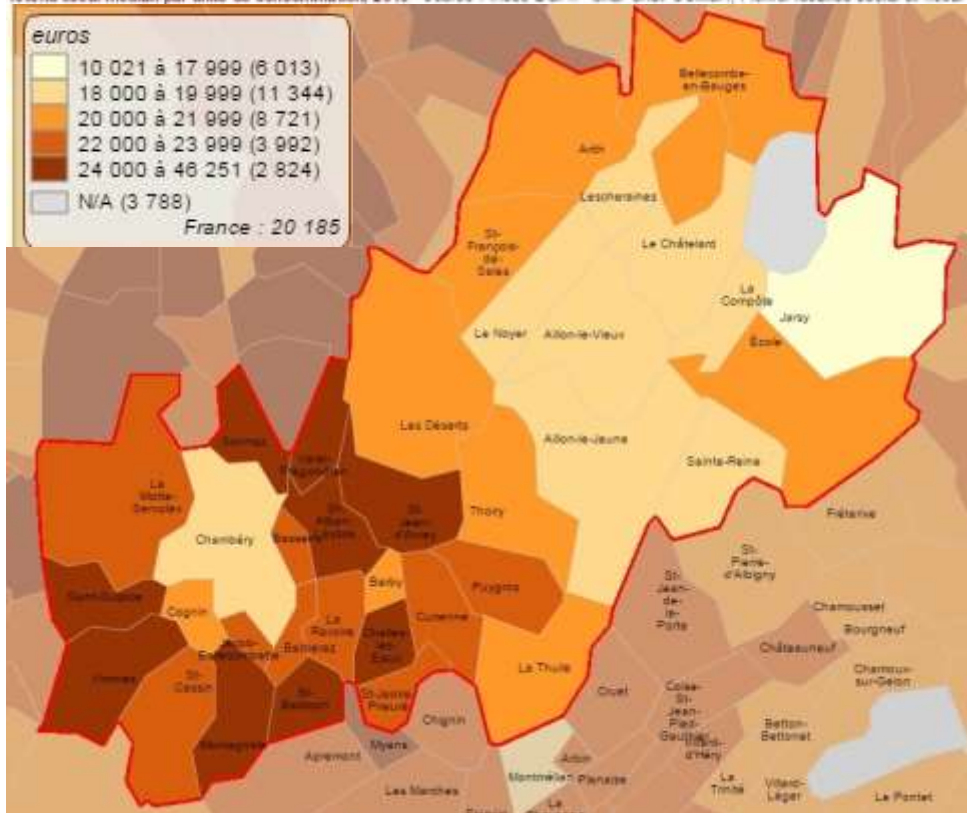
### 1.3.3 Les revenus des ménages

Le bassin d'habitat de Chambéry se caractérise par l'accueil de ménages aux revenus disparates. En effet, on constate des différences selon l'ex CA Chambéry Métropole et l'ex CC Cœur des Bauges.

REVENUS <i>Source : INSEE 2013 / FILOCOM 2013</i>	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Limite du 1er décile – revenu mensuel médian par UC (€)	701	787		788
Revenu mensuel médian par UC (€)	1 793	1 621		1 770
Rapport inter décile	4,8	3,7		4,1
Part des foyers fiscaux imposables	64%	55%		63%
Nb d'allocataires CAF à bas revenus			7 297	18 146

Ainsi, on constate des disparités au sein du bassin d'habitat de Chambéry. En effet, les communes de l'ex CA Chambéry Métropole (hors la commune de Chambéry) concentrent une part plus importante de ménages aux revenus élevés, à l'exception de la ville centre de Chambéry. A l'inverse, les ménages de l'ex CC du Cœur des Bauges possèdent des revenus moins élevés.

revenu fiscal médian par unité de consommation, 2013 - source : Insee-DGFIP-Onaf-Onis-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal



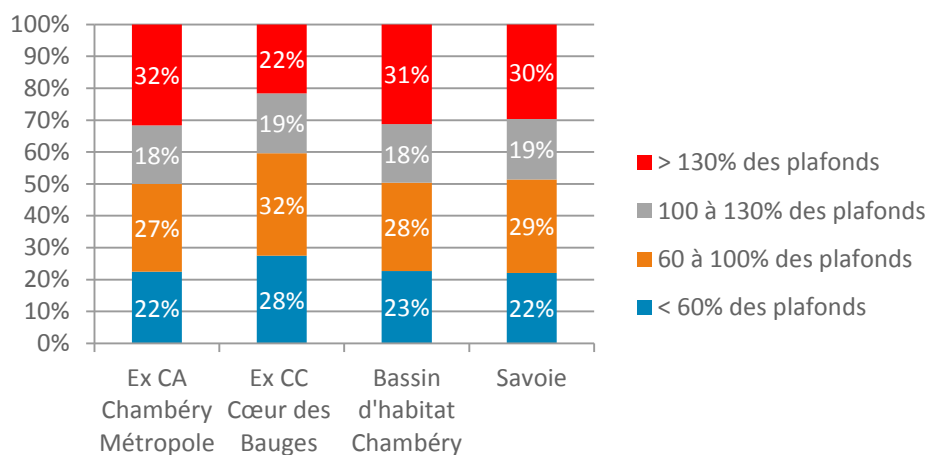
## Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2018

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (€)	Ile de France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
1 seule personne	23 354	23 354	<b>20 304</b>
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 904	34 904	<b>27 114</b>
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	45 755	41 957	<b>32 607</b>
4 personnes ou 1 personne seule avec deux personnes à charge	54 628	50 257	<b>39 364</b>
5 personnes ou 1 personne avec trois personnes à charges	64 997	59 495	<b>46 308</b>
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	73 138	66 950	<b>52 189</b>
Personne supplémentaire	+ 8 150	+ 7 460	<b>+ 5 821</b>

Source : ANIL.org

### Répartition des ménages selon les plafonds de revenus HLM

Scs: FILOCOM 2015



L'accès au logement social est conditionné par des plafonds de ressources établis selon le profil des ménages. Les mêmes plafonds s'appliquent à toutes les régions à l'exception de l'Ile de France. Si 70% des ménages du bassin d'habitat de Chambéry disposent de revenus les rendant potentiellement éligibles au logement social, tout comme ce qui est constaté à l'échelle de la Savoie, il ne faut pas négliger que cette part passe à près de 80% dans l'ex CC du Cœur des Bauges. Cette situation appelle nécessaire le développement d'une offre diversifiée et abordable sur l'ensemble du bassin d'habitat.

## En résumé le paysage démographique du bassin d'habitat de Chambéry...

- Le bassin d'habitat de Chambéry présente une dynamique démographique positive mais inférieure à celle du reste du département et en particulier à celle du Grand Lac.
- Le profil des ménages s'apparente à celui de la Savoie : une majorité de personnes seule avec en seconde position, des couples sans enfants.
- Une part importante de jeunes de moins de 20 ans résidant sur le bassin d'habitat de Chambéry (25%) et de ménages entre 20 et 35 ans (20%)/
- Des niveaux de revenus disparates : des ménages aisés dans les communes de l'ex CA Chambéry métropole et des ménages modestes dans la ville de Chambéry et les communes de l'ex CC du Cœur des Bauges.

## 2. Le parc de logements

---

### 2.1 La structure du parc de logements et son évolution

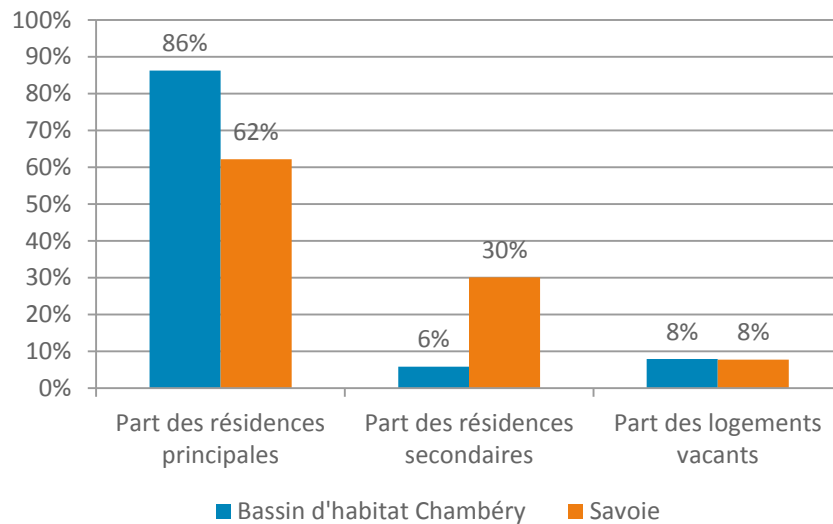
<b>LOGEMENTS</b> Source : FILOCOM 2015	Bassin d'habitat Chambéry 2015	Savoie
Nombre de logements	72027	319779
Nombre de résidences principales	62335	198801
Part des résidences principales	86%	62%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de RP entre 2011 - 2015	1,4%	0,6%
Nombre de résidences secondaires	4118	96176
Part des résidences secondaires	6%	30%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de RS entre 2011 - 2015	1,0%	1,1%
Nombre de logements vacants	5574	24802
Part des logements vacants	8%	8%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de LV entre 2011 - 2015	0,1%	0,45%

Le bassin d'habitat de Chambéry comporte 72 027 logements, soit 23% du parc de logements savoyard en 2015. Ce parc se caractérise par une part importante de résidences principales. Elles occupent plus de place au sein du bassin d'habitat par rapport à l'échelle départementale : 86% au sein du bassin de Chambéry, contre 62% en Savoie.

Soulignons, la légère progression des logements vacants, quand à l'échelle du département ces derniers sont en recul : taux de croissance annuel moyen de +0,1% sur le bassin d'habitat de Chambéry contre -0,2% à l'échelle de la Savoie.

## Répartition du parc de logements

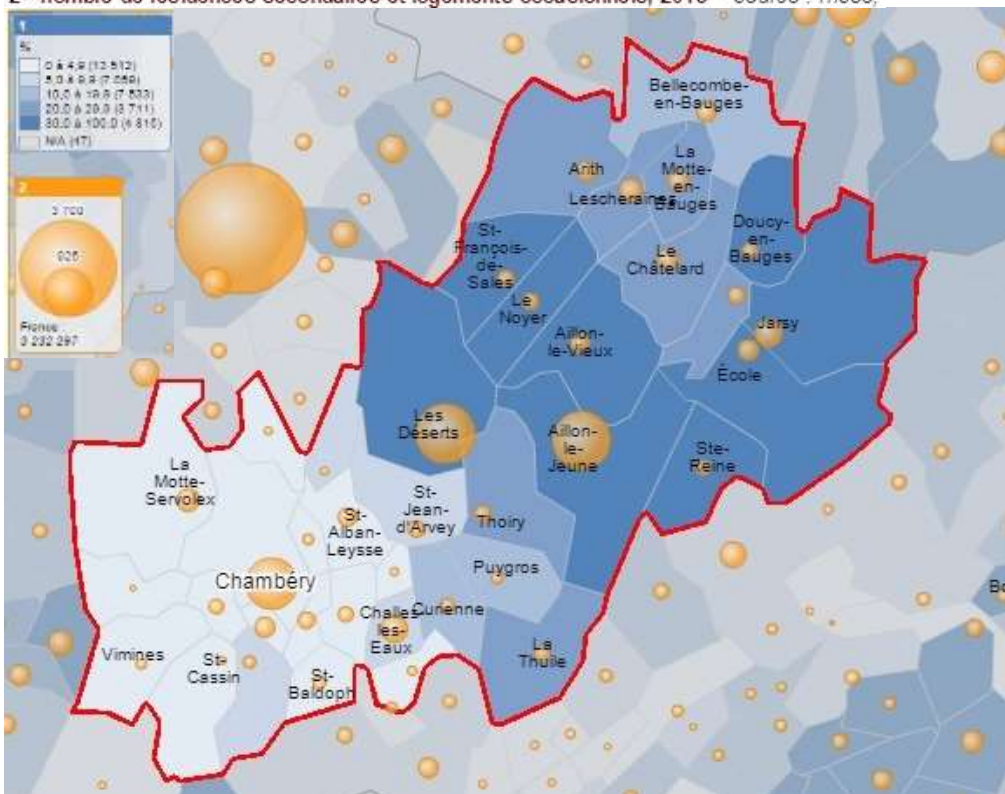
Scs: FILOCOM 2015



La part des résidences secondaires est quant à elle relativement faible : 6% au sein du bassin d'habitat contre 30% au sein de l'ensemble du département. Si son nombre est important au sein des communes de Chambéry, Les Déserts et Aillon-le-Jeune, leur part est plus élevée au sein de l'ex CC Cœur des Bauges. Cela s'explique notamment par l'activité touristique estivale et hivernale (station de ski d'Aillons-Margériaz)

1 - part des résidences secondaires et logements occasionnels, 2013 - source : Insee, RP

2 - nombre de résidences secondaires et logements occasionnels, 2013 - source : Insee,





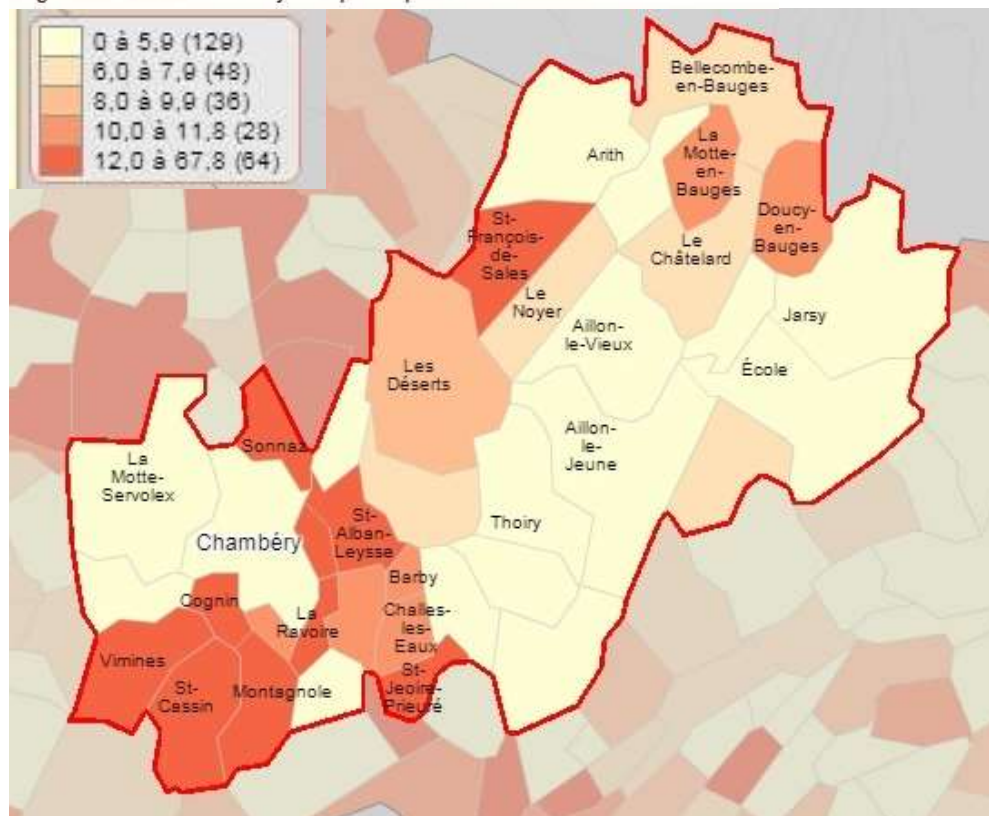
## 2.2 La construction neuve

<b>LOGEMENTS (Hors logement en résidence)</b> <i>Source : Sitadel, date réelle, 2015, extraction juillet 2018</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de logements autorisés en moyenne par an (2011/2015)	1143	3973
Nombre de logements commencés en moyenne par an (2011/2015)	749	2 884
Part des logements collectifs parmi les logements autorisés	72%	50%
Part des logements individuels purs parmi les logements autorisés	14%	27%
Part des logements individuels groupés parmi les logements autorisés	9%	12%
Nombre de logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants	8,8	9,4

Entre 2011 et 2015, la moyenne du nombre de logements commencés sur le bassin d'habitat de Chambéry a représenté 25% de la production de logements à l'échelle départementale. Avec 8.8 logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants, le bassin d'habitat de Chambéry bénéficie d'une dynamique de construction légèrement moins élevée que la moyenne départementale (soit 0.6 point de moins).

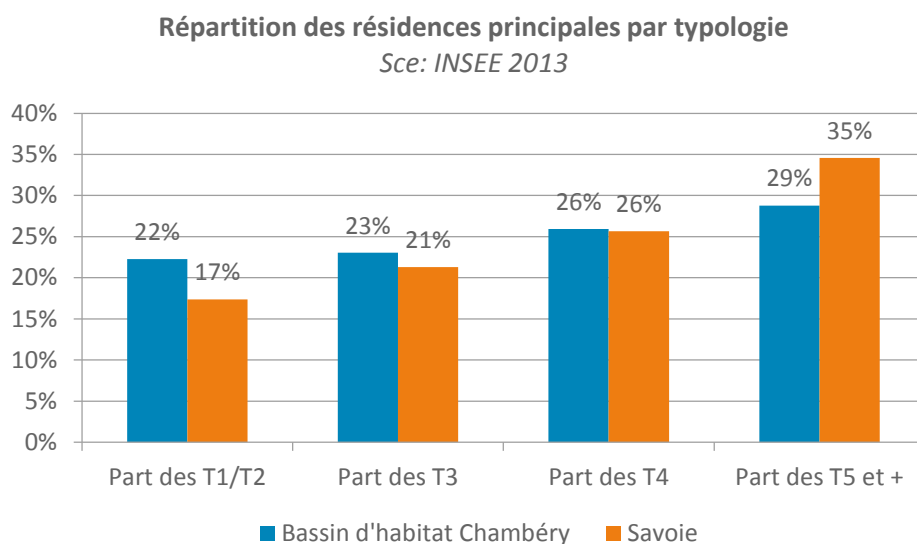
La dynamique de production de logements se concentre d'abord sur le territoire de l'ex CA de Chambéry métropole, et plus particulièrement sur les communes de la couronne sud et est de Chambéry.

Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants - source : Sitadel



## 2.3 Le parc de résidences principales et son occupation

Le parc des résidences principales du bassin d'habitat de Chambéry se caractérise par une prédominance des logements collectifs qui représentent 71% des résidences principales. Cependant, on note en parallèle une prédominance des grands logements (T5 et plus) qui représentent 29% des résidences principales.



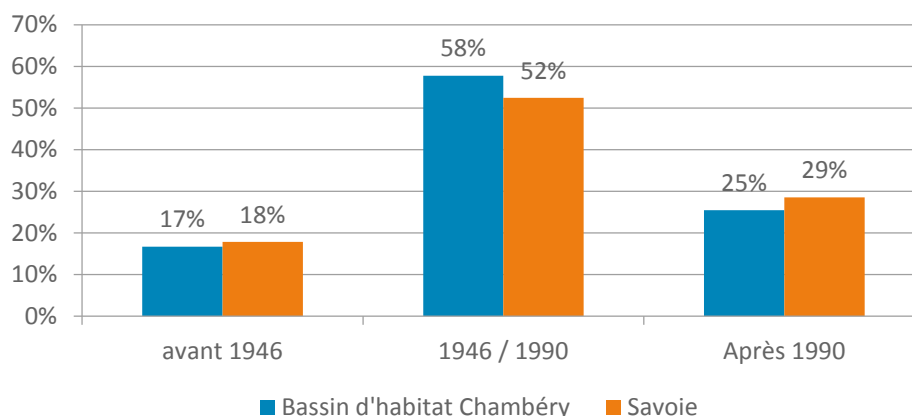
Le parc de résidences principales sur le bassin d'habitat de Chambéry s'est développé, fortement après-guerre, jusqu'en 1990 :

- 17% des résidences principales construites avant 1946
- 58% entre 1946 et 1990
- 25% construites depuis 1990

Une situation qui conduit à être vigilant sur le territoire sur l'évolution de ce parc de logement et de son adaptation dans le temps en termes de qualité (performance énergétique) et d'attractivité (logement adapté aux usages actuels).

### Répartition des résidences principales par année de construction

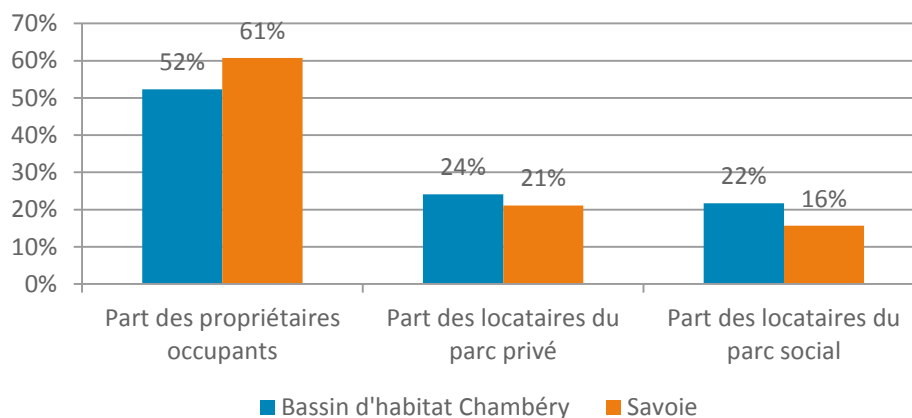
Scs: INSEE 2013



Si comme à l'échelle de la Savoie, les propriétaires occupants prédominent sur le bassin d'habitat de Chambéry, le territoire se démarque aussi par une part plus conséquente de locataires, tant dans le parc privé que dans le parc social. Une situation qui s'explique notamment par une concentration importante de l'offre en logement locatif social.

### Répartition des résidences principales par statut d'occupation

Scs: FILOCOM 2015



Sur le bassin d'habitat de Chambéry, 2% des ménages sont logés gratuitement, (même taux qu'à l'échelle de la Savoie). Ils n'apparaissent donc pas parmi les propriétaires ou les locataires du parc privé ou social.

## 2.4 Le parc privé potentiellement indigne

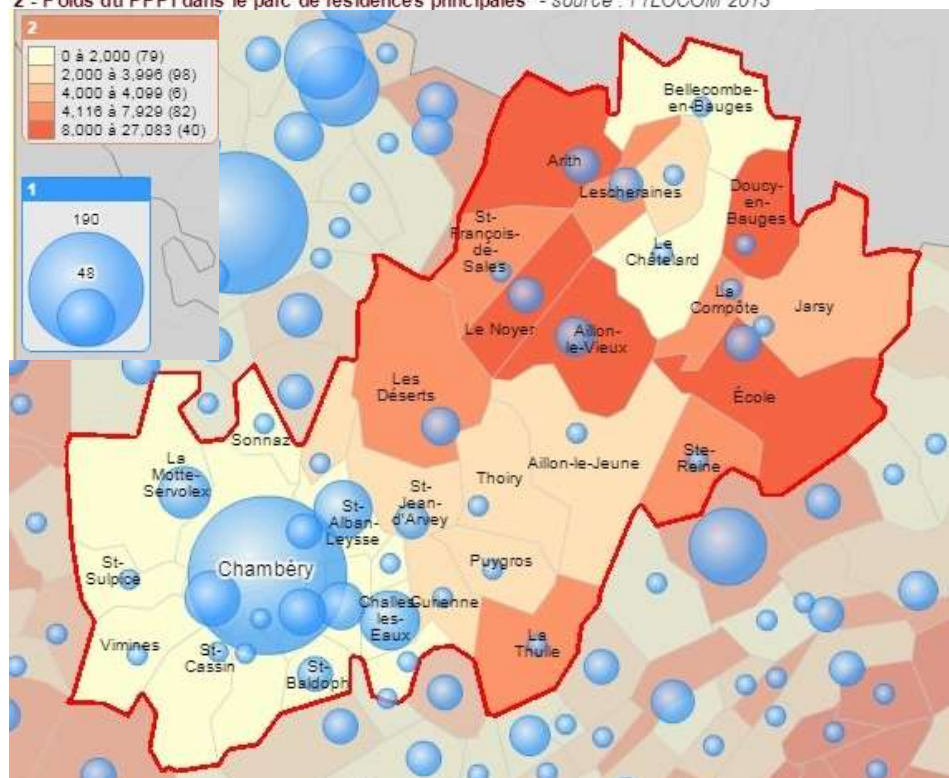
Le parc potentiellement indigne du bassin d'habitat de Chambéry représente 18% de ce parc à l'échelle du département.

Ces situations concernent en premier lieu des locataires du parc privé et les résidences principales anciennes, construites avant 1949.

<b>Le parc inadapté</b> <i>Source : FILOCOM 2013, MEDDE d'après DGFiP, traitement CD ROM PPPI Anah</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Résidences principales du PPPI <sup>2</sup>	816	4445
Poids dans l'ensemble des résidences principales	2%	3%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des propriétaires occupants	1%	2%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des locataires du privé	3%	4%
Part des RP d'avant 1949 dans le PPPI	82%	80%

1 - Nombre de logements privés potentiellement indignes - source : FILOCOM 2013

2 - Poids du PPPI dans le parc de résidences principales - source : FILOCOM 2013



<sup>2</sup> Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) : Sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.

Si le parc privé potentiellement indigne est en volume concentré sur la ville de Chambéry, la part qu'il représente au sein du parc de résidences principales est à considérer aussi avec vigilance sur d'autres communes, notamment celles situées dans l'ex CC Cœur des Bauges.

### *Paroles d'acteurs*

- *L'intervention sur le parc privé existant est un enjeu important sur le bassin de Chambéry.*
- *Le Grand Chambéry mobilise des dispositifs (OPAH, PIG, plateforme de rénovation énergétique) et des moyens importants en faveur de la réhabilitation du parc privé.*
- *Le centre ancien de la ville de Chambéry et les centres anciens des Bauges sont à considérer avec intérêt et se présentent comme des secteurs à enjeux où une intervention apparaît nécessaire pour conserver l'attractivité de ces quartiers. Pour le centre ancien de Chambéry, une OPAH-RU a été mis en place sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Chambéry.*
- *Une vigilance à avoir aussi sur les copropriétés : 290 copropriétés fragiles identifiées sur le Grand Chambéry*

## **En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Chambéry...**

- Un parc de logement dominé par la résidence principale (86%) occupé par leur propriétaire (52%)
- Un territoire qui bénéficie d'une dynamique de construction neuve soutenue : 8.8 logements pour 1000 habitants entre 2011 et 2015, mais qui reste inférieure à la moyenne départementale : 9.4%
- Une attention particulière à avoir sur le parc existant des résidences principales compte tenu :
  - De la date de construction des logements : 17% des logements construits avant 1946 et 58% construits entre 1946 et 1990.
  - De la part du PPPI savoyard concentré sur le bassin d'habitat de Chambéry : 18%.

## 3. Le fonctionnement du parc social

---

### 3.1 Caractéristiques du parc locatif social

<b>Caractéristiques parc locatif social</b> <i>Source : RPLS 2016 – logements familiaux, hors résidences et foyers</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de logements locatifs sociaux	12 543	32 124
Taux de logements locatifs sociaux	20%	14% à 16%%
Part de l'individuel	2%	6%
Part du collectif	98%	94%

Le parc locatif social du bassin d'habitat de Chambéry représente 39% du parc locatif social savoyard. A l'échelle du bassin d'habitat, ce parc correspond à 20% des résidences principales, un taux supérieur à celui constaté à l'échelle départementale<sup>3</sup>.

Le parc social se caractérise aussi localement par une offre en logements individuels moins importante qu'ailleurs en Savoie, puisqu'elle atteint les 2%.

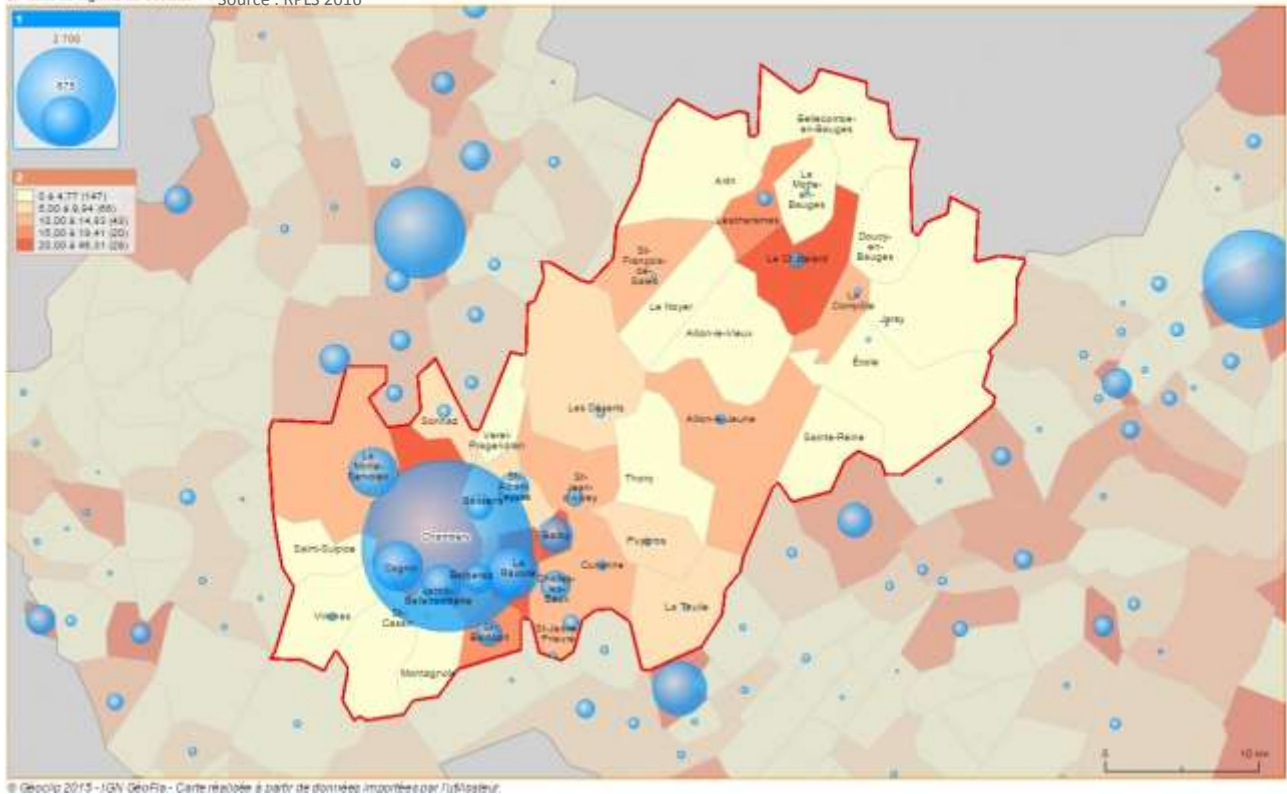
---

<sup>3</sup> Ce taux de 20% de LLS résulte du rapport entre les LLS publics ordinaires enregistrés dans la source RPLS 2016, à l'exclusion des logements foyers, résidences sociales, parc privé conventionné.... et les résidences principales décomptées par la source FILOCOM en 2015.

Le calcul du taux réglementaire SRU intègre quant à lui les LLS mis en service du parc public, mais aussi les logements conventionnés du parc privé, les résidences sociales, les logements foyers et certains logements communaux. Sur cette base, le taux SRU à l'échelle de Grand Chambéry est de 24,5% (correspondant à celui du bassin d'habitat) .

Les méthodes de calcul sont ainsi distinctes et aboutissent à des taux différenciés. Les millésimes pris en compte sont également différents, le taux SRU étant arrêté au 01/01/2018.

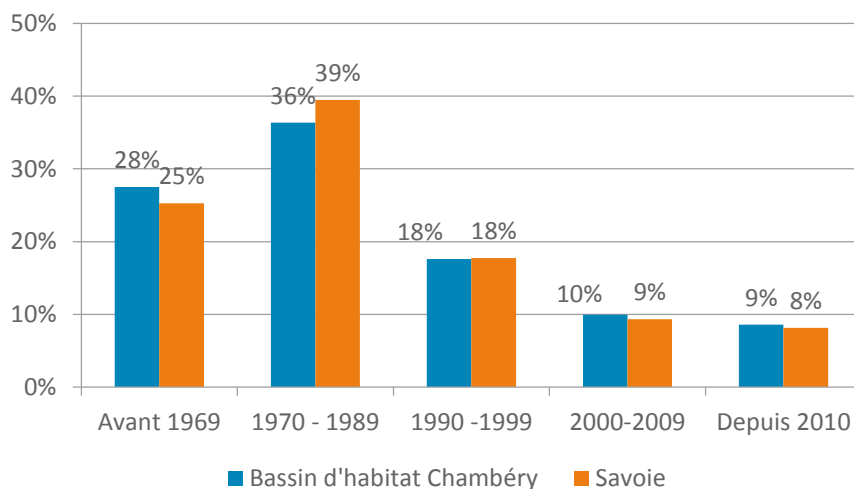
1 - Nombre de logements sociaux Source : RPLS 2016  
 2 - Taux de logements sociaux Source : RPLS 2016



La ville de Chambéry concentre le nombre le plus important de logements locatifs sociaux. Hormis la commune du Châtelard qui bénéficie d'un taux de logements sociaux supérieur à 20%, les communes de l'ex CC du Cœur des Bauges disposent de peu de logements sociaux.

Si le développement du parc social du bassin d'habitat de Chambéry a connu des années très productives, elle semble aujourd'hui être ralentie. Le parc locatif social a été majoritairement développé dans les années 1970 – 1980.

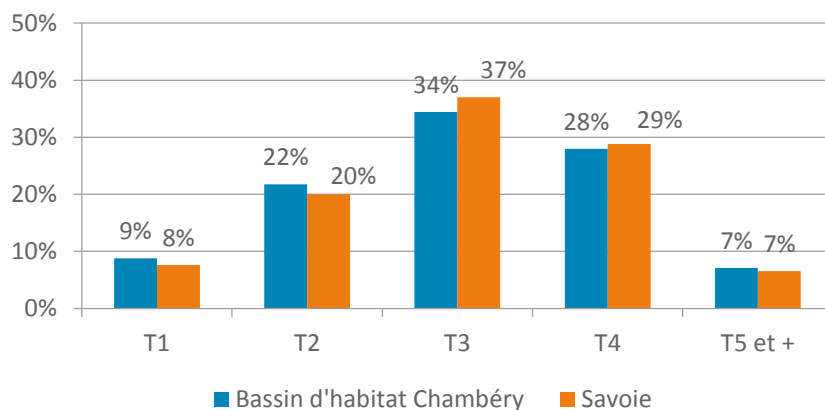
**Répartition du parc social par année de construction**  
 Scs: RPLS 2016



En termes de typologies et de financement, les caractéristiques du parc social du bassin d'habitat de Chambéry sont très proches de celles du parc social à l'échelle de l'ensemble du département.

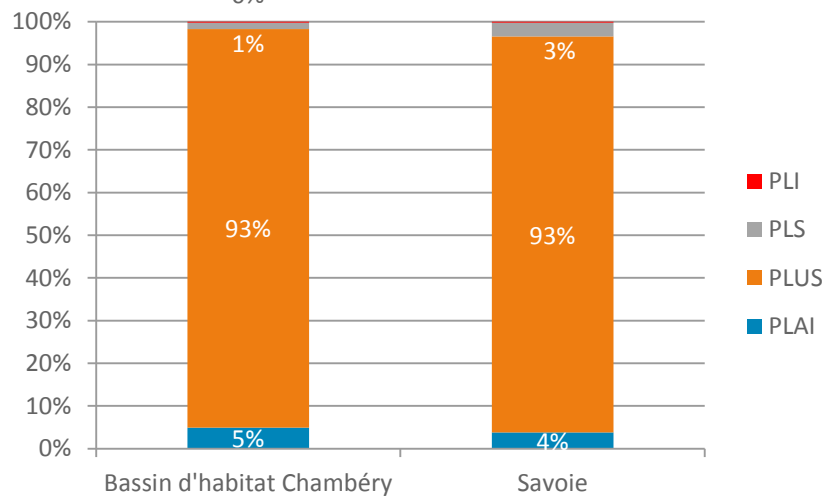
### Répartition du parc social par typologie

Scé: RPLS 2016



### Répartition des logements sociaux financés en Plai, Plus, Pls et Pli -

Scé: RPLS 2016



4

<sup>4</sup> Les logements sociaux sont regroupés selon les modes de financement récents, de la façon suivante :

- PLAI : PLAI, PLA Loyer Minoré, PLA Très Social, PLA Insertion
- PLUS : PLUS, PLA ordinaire, autres financements à partir de 1977, HBM, PLR/PSR, HLM/O, ILM, ILN, Prêts spéciaux du CFF, autres financements avant 1977.
- PLS : PLS/PPLS/PCLS/PLA CFF, PAP locatif, PCL
- PLI : PLI



En matière de financement, les logements PLUS sont également majoritaires au sein du bassin d'habitat de Chambéry et représentent 93% de l'offre.

Le financement en PLI demeure très faible, quasi inexistant.

On observe cependant 1 point supplémentaire pour les logements sociaux en PLAI sur le bassin d'habitat Chambéry par rapport au département.

La répartition du parc social correspond à l'état du parc en 2016, selon la source RPLS. Depuis, la situation évolue favorablement puisque Grand Chambéry finance depuis ces dernières années davantage de LLS très sociaux. Ainsi, sur la période 2014-2018, la part des différents financements s'établit à 27% de PLAI, pour 48% de PLUS et 25% de PLS (hors logements en résidences). Il est donc à noter l'effort significatif de l'EPCI pour ré-équilibrer la production sociale et répondre ainsi à la diversité de la demande.

## 3.2 La demande locative sociale

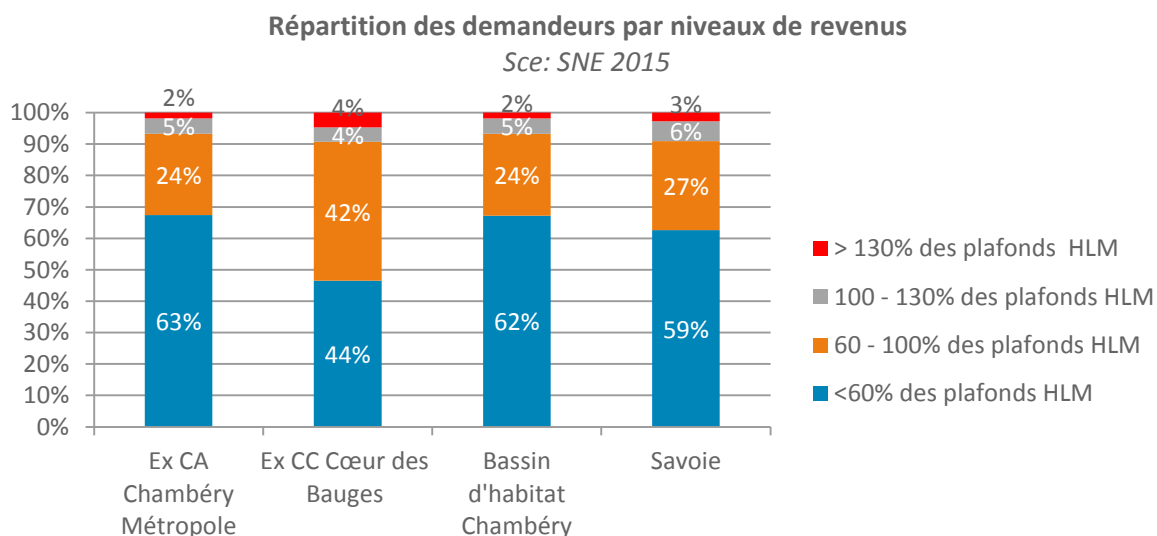
En 2015, 4 845 demandes pour un logement social ont été exprimées sur le bassin d'habitat de Chambéry. Cela représente près de 46% de nombre de demandeurs recensés à l'échelle départementale, alors que le territoire concentre à ce jour 39% de l'offre départementale.

Le nombre de demandeurs a progressé de 3% en 1 an, soit 1 point de moins qu'à l'échelle départementale.

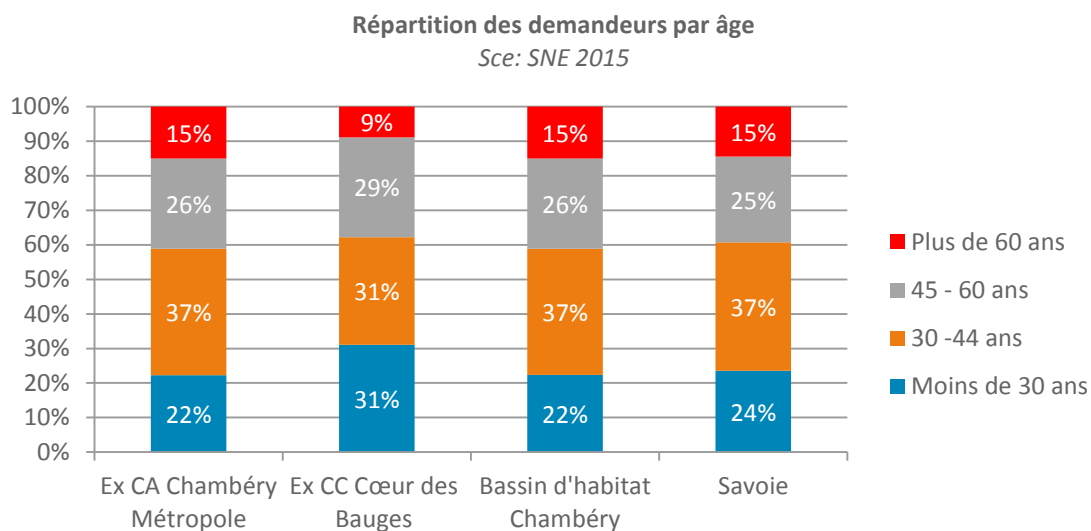
Près de 59% de la demande est récente, puisque datant de moins d'un an, alors que les demandes de 2 ans et plus sont supérieures à la moyenne départementale (22% contre 17%) Cela peut expliquer la difficulté à répondre rapidement à la demande et de fait la tension existante sur ce segment du parc.

La demande locative sociale <i>Source : SNE 2015</i>	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de demandeurs	4800	45	4845	10464
Evolution du nombre de demandeurs par rapport à N-1	3%	18%	3%	4%
Part des demandes de mutation	44%	24%	44%	39%
Poids des demandes / département	46%	0%	46%	100%
Ancienneté de la demande : moins d'un an	59%	87%	59%	65%
Ancienneté de la demande : 1 à 2 ans	19%	7%	19%	19%
Ancienneté de la demande : 2 ans et plus	22%	7%	22%	17%

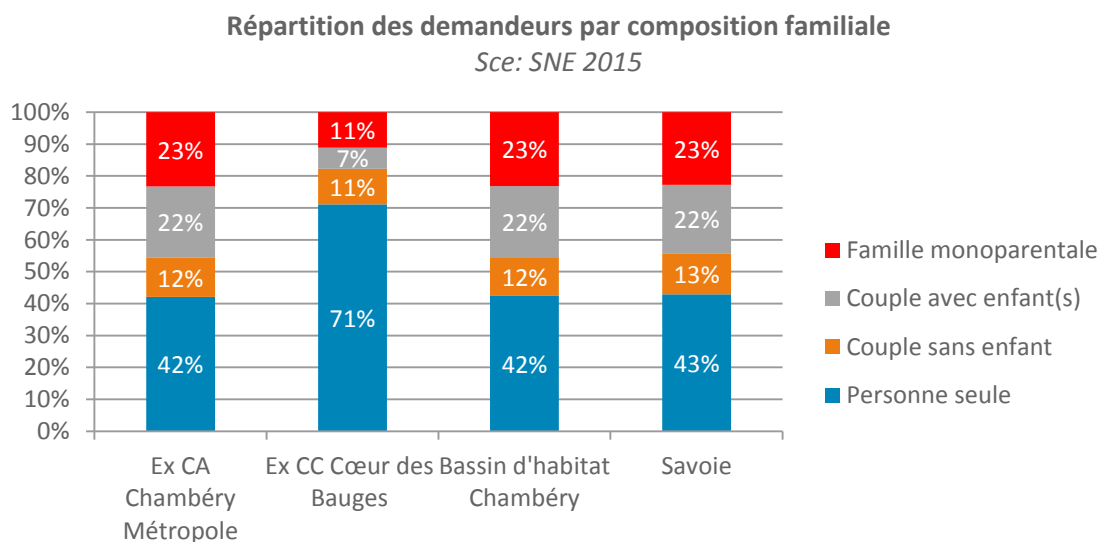
Les niveaux de revenus des demandeurs sur le bassin d'habitat de Chambéry sont légèrement inférieurs à la moyenne départementale. En effet, près de 62% des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM, tandis que le taux s'élève à 59% à l'échelle de la Savoie.



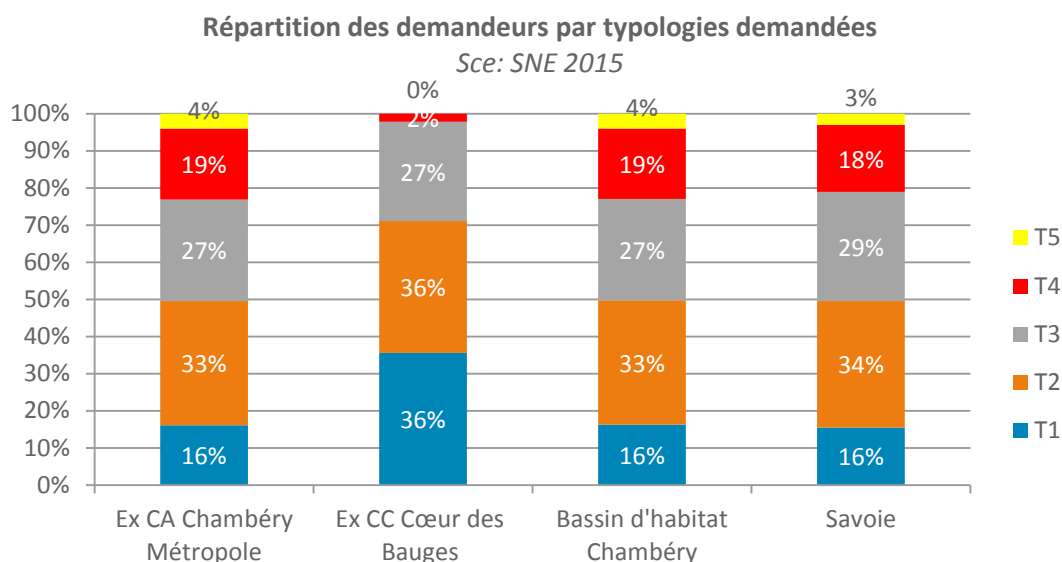
La répartition des demandeurs par âge se rapproche sensiblement de celle de la Savoie. Le bassin d'habitat accueille seulement 2% de moins en population de moins de 30 ans.



En termes de composition familiale, là encore, les demandeurs du bassin d'habitat de Chambéry ont sensiblement les mêmes caractéristiques que celles constatées à l'échelle de la Savoie. Seule la part de personne seule est inférieure d'un point au sein du bassin d'habitat de Chambéry (42%) tandis que la Savoie accueille 43% de personnes seules, au profit des couples sans enfant. Mais sur les communes de l'ex CC du Cœur des Bauges, les demandeurs sont très majoritairement des personnes seules : leur part atteint 71% des demandes exprimées.



Les typologies demandées sur le bassin d'habitat de Chambéry sont également similaires à celles demandées par les ménages à l'échelle départementale. Il s'agit donc d'une demande principalement orientée vers les T2 et T3. Dans les communes de l'ex CC du Cœur des Bauges, les typologies demandées sont plus les T1 et T2 (72%) : un constat à mettre en parallèle de la composition des ménages et de la prédominance de demandes émanant de personnes seules.



### 3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social

Le parc locatif social du bassin d'habitat de Chambéry connaît une plus forte tension que le reste du parc de logements locatif social savoyard. En effet, avec 3.4 demandes pour une attribution à l'échelle du bassin d'habitat de Chambéry, le niveau de tension est plus important que celui constaté à l'échelle de la Savoie (2.8 demandes pour 1 attribution).

Niveau de tension sur le parc locatif social <i>Source : SNE 2015 et RPLS 2016</i>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de LLS vacants	385	1528
Nombre de LLS vacants de plus de 3 mois	146	917
Taux de vacance	3%	5%
Taux de vacance de plus de trois mois	1%	3%
Taux de rotation	9%	11%
Nombre de demande / attribution	3,4	2,8
Délai d'attente moyen en mois	17	14

Ce niveau de tension se traduit également par un taux de vacance plus faible que celui constaté à l'échelle départementale. Le délai d'attente en mois est également supérieur sur le bassin d'habitat de Chambéry par rapport au reste de la Savoie.

### *Paroles d'acteurs*

- ***Le bassin de Chambéry est le plus recherché. Concernant les salariés, faisant une demande auprès d'Action Logement, 55% d'entre eux recherchent un logement sur le bassin chambérien.***
- ***Pour mieux répondre à la demande, il faudra :***
  - ***développer des petits logements : à ce jour, une réelle pénurie est constatée, notamment pour des T2.***
  - ***Développer des logements PLAI et PLUS. Les niveaux de loyer du PLS sont trop concurrentiels du marché privé localement.***

## 3.4 La programmation récente

En moyenne annuelle, entre 2014 et 2016, 44% des logements sociaux financés à l'échelle de la Savoie l'ont été sur le bassin d'habitat de Chambéry.

Ces financements ont dans un premier temps concernés des logements PLUS (431 logements) et des logements PLAI (207). Les logements financés en PLS sont quant à eux moins nombreux puisqu'ils s'élèvent à la hauteur de 60 logements.

<b>La programmation récente Pour les logements familiaux et les logements foyers</b>	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de logements financés en moyenne par an (2014/2016)	273	630
<i>dont PLUS</i>	144	312
<i>dont PLAI</i>	69	143
<i>dont PLS</i>	60	174
Taux pour 1 000 habitants	2,1	
Poids dans le département	44%	
Recensement des LLS susceptibles d'être financés en 2017 (PLUS et PLAI)	238	

### 3.5 Le parc de logements privés conventionnés

Le bassin d'habitat de Chambéry concentre plus d'un tiers du parc privé conventionné du département sur la période 2014-2016.

Le parc de logements privés conventionnés	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de logements conventionnés (2014/2016)	72	186
Moyenne par an	24	62

#### En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Chambéry...

- Le bassin d'habitat de Chambéry représente une part importante du parc locatif social de la Savoie : 39%.
- Les logements type PLUS sont les plus financés au sein du bassin d'habitat mais des efforts significatifs sont à noter de la part de l'EPCI afin de ré-équilibrer la production sociale et répondre ainsi à la diversité de la demande.
- La demande locative sociale est en progression par rapport à l'année précédente. De plus, 62% des demandeurs ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM. Les demandeurs sont en majorité des personnes seules (42%) ayant entre 30 et 44 ans, à la recherche de T2.
- Malgré son taux important de logements locatifs sociaux, la tension est forte. En effet, 1 demandeur sur 3.4 se voit un logement attribué. Le délai d'attente moyen est plus long qu'à l'échelle de la Savoie, tandis que le taux de vacance est plus faible. Il s'agit donc d'une inadéquation entre l'offre et la demande sociale.

## 4. Le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels

---

### 4.1 Le marché de la construction de maisons individuelles

Pour rappel, le nombre de logements autorisés en moyenne par an entre 2011 et 2015 sur le bassin d'habitat de Chambéry représente 29% de l'ensemble des logements autorisés à l'échelle de la Savoie.

Cette dynamique de production est en premier lieu portée par le développement d'une offre de logements collectifs. En effet, les logements individuels ne représentent que 23% des logements autorisés.

<b>Le marché de la construction de maisons individuelles</b> <i>Source : Sitadel, données en dates réelles. Perval</i>	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Logements individuels purs autorisés en moyenne par an (2011/2015)			164	1057
Logements individuels purs commencés en moyenne par an (2011/2015)			129	861
Nombre de transactions de TAB en 2015			27	264
Prix moyen des terrains à bâtir en 2015	151 307 €	ND		178 988 €
Prix moyen des terrains à bâtir en 2012	200 612 €	ND		135 330 €
Prix moyen / m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2015	54 €	62 €		119 €
Prix moyen / m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2012	174 €	ND		112 €
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2015	2825	ND		1506
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2012	1155	ND		1204

## 4.2 Le marché de la promotion immobilière

Le marché de la promotion immobilière en collectif est important sur le bassin d'habitat de Chambéry, principalement porté par l'ex CA Chambéry Métropole : 31% des mises en ventes réalisées à l'échelle de la Savoie sont concentrées sur le territoire considéré.

<b>Le marché de la promotion immobilière</b> <i>Source : ECLN</i>	Ex CA Chambéry Métropole	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de mises en vente - collectif (3 premiers trimestres 2016)	346	346	1109
Nombre de réservation - collectif (3 premiers trimestres 2016)	332	332	1069
Stock en fin d'année - collectif (fin 3e trimestre 2016)	617		1515
Prix moyen / m <sup>2</sup> hors parking - collectif	3 573 €		4 115 €
Taux d'écoulement (fin 3e trimestre 2016)	20,6		
Nombre de mises en vente - individuel	15		161
Nombre de réservation - individuel	14		106
Stock - individuel	74		141
Prix moyen - individuel	ND		300 133 €

Les mises en vente en individuel représentent elles seulement 9% du total départemental.

Les niveaux de prix en collectif constatés sur le territoire de l'ex CA Chambéry Métropole sont inférieurs à ceux constatés à l'échelle de la Savoie. Cependant, la moyenne départementale est fortement impactée par l'activité touristique, en lien avec les stations de sports d'hiver où les prix de vente des opérations en collectif sont bien plus chères.

## 4.3 Le marché de la revente

### 4.3.1 Situation du marché

Le marché de la revente du bassin d'habitat de Chambéry concentre 53% des transactions recensés à l'échelle départementale. La part des transactions de logements collectifs est plus importante que celle du département : 77% des transactions. Cela s'explique par la nature même du parc de logements de l'ex CA Chambéry Métropole.

A l'inverse, dans les communes de l'ex CC Cœur des Bauges, les ventes de logements collectifs ne représentent que 27% des transactions au profit des transactions en individuel : 73% en ex CC Cœur des Bauges, contre 37% à en Savoie.



<b>Le marché de la revente</b> <i>Source : Perval, Observatoire départemental de l'habitat</i>	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
Nombre de transactions - appartements 2015	955	12	967	1553
Nombre de transactions - maisons 2015	291	33	324	903
Nombre de transaction - total 2015	1246	45	1291	2456
Poids dans le département	51%	2%	53%	
Part du collectif	77%	27%	75%	63%
Part de l'individuel	23%	73%	25%	37%
Prix moyen / m <sup>2</sup> en collectif - 2015	2 230 €	1 514 €	2223 €	
Prix moyen / m <sup>2</sup> en collectif - 2012	2 416 €	ND		
Prix moyen d'un appartement - 2015	145 126 €	67 257 €	143 956 €	152 714 €
Prix moyen d'un appartement - 2012	150 684 €	ND		144 817 €
Prix moyen en individuel - 2015	281 555 €	192 543 €	272 289 €	
Prix moyen en individuel - 2012	297 809 €			

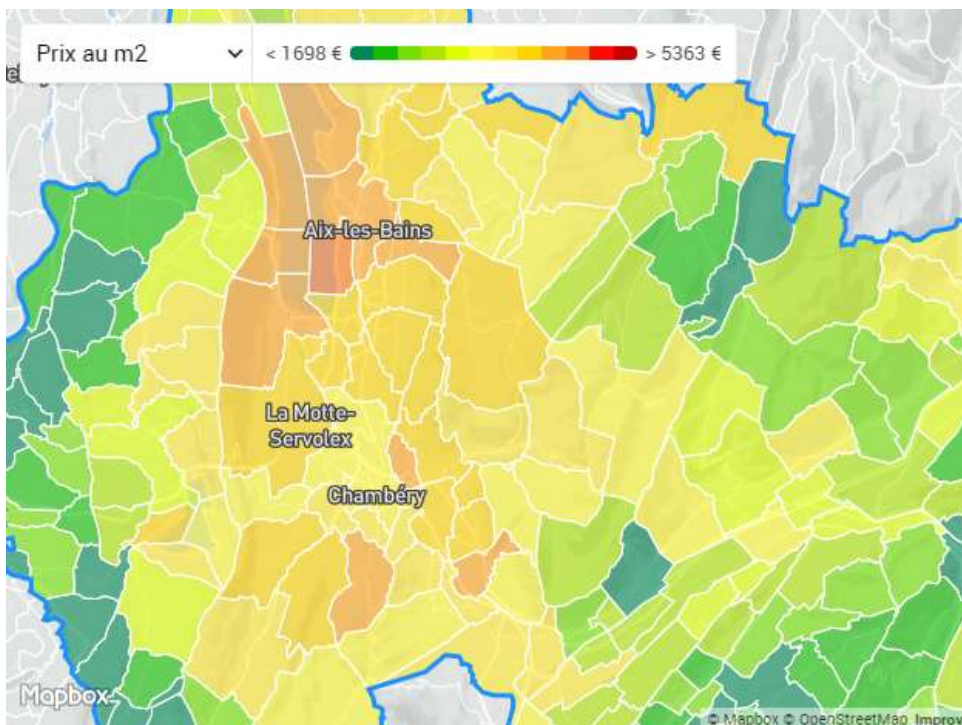
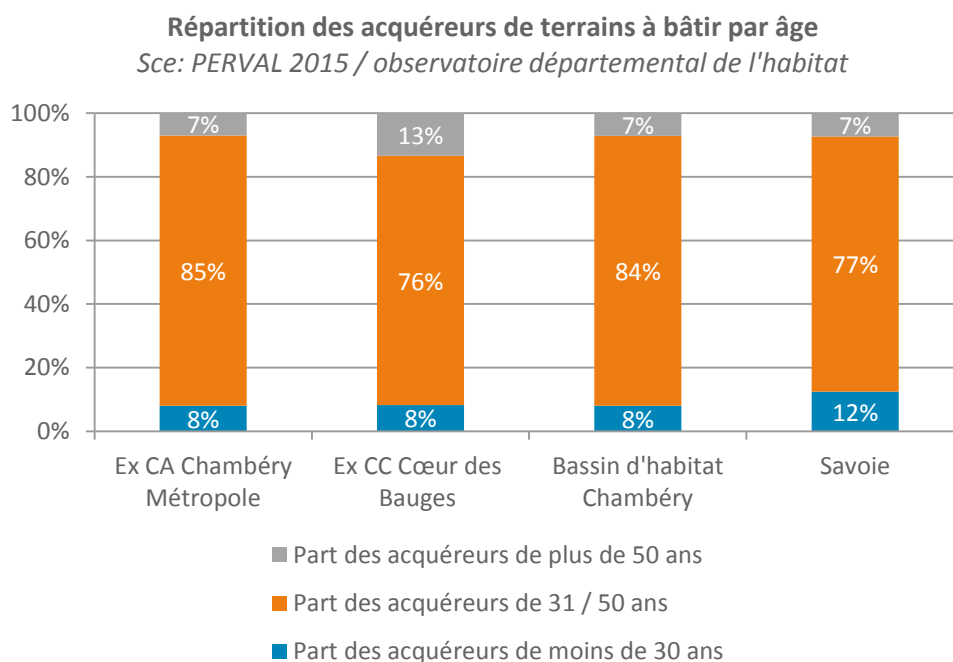


Figure 1. Prix moyen au m<sup>2</sup> pour un appartement dans l'ancien  
 Scs : [meilleuraquants.com](http://meilleuraquants.com), 2017

### 4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir

Les acquéreurs de terrains à bâtir sont en premier lieu des ménages ayant entre 31 et 50 ans : ils représentent 84% des acquéreurs à l'échelle du bassin d'habitat de Chambéry, soit 7 points de plus qu'à l'échelle départementale.

Sur le bassin d'habitat Chambéry, les moins de 30 ans représentent une part légèrement moins importante, 8% contre 12% à l'échelle savoyarde.

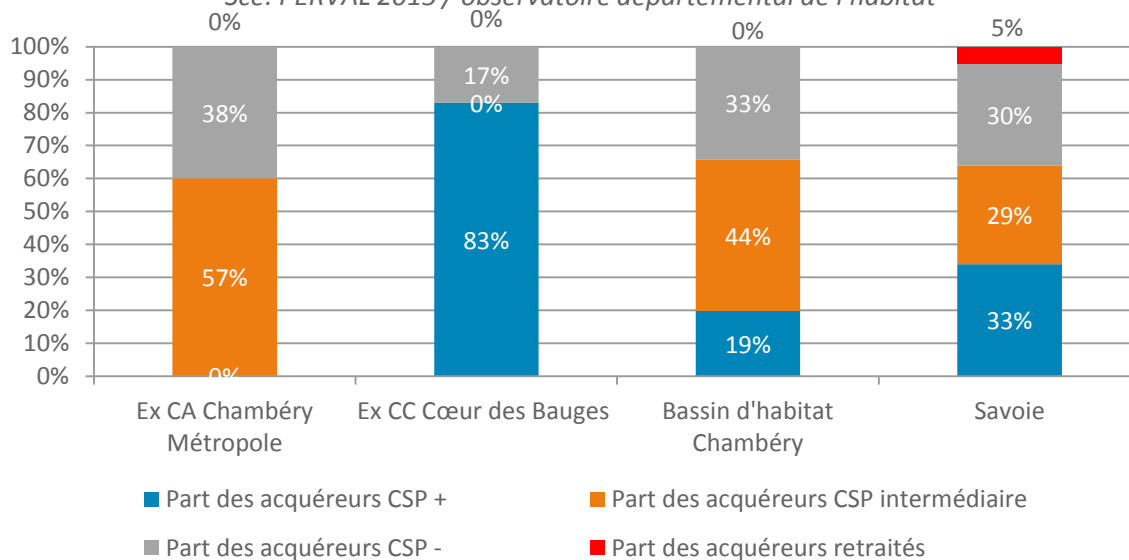


Par ailleurs, la majorité des acquéreurs de terrains à bâtir sont issus de catégories socioprofessionnelles intermédiaires.

On constate cependant que l'ex CC Cœur des Bauges accueille des ménages majoritairement issus de catégories socioprofessionnelles supérieures, puisqu'ils représentent à eux seuls, 83% des acquisitions.

### Répartition des acquéreurs de terrains à bâtir par catégorie socioprofessionnelle

Scs: PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



Les CSP+ correspondent aux cadres et professions intellectuelles supérieures.

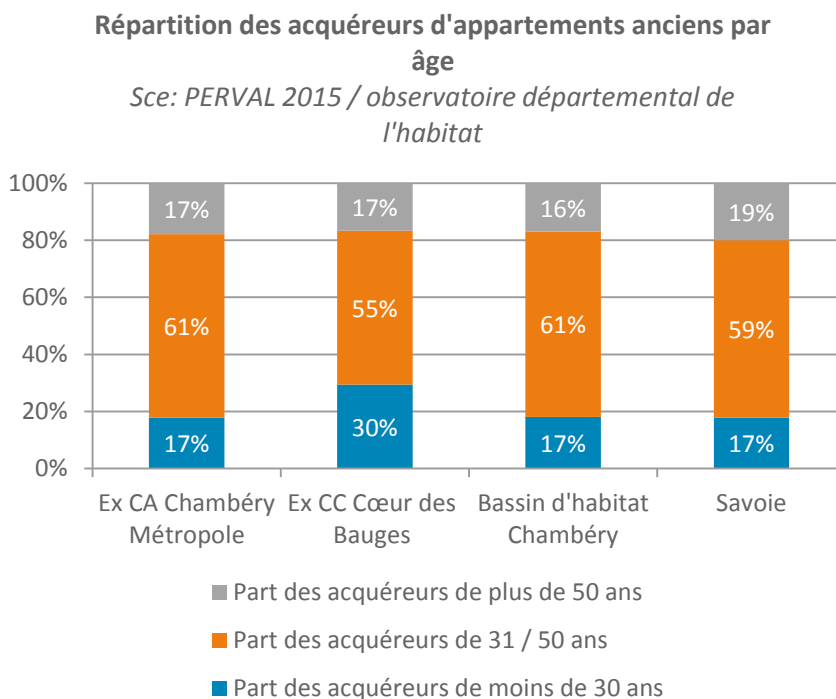
Les CSP intermédiaires englobent les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

Les CSP moins regroupent les employés et ouvriers.

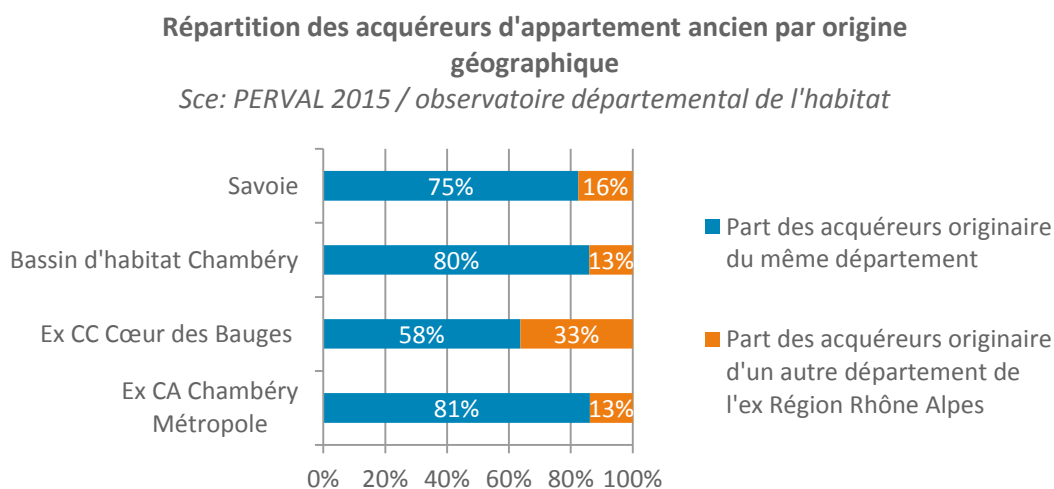
### 4.3.3 Les acquéreurs d'appartements anciens

Ce segment du marché de la revente concerne davantage un public jeune au sein de la CC Cœur des Bauges : si les acquéreurs âgés de 31 à 50 ans représentent toujours une part conséquente, les moins de 30 ans sont plus nombreux sur ce segment.

A l'échelle du Bassin d'habitat de Chambéry ils représentent 17% des acquéreurs.

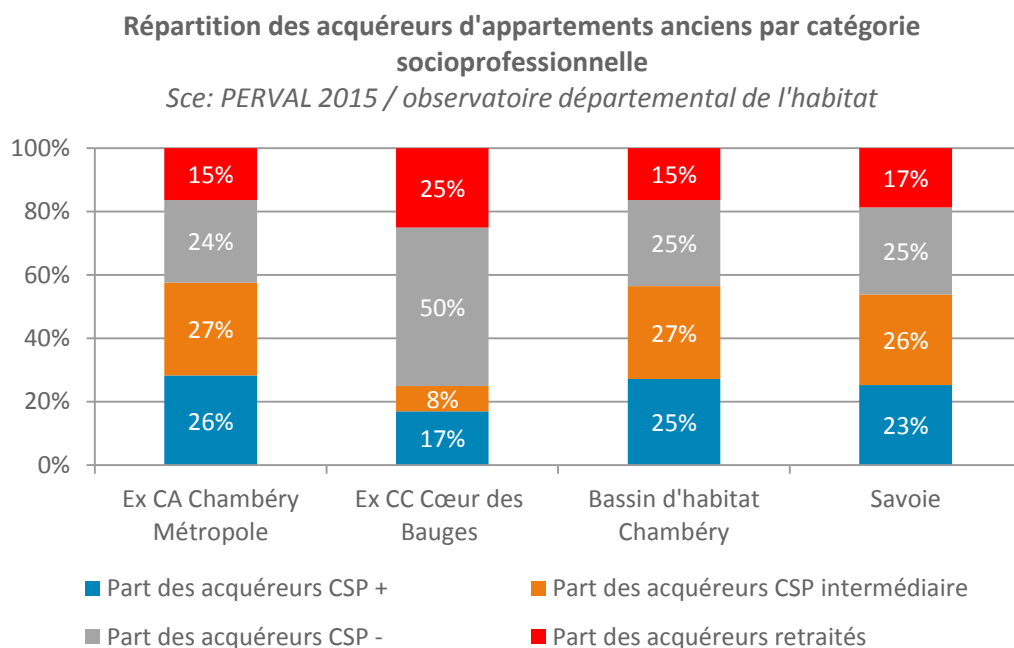


A l'échelle du bassin d'habitat de Chambéry, il semble que le segment des appartements anciens dans le marché de la revente attire moins qu'à l'échelle de la Savoie, des ménages extérieurs au département. Ce déséquilibre est constaté à l'échelle de l'ex CA Chambéry Métropole où les acquéreurs d'origine extérieure au département ne représentent que 13% du marché.



Sur ce segment, à l'échelle du bassin d'habitat, on constate une répartition homogène des acquéreurs par catégorie socioprofessionnelles. Cependant, cela marque des disparités au sein même de ce bassin puisque l'ex CC Cœur des Bauges accueille davantage de catégories socioprofessionnelles employés ou ouvrières (50%).

La somme des pourcentages par EPCI n'atteint pas les 100% car les pourcentages manquants correspondent à des acquéreurs extérieurs à l'ex Région Rhône-Alpes



Les CSP+ correspondent aux cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les CSP intermédiaires englobent les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

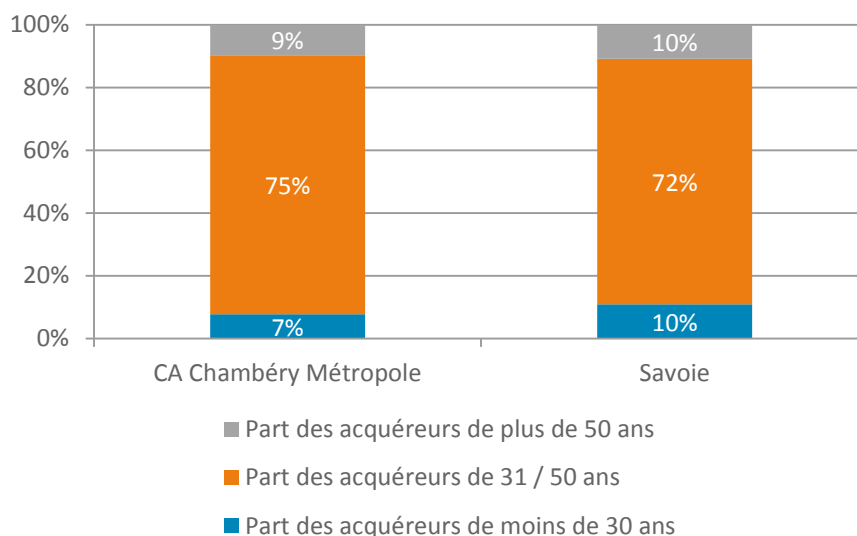
Les CSP moins regroupent les employés et ouvriers.

#### 4.3.4 Les acquéreurs de maisons anciennes

Sur le segment des maisons anciennes, là encore les acquéreurs les plus nombreux sont en premier lieu des personnes qui ont entre 31 et 50 ans. Ils représentent une part de 75%.

### Répartition des acquéreurs de maisons anciennes par âge

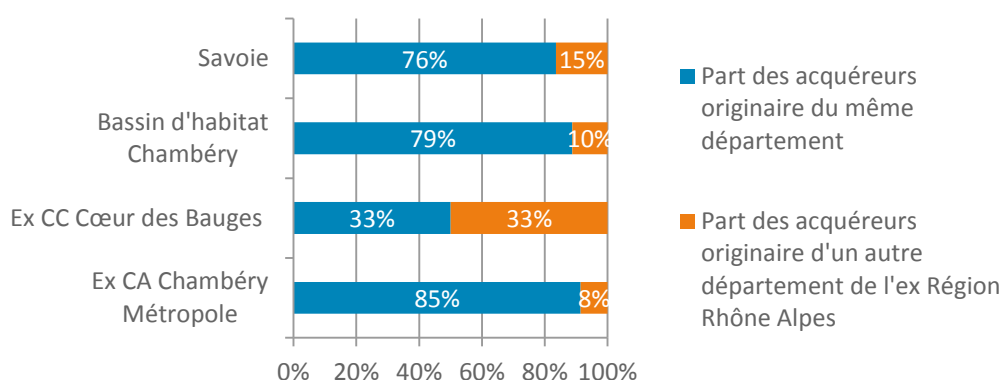
Scs: PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



En termes d'origine géographique, le marché de la revente de maisons anciennes est plus animé par des acquéreurs du département.

L'ex CC Cœur des Bauges attire sur son marché de la revente de maisons anciennes une part équitable de ménages endogènes et exogènes au département.

### Répartition des acquéreurs de maisons anciennes par origine géographique - Scs: PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat

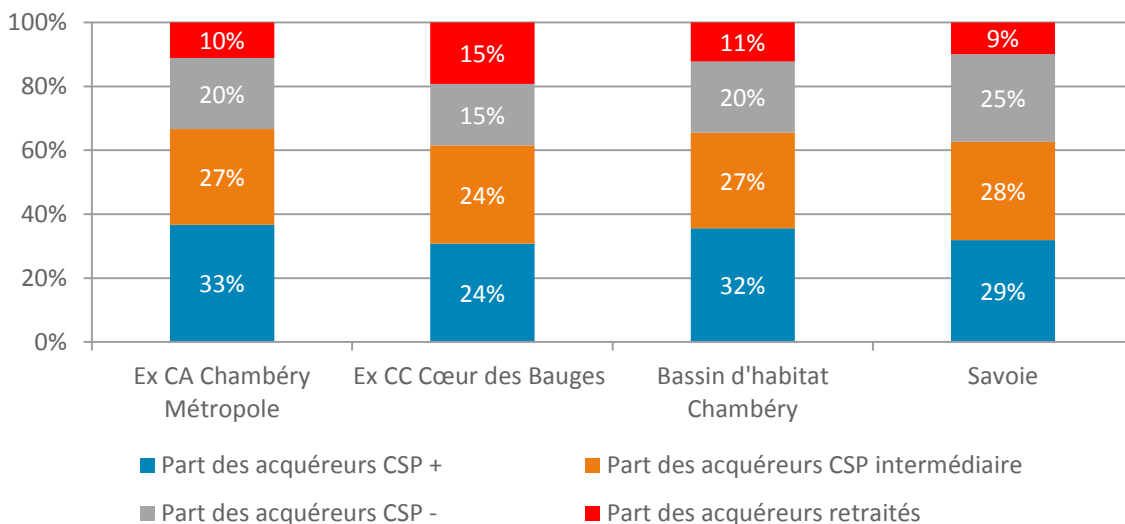


La répartition des acquéreurs de maisons anciennes est relativement homogène. On constate tout de même une part légèrement plus importante d'acquéreurs issus de catégories socioprofessionnelles supérieures au sein du bassin d'habitat de Chambéry.

La somme des pourcentages par EPCI n'atteint pas les 100% car les pourcentages manquants correspondent à des acquéreurs extérieurs à l'ex Région Rhône Alpes.

### Répartition des acquéreurs de maisons anciennes par catégorie socioprofessionnelle

*Source: PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat*



Les CSP+ correspondent aux cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les CSP intermédiaires englobent les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

Les CSP moins regroupent les employés et ouvriers.

## Paroles d'acteurs

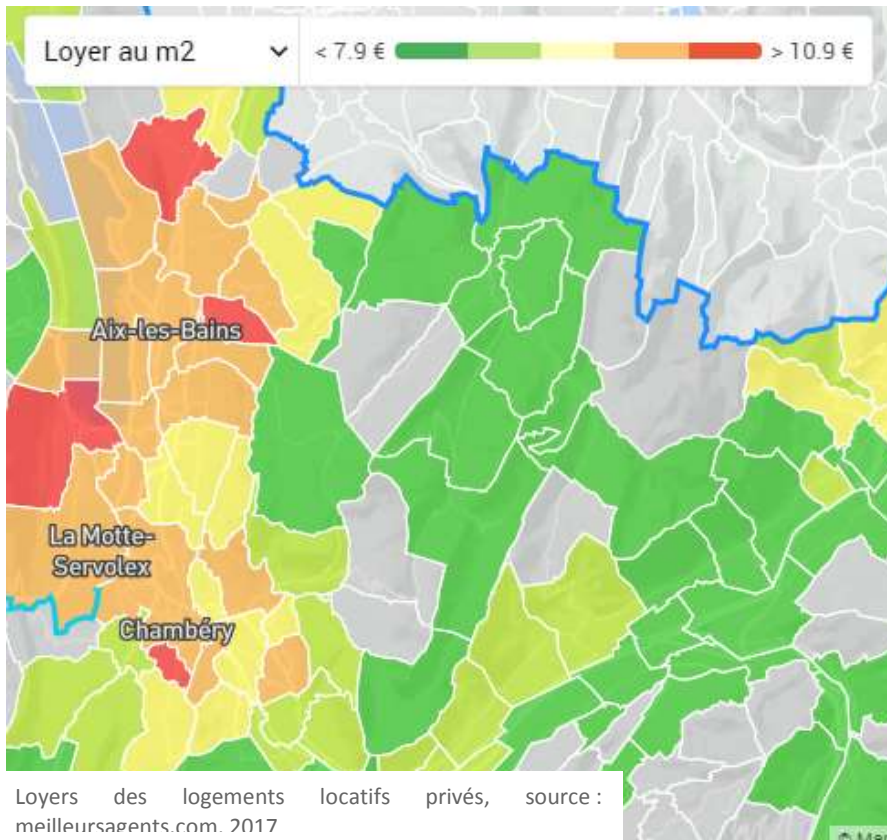
- *Le bassin de Chambéry, avec celui d'Aix-les-Bains, aspire une grande partie du marché savoyard.*
- *Sur le bassin de Chambéry, comme à l'échelle de la Savoie, les opérateurs sont confrontés à la rareté du foncier et à la surenchère des prix du foncier. Face à cela, il est important de définir une stratégie foncière.*
- *La mise en place d'une stratégie foncière permettrait de répondre à la question de l'envolée des prix. Celle-ci pourrait trouver sa transcription opérationnelle à court terme à travers la mise en œuvre du PLUi du Grand Chambéry.*
- *Le parc de logement du bassin d'habitat de Chambéry peine à proposer une offre adaptée à toutes les étapes du parcours résidentiels. Les ménages les plus modestes s'éloignent vers Cœur de Savoie et Avant Pays Savoyard. Chambéry s'est bien posé la question d'avoir une offre diversifiée*
- *Si l'accession à la propriété est ainsi complexe pour les jeunes ménages et/ou les ménages à revenus moyens, le Grand Chambéry met en œuvre des actions favorisant le développement du logement abordable et notamment de l'accession sociale à la propriété.*
- *Particularité de la ville de Chambéry : le niveau des taxes locales est élevé. Cela dissuade un certain nombre de ménages qui s'installent alors dans des communes voisines.*

## 4.4 Le marché locatif privé

Marché locatif privé Source : Clameur 2016	Ex CA Chambéry Métropole	Savoie
Loyer moyen / HC / m <sup>2</sup> / mois	10,50 €	10,60 €
Evolution des loyers par rapport à l'année précédente	-6,50%	
Loyer mensuel HC pour un T3 de 60 m <sup>2</sup>	600	

Le niveau de prix du parc locatif privé est légèrement inférieur à la moyenne savoyarde. De plus, on constate une forte baisse des loyers par rapport à l'année précédente.





## 4.5 L'accèsion sociale à la propriété

Le bassin d'habitat de Chambéry concentre la majorité des logements en accession sociale à la propriété :

- 297 logements sur le territoire des communes de l'ex CA Chambéry Métropole
- 4 logements sur la commune de Doucy.

Trois bailleurs proposent ces logements en accession sociale : Cristal Habitat, Savoisiennne Habitat et l'OPAC de Savoie.

Ce parc en accession sociale à la propriété est un parc récent : les logements les plus anciens sur le bassin d'habitat de Chambéry datent de 2011.

## **En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Chambéry...**

### **Pour le marché neuf**

- Près d'un tiers du marché de la promotion neuve concentré sur le bassin d'habitat de Chambéry.
- Un marché de la construction de maisons individuelles qui représentent environ 10% du marché savoyard

### **Pour le marché de la revente**

- 52% des transactions dans l'ancien sont concentrés sur le seul bassin d'habitat de Chambéry
- Un marché porté par le collectif qui représente 75% des transactions
- Un marché qui attire majoritairement des ménages âgés entre 31 et 50 ans

### **Le marché locatif privé**

- Un parc conséquent, dont les prix sont au même niveau (10,5€/m<sup>2</sup>) que ceux constatés à l'échelle de la Savoie.

## 5. Les publics spécifiques

---

### 5.1 Les étudiants

ETUDIANTS Sce : lokaviz.fr / adele.fr	Bassin d'habitat Chambéry	Savoie
<b>CROUS</b>		
<b>Nombre de résidences</b>	5	8
<b>T1 / Chambre</b>	549	
<b>T2</b>	170	
<b>T3</b>	6	
<b>T4</b>	7	
<b>Total</b>	732	1157
<i>Part dans le marché dédié</i>		
<i>Part dans le marché total</i>		
<b>Offre sociale (LLS + FJT)</b>		
<i>Nombre de places</i>		
<b>Résidences services étudiants - adele</b>		
<b>Nombre de résidences</b>	3	5
<i>Nombre de places</i>		

## 5.2 L'offre d'hébergement

	Grand Lac et CC Cœur de Bauges	Arlysère	Avant Pays Savoie et Chartreuse	Chambéry *n'inclue pas la CC Cœur de Bauges	Cœur de Savoie	Maurienne	Tarentaise	Savoie
Hébergement d'urgence (places)	24	27	0	38	0	0	0	89
Stabilisation (places)	4	8	0	30	0	0	0	42
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) (places)	20	51	0	80	15	0	0	166
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) (logements)	6	3	0	15	2	0	1	27
Résidences Sociales / FJT (logements)	100	0	0	1286	65	104	0	1555
Sous location (dont intermédiation locative et logements d'urgence et d'insertion) (logements)	37	6	7	189	14	11	0	264
Maison relais / Pension de famille (logements)	25	0	0	50	0	16	0	91
<b>Total du nombre de places et logements</b>	<b>216</b>	<b>95</b>	<b>7</b>	<b>1688</b>	<b>96</b>	<b>131</b>	<b>1</b>	<b>2234</b>
<b>Nb. de places/logements pour 1000 habitants</b>	<b>2.95</b>	<b>3.56</b>	<b>0.23</b>	<b>11.07</b>	<b>2.59</b>	<b>2.37</b>	<b>0.02</b>	<b>4.82</b>
<b>Part du territoire par rapport au total savoyard</b>	<b>11.28%</b>	<b>10.41%</b>	<b>0.34%</b>	<b>68.39%</b>	<b>4.52%</b>	<b>5.01%</b>	<b>0.05%</b>	

Source : DDCSPP de la Savoie chiffres clés 2016

## 5.3 Les personnes âgées

LES PERSONNES AGEES	Bassin d'habitat Chambéry		
	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry
<i>Nombre de places (hébergement) ou d'appartements (logements) 'Source : <a href="http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/">http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/</a></i>			
<b>Non médicalisé</b>			
<i>Domicile collectif</i>			
<i>Foyer logement</i>	129	15	144
<b>Médicalisé</b>			
<i>Maison de retraite - EHPAD</i>	274	42	316
<i>USLD</i>			
<b>Taux d'équipement (pour 1000 PA) en 2006</b>			126
<b>Capacité globale autorisée en 2010</b>			1 581
<i>Dont places médicalisées</i>			1 284
<i>Dont FL</i>			341
<i>Dont HT</i>			32

Schéma départemental 2011 - 2016	Savoie
Production places supplémentaires adaptées à la dépendance	1 000 pl.
<i>Dont création nouvelles</i>	700 pl.
<i>Dont médicalisation foyers logements</i>	300 pl.
Résultat places autorisés	1082 pl.
Taux d'équipement (pour 1000 PA) en 2006	
EHPAD	99.76
AJ	2.78
HT	1.53
SSIAD	17.97
SSIAD Renforcé	0.27
UHR	0.37
PASA	1.45

## 5.4 Les personnes handicapées

### PERSONNES HANDICAPÉES

pl= places

Source : Schéma départemental en faveur des personnes handicapées 2014-2019

	Bassin d'habitat Chambéry			Savoie
	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry	
<b>Enfance</b>				
Institut Médico Educatif (IME)	50 pl. Chambéry, 80 pl. St Alban Leysse, 190 pl. Cognin, 58 pl. Marlioz, 72 pl. Saint Louis du Mont			
Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP)	14 pl. Chambéry			
<b>Adulte</b>				
Maison d'accueil spécialisée (MAS)				
Foyer d'accueil médicalisé (FAM)	X pl. Saint Badolph			
Etablissement et services d'aide par le travail (ESAT)	500 pl.			
Foyer de vie (FV)				
EHPAD <i>Places spécialisées pour les personnes en situation de handicap vieillissante</i>				30 pl.

## 5.5 Les gens du voyage

GENS DU VOYAGE Sce : SDAGV 2012 - 2018		Bassin d'habitat Chambéry		
		Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry
Aire d'accueil	1 aire de 50 pl., Chambéry réalisée		80 pl. à réaliser <sup>5</sup>	
Aire de petit passage				
Aire de grand passage	100-120 pl. réalisée			
Terrains familiaux	15 terrains familiaux pérennes			
Sites stationnements non régularisables	5 terrains			

### Paroles d'acteurs

- *Une forte demande de sédentarisation sur le territoire.*
- *Des terrains familiaux aux normes pour les terrains licites.*

<sup>5</sup> Dans la révision du SDAGV 2019-2025 actuellement en cours, aucun nouveau besoin n'est identifié

## 5.6 Les saisonniers

SAISONNIERS	Bassin d'habitat Chambéry		
	Ex CA Chambéry Métropole	Ex CC Cœur des Bauges	Bassin d'habitat Chambéry
<b>Besoins à satisfaire</b>			
<i>Plus ou peu de besoin en offre supplémentaire mais besoin de réhabiliter 1 000 logements en locatif privé dans le département</i>		x	
Saisonnalité forte d'hiver			
Saisonnalité d'été et d'hiver		x	

	Savoie
Nombre de lits en 2002	2825
Programmation 2002-2008 en logements	1 426
Programmation 2002-2008 en places	1 981
Nombre de structures en 2015	86
Nombre de places en 2015	4304



## 6. Les documents de planification

	Avancement	Objectifs de production de logements	Orientations en matière d'habitat et de logement
<b>SCOT Métropole Savoie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SCOT Métropole Savoie approuvé en 2005</li> <li>Révision du SCOT prescrite le 06.12.2014</li> </ul>	<p><b>Construction neuve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'échelle du SCOT : 1 500 logements / an</li> <li>- A l'échelle du secteur Centre, limité au seul périmètre de l'ex CA Chambéry Métropole : 750 logements / an</li> </ul> <p><b>Logement social :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 20% de LLS dans toutes opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>30% pour les communes présentant un déficit au regard de l'article 55 de la loi SRU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser l'étalement urbain</li> <li>- Promouvoir l'habitat intermédiaire</li> <li>- Intervenir sur les secteurs préférentiels pour l'urbanisation (site de renouvellement urbain, pôles préférentiels d'urbanisation pour les 2 grandes agglomérations, développement des petites villes, pôles de service pour l'espace rural)</li> <li>- Des sites d'urbanisation réservés à long terme</li> <li>- Préparer les opérations d'urbanisme par une politique foncière active</li> </ul>
<b>PLH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLH Chambéry Métropole</li> <li>- Adopté le 19/12/2013</li> </ul>	<p><b>Construction neuve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre 2014 et 2019 : besoins estimés à 5400 logements soit 900/an sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de 1%/an (sont exclus les besoins non quantifiés du secteur des Bauges) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3 800 dans les projets structurants</li> <li>○ 1 400 dans les opérations dents creuses</li> <li>○ 200 à partir de l'existant</li> <li>○ En complément, le PLH</li> </ul> </li> </ul>	<p>Répondre aux besoins en logements en explorant tous les modes de production de logements</p> <p>Miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels</p> <p>Jouer sur la solidarité communautaire afin de développer de nouvelles solutions de logements et d'accompagnement</p>

		<p>prévoit un objectif non prioritaire de 600 logements en habitat individuel diffus non comptabilisés dans le total des 5400 logements, car ne constituant pas un objectif de développement prioritaire</p> <p><b>Logement social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le taux actuel de 25%</li> <li>- Production de 1500 LLS</li> <li>- Production de 800 logements en accession sociale</li> </ul>	
<b>PLUIHD</b>	<p>Volet Habitat et Déplacement Prescrit le 18/05/2017 sur le périmètre de Chambéry Métropole – Cœur des Bauges. Document arrêté le 21 février 2019</p>	<p><b>Construction neuve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre 2018 et 2030 : 14800 unités, soit environ 1235 logements par an. Calculs basés sur une hypothèse de croissance démographique de 1.3% par an correspondant à l'accueil de 23000 habitants supplémentaires (projet d'objectif en cours de validation par l'EPCI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une offre de logements diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permette aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel</li> <li>- Améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire</li> <li>- Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale</li> </ul>
<b>OPAH / PIG Chambéry Métropole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH sécurité incendie ville de Chambéry (2008-2013)</li> <li>- OPAH Chambéry métropole amélioration parc privé 2013-2016 (étude et bilan)</li> <li>- OPAH Chambéry métropole performance énergétique copropriétés 2013-2016 (étude</li> </ul>		

	préopérationnelle) - Ville de Chambéry Amélioration de l'habitat dégradé secteurs anciens (SOLIHA 2016) étude pré opérationnelle en cours		
<b>Autres études</b>	- <b>CC Cœur des bauges :</b> <i>PNR Massif des Bauges</i> <i>SADD de la charte du parc 2007-2019 applicable à la CC Cœur des Bauges</i>		
	<i>Etude préalable (protocole de préfiguration) au projet de renouvellement urbain du quartier des hauts de Chambéry : étude de restructuration des grands logements (SAIEM), étude de programmation des équipements publics Domengeat Nord des combes (ville), étude de faisabilité des aménagements (agglomération)</i>		