



© C.A.U.E. de la Savoie

# CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (et document cadre)

## 2017-2023



# SOMMAIRE

1- Rappel législatif et réglementaire .....	p.4
2- Démarche mise en oeuvre par Arlysère .....	p.5
3- Principales caractéristiques socio-démographiques du territoire .....	p.6
A. Croissance de population contenue et concentrée autour d'Albertville et la Haute Combe de Savoie .....	p.6
B. Population plus jeune à l'ouest de l'agglomération mais en faible augmentation sur ces tranches d'âge .....	p.7
C. Des niveaux de revenus inférieurs au niveau départemental. ....	p.8
D. Un parc de logement essentiellement constitué de résidences principales, en développement. ....	p.9
4- Caractéristiques du parc social de l'agglomération .....	p.11
A. Un parc social concentré dans les deux principales villes du territoire .....	p.11
B. Détenu à 49 % par l'OPH d'Albertville (Val Savoie Habitat). ....	p.12
C. Un parc ancien, surtout à Ugine .....	p.12
D. Zoom sur le parc social d'Albertville. ....	p.13
E. Zoom sur le parc social d'Ugine. ....	p.17
5- Caractéristiques des occupants du parc social .....	p.20
A. Les occupants de l'agglomération .....	p.20
B. Les occupants des quartiers d'Albertville et d'Ugine. ....	p.24
6- Demande et attribution de logement social .....	p.25
A. 1 341 demandes de logement social en 2016. ....	p.25
B. 528 attributions réalisées en 2016. ....	p.29
7- Un contexte local spécifique à prendre en compte .....	p.32
8- Orientations stratégiques en matière d'attribution .....	p.33
Principes généraux. ....	p.33
A. Contribuer à l'équilibre social de l'habitat .....	p.34
B. Valoriser le cadre de vie .....	p.35
c. Recherche d'équilibre territorial .....	p.36
9- Des objectifs chiffrés .....	p.37
A. Un niveau de connaissance limité sur la situation actuelle en matière d'attributions .....	p.37
B. Des leviers d'action pour contribuer au rééquilibrage territorial et la mixité sociale .....	p.38
10- Mise en oeuvre et évaluation .....	p.39



## 1 Rappel législatif et réglementaire

Dans un contexte de crise du logement, le gouvernement a souhaité faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable.

### Deux lois récentes portent réforme de la demande sociale et des attributions :

- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** (article 97) dite loi ALUR. Elle pose le cadre d'une politique intercommunale des attributions.

- **La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017.**

Dans son titre II, elle définit des mesures visant à favoriser « le vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale ». Elle renforce l'action publique dans les quartiers prioritaires afin de favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en réformant les dispositifs d'attribution des logements sociaux.

### Elles visent les objectifs suivants :

- ▶ Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- ▶ Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- ▶ Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- ▶ Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

La gouvernance de la politique d'attribution est confiée aux Etablissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Ils ont pour obligation de :

- Définir des orientations au travers de la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Ces orientations en matière d'attribution et de mutations sont précisées dans le document cadre.
- Mettre en œuvre un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGD)
- Elaborer une **convention intercommunale d'attribution** (CIA) chargée de fixer des objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution de logements sociaux, et la manière dont sont réparties les attributions par bailleur social.

La **convention intercommunale d'attribution** est instaurée par l'article L441-1-6 dans sa rédaction issue de l'article 70 de la loi égalité et citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017. Elle remplace l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

**Elle traduit, sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés, les orientations déclinées dans le document cadre des attributions validé par la conférence intercommunale du logement lors de la séance du 16 mai 2017.**

#### Référence :

#### Article L 441-1-6 du CCH :

La convention intercommunale d'attribution définit, le cas échéant en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les obligations de chacun des signataires.

## 2 Démarche mise en oeuvre par Arlysère

Conformément à l'article R.441-2-11 du code de la construction et de l'habitation, et par délibération du Conseil communautaire du 5 janvier 2017, la Communauté d'agglomération d'Arlysère a engagé la procédure d'élaboration du Plan partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs.

Par courrier du 22 février 2017, le représentant de l'Etat a porté à la connaissance d'Arlysère les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Par arrêté en date du 7 février 2017, la communauté d'agglomération a mis en place conjointement avec le Préfet une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Elle est notamment associée au suivi de la mise en oeuvre du PPGD et à son évaluation.

Arlysère a installé sa Conférence Intercommunale du Logement le 23 mars 2017. Au cours de cette 1ère séance, des éléments de diagnostic relatifs au parc social, son occupation, la demande et les attributions de logements sociaux ont été présentés. Le travail de diagnostic s'est poursuivi, notamment à l'échelle infra communale pour les communes d'Albertville et d'Ugine, afin de disposer de données nécessaires à la connaissance fine du parc social et de son fonctionnement actuel.

Un travail partenarial s'est ensuite engagé au travers d'un groupe de travail composé des représentants de l'Etat, de l'EPCI, des communes, des bailleurs sociaux, des réservataires et associations logement. Il s'est réuni à quatre reprises :

- **Comité technique n° 1 du 30 mars 2017** : Présentation des 12 mesures qui doivent composer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) et élaboration de propositions
- **Comité technique n°2 du 13 avril 2017** : Diagnostic infra communal du parc social des quartiers d'Albertville et d'Ugine et propositions d'orientations pour la réalisation du document cadre
- **Comité technique n°3 du 4 mai 2017** : Diagnostic infra communal de l'occupation du parc social des quartiers d'Albertville et d'Ugine, présentation de la trame du PPGD et validation des orientations du document cadre de la CIL.
- **Comité technique n°4 du 27 juin 2017** : examen des objectifs chiffrés et territorialisés de la convention intercommunale d'attribution.

L'ensemble des travaux ont été restitués lors de la deuxième séance de la conférence intercommunale du logement du 16 mai 2017 chargée de valider les propositions émises par le groupe de travail.

Afin de travailler à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et pouvoir la finaliser pour la 3ème CIL du 7 septembre, le travail s'est poursuivi au sein d'un comité technique restreint, réuni autour des représentants techniques de l'Etat et de l'EPCI, des bailleurs sociaux et réservataires.

Le groupe restreint s'est réuni à deux reprises :

- **Comité technique restreint du 6 juin 2017** : collecte de données des bailleurs sociaux en matière d'attribution et de niveau de ressources des attributaires, afin de déterminer les objectifs chiffrés et territorialisés par bailleur social de la CIA
- **Comité technique restreint du 27 juin 2017** : Elaboration de premières propositions d'objectifs chiffrés et territorialisés.

# Schéma d'élaboration de la politique de gestion de la demande et des attributions de logement social d'Arlysère :

## Conférence intercommunale du logement (CIL)

Instance de gouvernance

1<sup>ère</sup> réunion : 23 mars 2017  
 2<sup>ème</sup> réunion : 16 mai 2017  
 3<sup>ème</sup> réunion : 7 septembre 2017

### Document cadre

Présentation des orientations lors de la CIL du 16 mai

### Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Présentation de la CIA (valant document cadre) lors de la CIL du 7 septembre

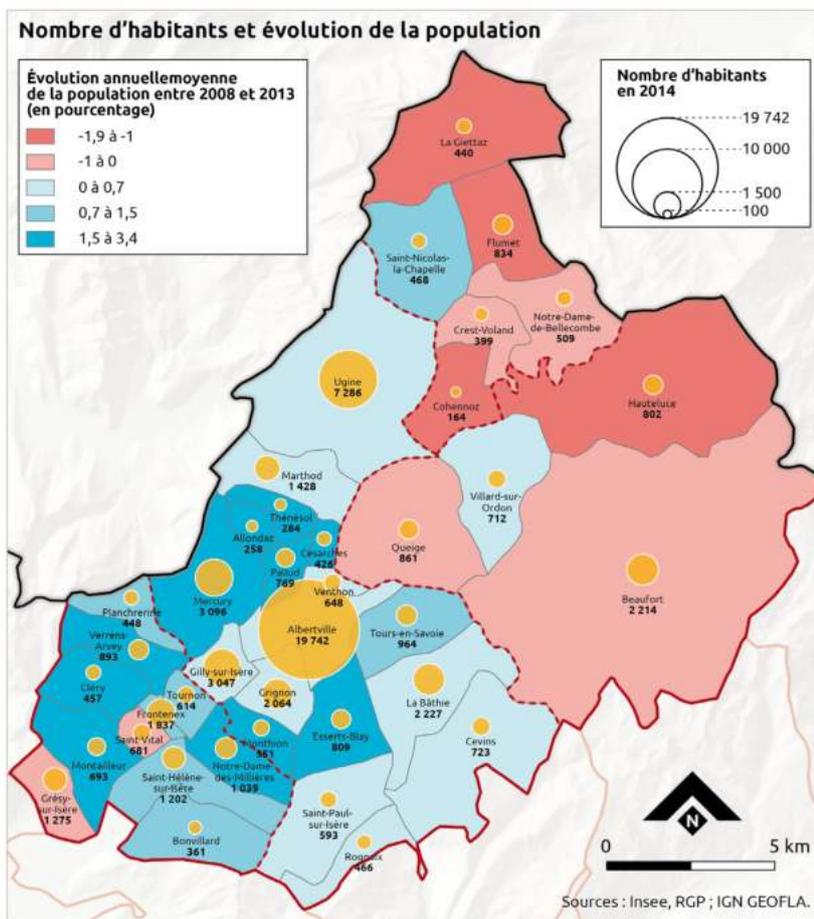
### Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)

Validé par la CIL du 16 mai 2017  
 Avis favorable de l'Etat le 10 juillet 2017  
 Approuvé par le conseil d'agglomération le 20 juillet 2017

## 3 Caractéristiques socio- démographiques du territoire

### A. Croissance de population contenue et concentrée autour d'Albertville et la Haute Combe de Savoie

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les quatre anciennes communautés de communes ont fusionné pour former la Communauté d'agglomération d'Arlysère. Ce nouveau territoire recense 60 101 habitants en 2014, concentré à 44 % dans les communes d'Albertville et d'Ugine.



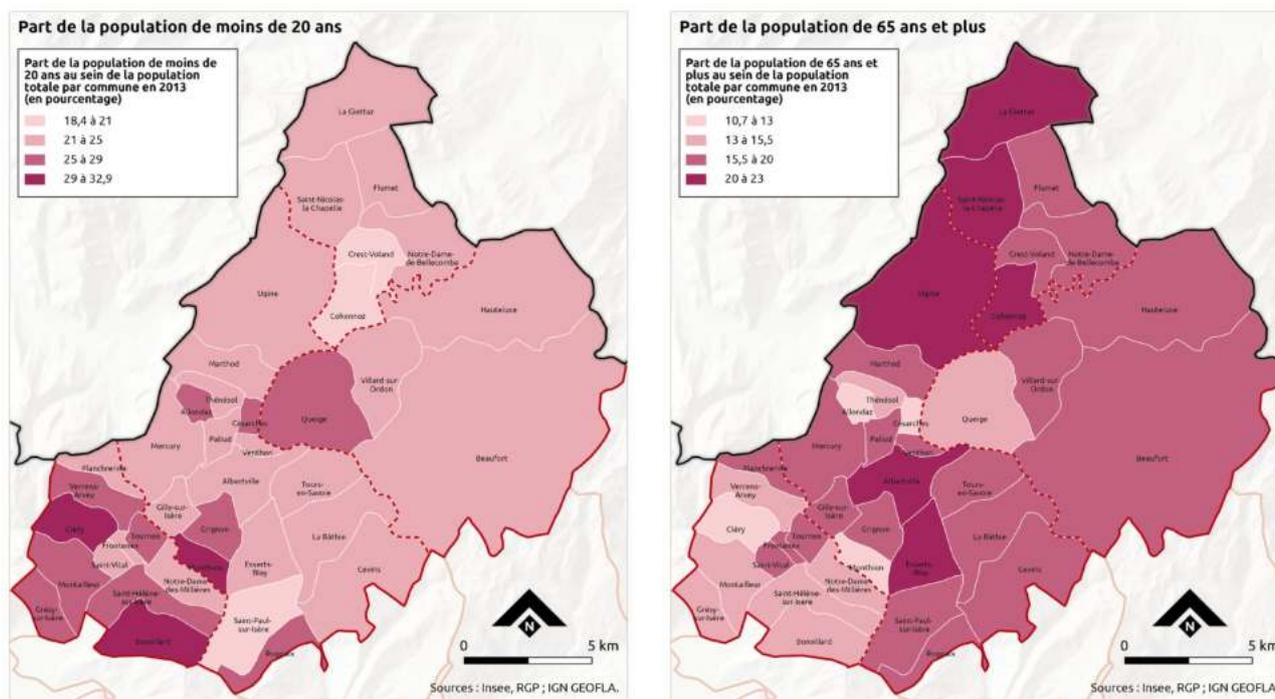
La population augmente de 0,5% en moyenne annuelle entre 2008 et 2013, soit un niveau inférieur au niveau départemental (+ 0,7 %) et en ralentissement par rapport à la période 1999/2008 (+ 0,9%/an).

Cette croissance de population est portée par la dynamique positive en partie Ouest du territoire, principalement dans les communes situées autour d'Albertville et en Haute combe de Savoie.

Les secteurs du Beaufortain et du Val d'Arly sont à l'inverse en situation de décroissance démographique (de 0,7 % en moyenne entre 2008 et 2013).

## B. Population plus jeune à l'ouest de l'agglomération mais en faible augmentation sur ces tranches d'âge

La population jeune et en âge d'être active est plus fortement représentée autour d'Albertville et en Haute Combe de Savoie tandis que le Val d'Arly et le Beaufortain comptent une part plus élevée de personnes âgées.



L'ensemble du territoire connaît une baisse de population de 15 à 44 ans, et une augmentation de population âgée de plus de 60 ans. Cette tendance s'observe également à l'échelle départementale (régionale et nationale) du fait du vieillissement de la population (arrivée à des âges avancés des générations nombreuses nées pendant le baby-boom, dont le poids se déplace progressivement vers le haut de la pyramide des âges).

La baisse de population chez les plus jeunes est particulièrement marquée dans le Beaufortain et en Val d'Arly.

### Evolution annuelle 2008/2013 de la population par tranche d'âge

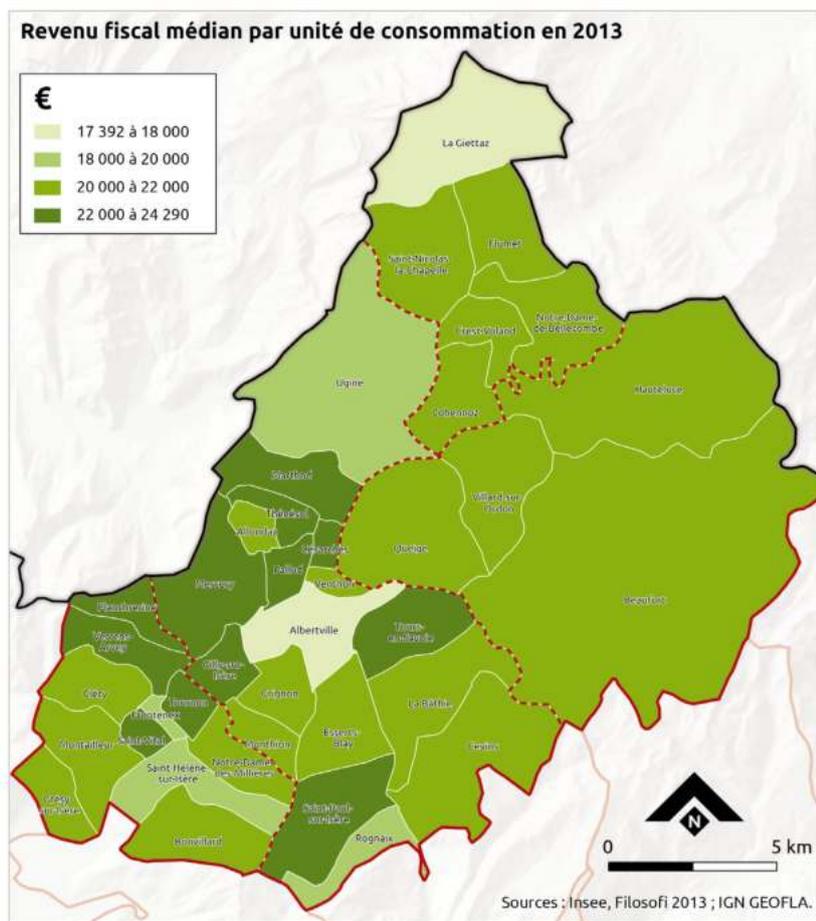
	Ensemble de la population	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Ex CC de la Haute Combe de Savoie	1,0%	0,2%	0,9%	-1,2%	1,4%	4,5%	2,5%
Ex CC de la Région d'Albertville	0,6%	1,2%	-1,2%	-0,3%	0,2%	2,6%	2,7%
Ex CC du Beaufortain	-0,7%	-1,7%	-2,8%	-2,4%	0,4%	2,6%	1,3%
Ex CC du Val d'Arly	-0,7%	-2,7%	0,6%	-2,7%	-0,1%	1,6%	0,9%
<b>CA Arlysère</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,5%</b>
SAVOIE	0,7%	0,5%	-0,3%	-0,5%	0,7%	3,1%	2,2%

Source : INSEE

## C. Des niveaux de revenus inférieurs au niveau départemental

Les niveaux de revenus médians<sup>1</sup> 2013 du territoire d'Arlysière se situent en dessous de la moyenne départementale. Les plus bas se situent dans le secteur d'Albertville 19 852 € et les plus élevés en Haute Combe de Savoie avec 21 012 €.

Les écarts sont également importants selon les communes. Le revenu médian par commune varie de 17 392 € à la Giettaz à 24 290 € à Mercury.



Revenu fiscal médian 2013 par EPCI	
Ex Co-RAL	19 852 €
Ex CC Beaufortain	20 705 €
Ex CC Val d'Arly	20 334 €
Ex CC Haute Combe de Savoie	21 012 €
RF de la Savoie	21 238 €

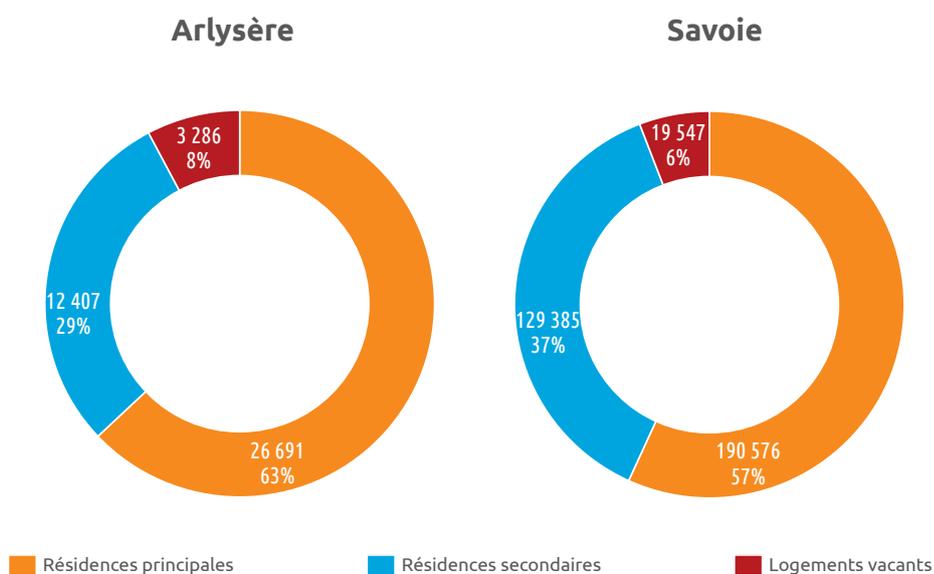
Source : INSEE

<sup>1</sup> Le revenu fiscal médian de référence 2013 est fourni par la Direction générale des impôts à l'échelle communale et intercommunale. Les données à l'échelle de l'agglomération ne sont pas encore disponibles donc fournies à l'échelle des anciens périmètres.

## D. Un parc de logement essentiellement constitué de résidences principales, en développement

L'agglomération compte 42 383 logements selon l'INSEE 2014, dont 63 % de résidences principales, soit une part bien supérieure à la moyenne départementale. L'agglomération compte également une part de logements vacants de 8 %, supérieure à la moyenne du département (6%).

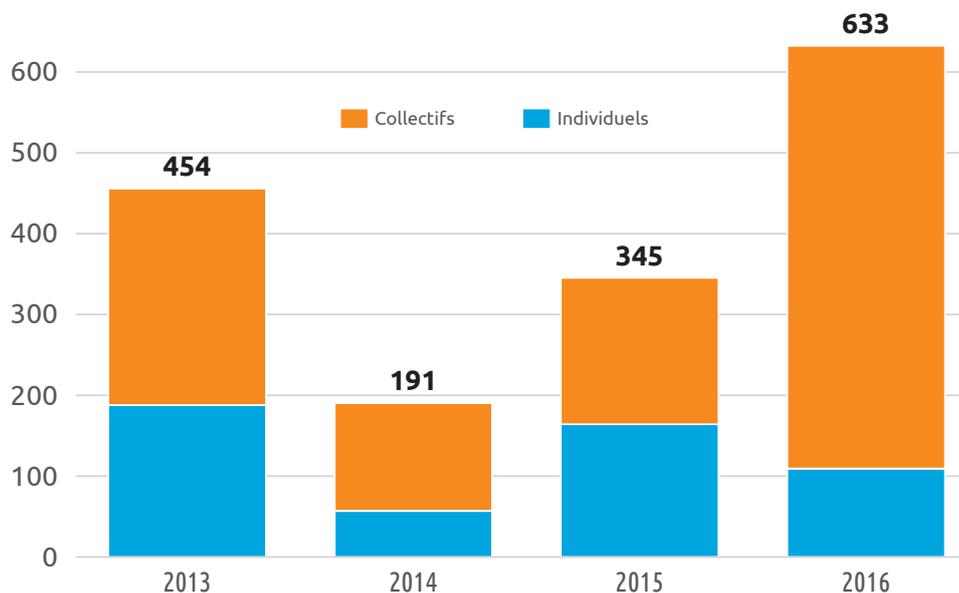
### Répartition du parc de logements par catégorie en 2014



Source : MEEM SoeS-DREAL  
Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2 2016

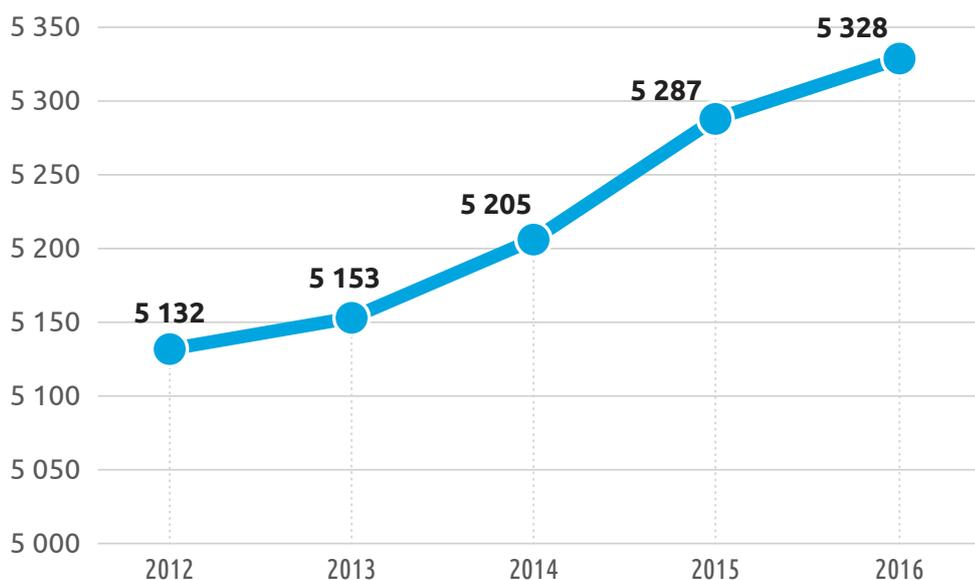
Selon les données de la DREAL, 1 324 ont été mis en chantier dans l'agglomération ces quatre dernières années (12 000 en Savoie), soit 400 logements en moyenne par an. 68 % des nouveaux logements construits sont du collectif (y compris en résidence), 65 % en Savoie.

### Nombre de logements mis en chantier



Source : MEEM SoeS-DREAL  
Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2 2016

## Rythme de construction de logements sociaux depuis 2013



Source : MEEAM SoeS-DREAL  
Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016

L'agglomération compte 5 328 logements sociaux en 2016, soit une croissance de 0,9 % par an en moyenne de logement sociaux depuis 2012, équivalente à 50 logements sociaux supplémentaires chaque année.



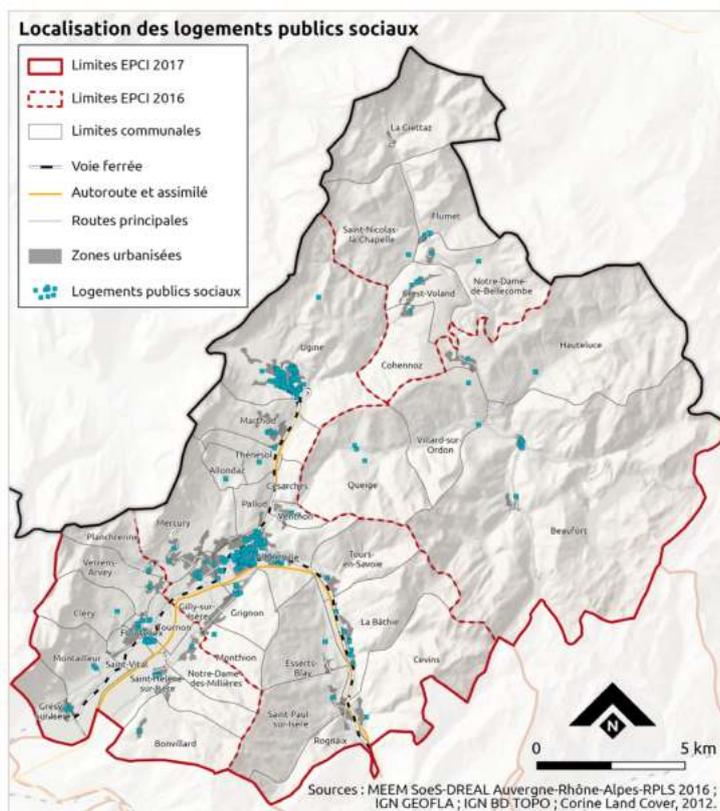
### A retenir

#### Contexte socio démographique du territoire :

- Un territoire en **faible croissance démographique** (inférieure au niveau départemental) dont la vitalité démographique repose sur les communes situées en périphérie d'Albertville et en Haute Combe de Savoie
  - Marqué par une perte de population jeune et un **vieillissement de population**.
  - Une population aux **niveaux de revenus situés en dessous de la moyenne départementale**, avec d'importants écarts au sein du territoire.
- ▶ *Enjeu de redynamisation démographique par l'installation de nouvelles familles et de jeunes actifs, notamment dans les secteurs du Beaufortain et du Val d'Arly*
- ▶ *Enjeu de rééquilibrage territorial afin d'éviter la fracture sociale entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération, entre Albertville et ses communes périphériques.*

## 4 Caractéristiques du parc social de l'agglomération <sup>2</sup>

### A. Un parc social concentré dans les deux principales villes du territoire

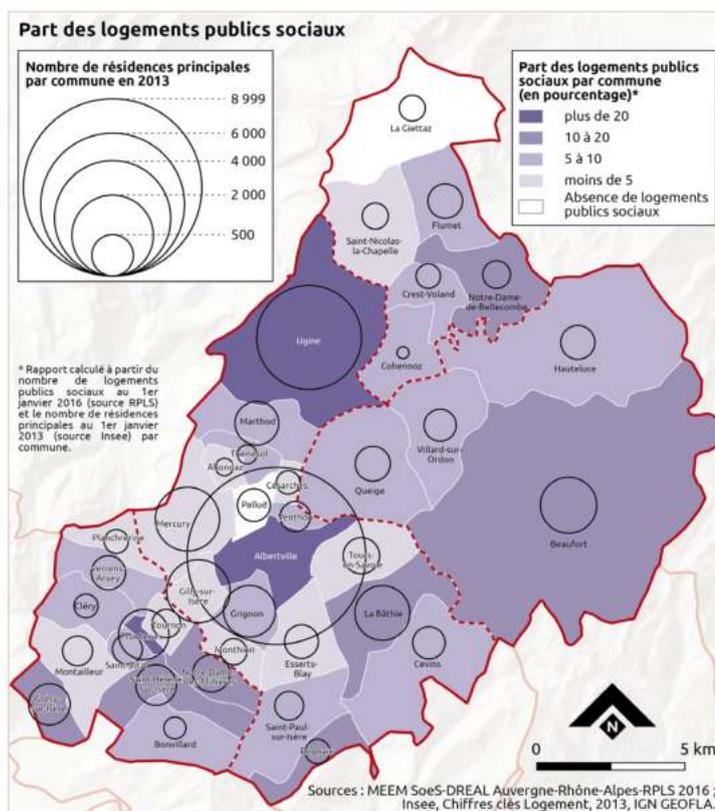


L'agglomération recense 5 328 logements sociaux à Arlysière en 2016 **dont 75 % se situent sur les communes d'Albertville et Ugine** :

- Albertville compte 2 702 logements sociaux soit 50,7 % du parc social d'Arlysière
- Ugine compte 1 349 logements sociaux soit 25 % du parc d'Arlysière
- 37 communes du territoire se répartissent 1 277 logements sociaux
- Deux communes ne disposent d'aucun logement social : Pallud et la Giettaz.

L'agglomération compte en moyenne **20 % de logements sociaux<sup>3</sup>** parmi son parc de résidences principales (5 328 logements sociaux pour 26 371 résidences principales).

Les communes d'Albertville et d'Ugine observent les ratios les plus élevés : 40,1 % pour Ugine, 30 % pour Albertville.



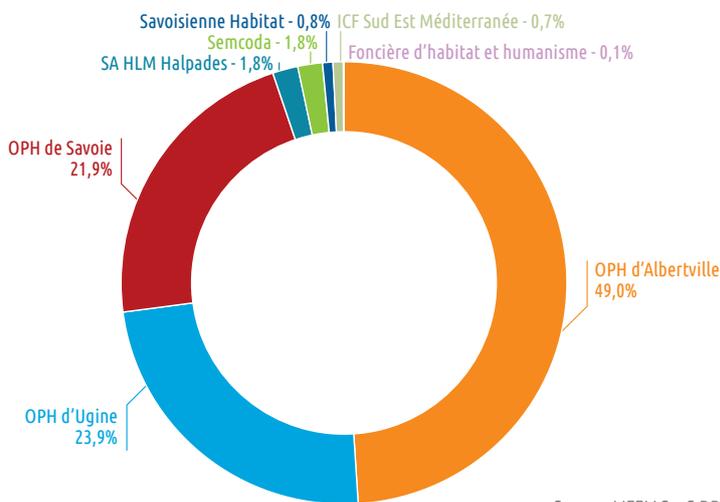
<sup>2</sup> Certains éléments de diagnostic présentés ici font figures de rappel puisqu'ils sont également présentés dans le PPGD.

<sup>3</sup> La part de logements sociaux ne correspond pas au taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. Les communes de la Communauté d'agglomération d'Arlysière entrent dans le cadre de l'application de l'article 55 depuis le 1er janvier 2017. Seules deux communes sont concernées à Arlysière : Albertville et Ugine.

Le décret du 5 mai 2017 reconnaît le secteur détendu de l'agglomération et fixe le seuil de logement social à 20 % au lieu de 25 % pour Arlysière.

## B. Détenu à 49 % par l'OPH d'Albertville (Val Savoie Habitat)

### Répartition par bailleurs sociaux



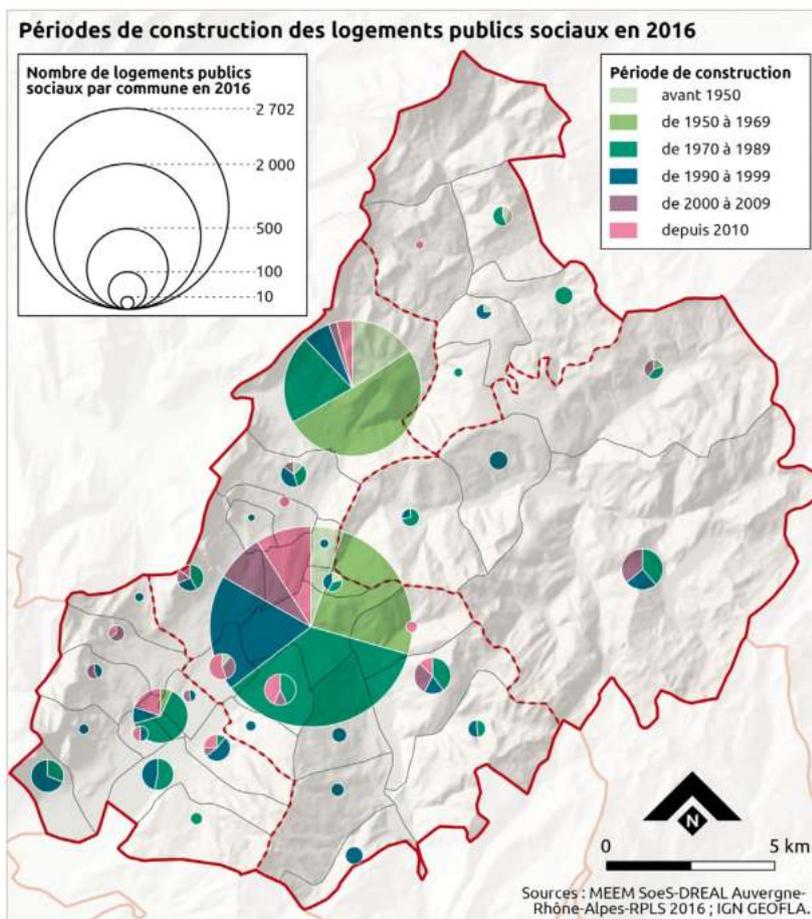
Source : MEEM SoeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016

8 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire, dont 3 se répartissent l'essentiel du parc d'Arlysère : Val Savoie Habitat (49 %), l'OPH d'Ugine (23,9 %) et l'OPAC de la Savoie (21,9 %).

Val Savoie Habitat détient 89 % du parc social d'Albertville tandis que l'OPH d'Ugine détient 94 % du parc de la ville.

L'OPAC de la Savoie est le principal bailleur, en dehors des deux principales communes : il détient 78 % du parc social situé hors Albertville et Ugine.

## C. Un parc ancien, surtout à Ugine



Le parc social d'Arlysère se différencie par son ancienneté : 32% du parc de logements sociaux a été construit avant 1970, contre 25 % sur l'ensemble du département.

Le parc le plus ancien se situe sur la commune d'Ugine puisque 67 % a été construit avant 1970, dont 16% avant 1950.

## D. Zoom sur le parc social d'Albertville

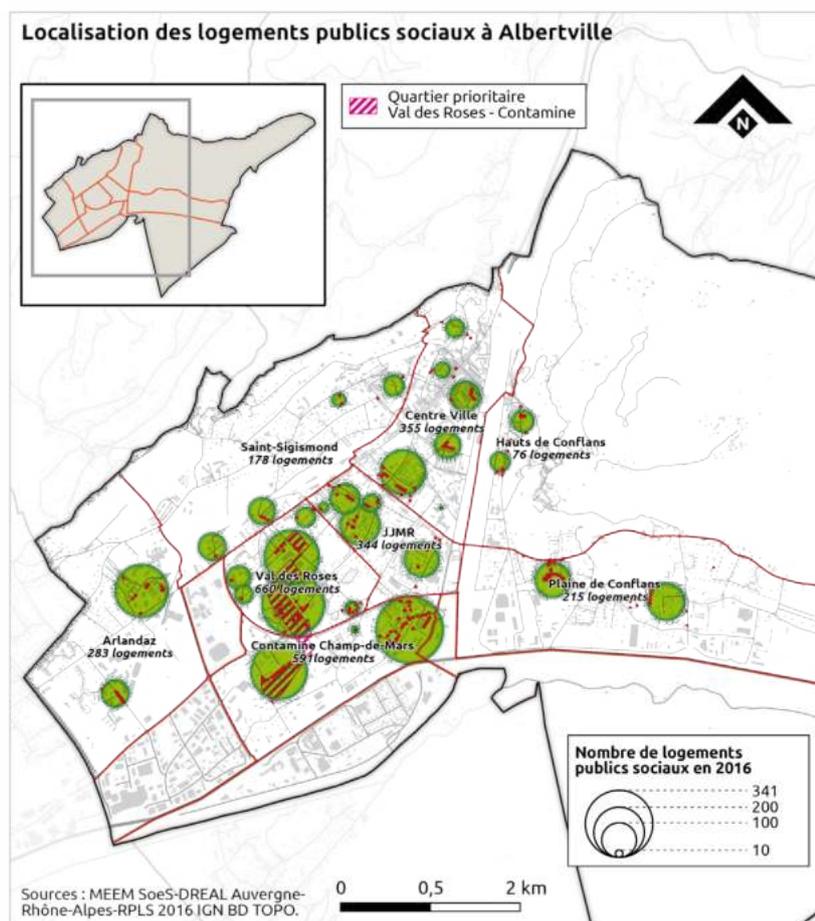
Le parc social de l'agglomération étant localisé à plus de 50 % dans la commune d'Albertville, il a fait l'objet d'une analyse infracommunale. 7 quartiers ont été identifiés, sur lesquels la politique d'attribution de logement social menée par Arlysère pourra s'appuyer pour contribuer au rééquilibrage social et territorial. La commune d'Albertville compte un quartier en politique de la ville, le quartier prioritaire Val des Roses–Contamine. Les données seront également fournies, lorsqu'elles sont disponibles, à l'échelle du quartier prioritaire.

### Volume de logement social par quartier d'Albertville en 2016

	Nombre de logements sociaux	% du parc d'Albertville
QPV Val des Roses – Les contaminés*	406	15%
Arlandaz	283	10%
Contamine Champ- de Mars	591	22%
Val des roses	660	24%
Centre-ville	355	13%
Hauts de Conflans	76	3%
Plaine de Conflans	215	8%
Jean Jaurès Moulin Ripaille (JJMR)	344	13%
Saint-Sigismond	178	7%
Total Albertville	2702	100%

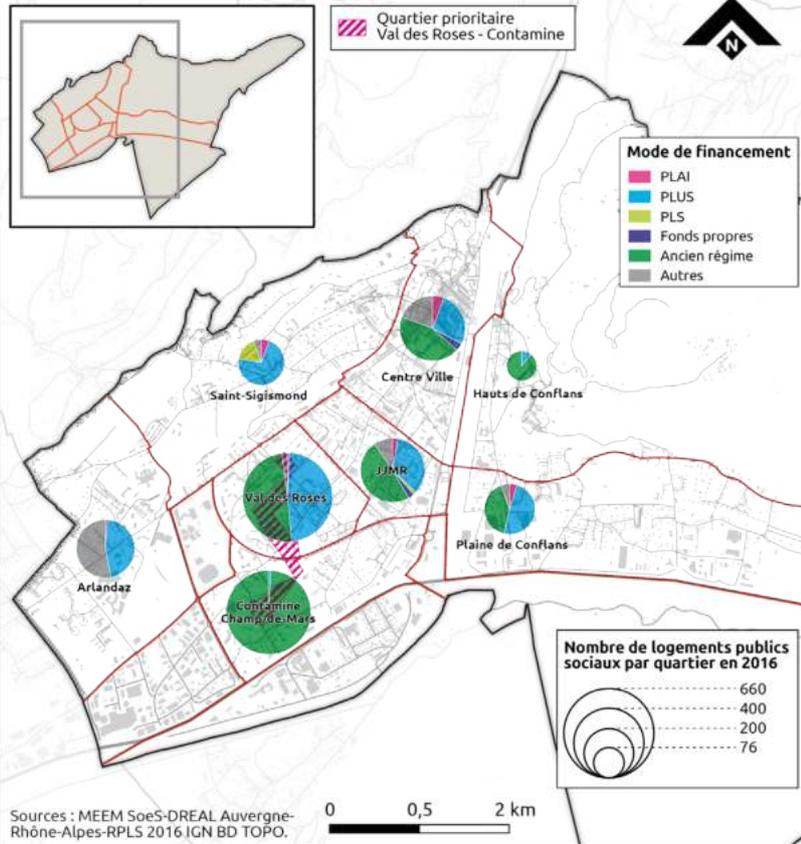
Source : RPLS 2016, \* Données sous estimées selon Val Savoie Habitat.

### Forte concentration de logements sociaux dans les quartiers Val des Roses et Contamine Champ de mars



Ces deux quartiers couvrent à eux seuls 46 % du parc social de la commune.

### L'offre de logements publics sociaux par mode de financement à Albertville



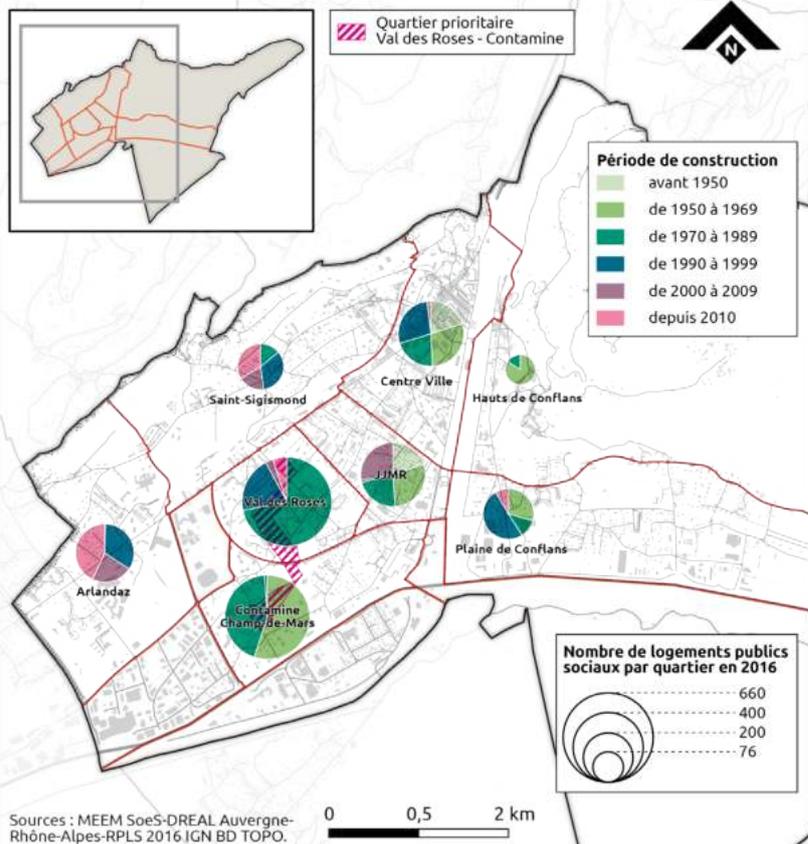
Le quartier Contamine Champ de mars se distingue par la présence quasi exclusive de logement de type «ancien régime»<sup>4</sup>, faisant apparaître à la fois l'ancienneté du parc dans ce secteur, mais également sa vocation aux ménages bénéficiant des plus faibles niveaux de ressources.

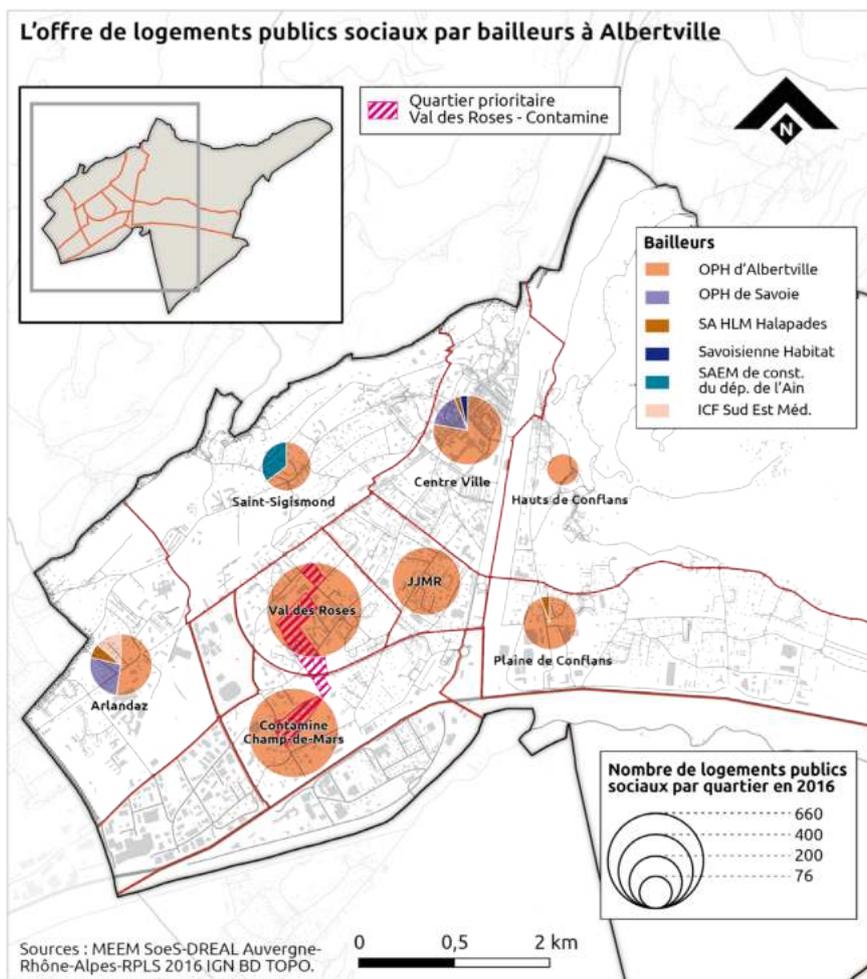
*4 La catégorie « ancien régime » correspond à du PLAi, mais il est intéressant de faire apparaître cette catégorie car elle fait référence à un patrimoine ancien.*

Le parc le plus ancien se situe en centre-ville et Jean Jaurès Moulin Ripaille (respectivement 20 % du parc de ces quartiers a été construit avant 1950).

Le parc le plus récent se situe dans les quartiers d'Arlandaz et de Saint Sigismond.

### Périodes de construction des logements publics sociaux à Albertville





Val Savoie habitat est le bailleur principal d'Albertville puisqu'il détient 89 % du parc social de la commune. Il est même le seul bailleur présent dans 4 quartiers sur 7 à savoir : Contamine - Champ de Mars, les Hauts de Conflans, Jean Jaurès Moulin Ripaille et Val des Roses. C'est le seul bailleur présent dans le quartier prioritaire la Contamine Val des Roses.

### Peu de petits logements

Les quartiers d'Albertville se caractérisent par la présence importante de grands logements, particulièrement marquée dans les quartiers des Hauts de Conflans (92 %) et Saint Sigismond (74 %), où les volumes sont les plus faibles.

Le quartier du centre-ville se distingue par la présence importante de petits logements.

### Répartition des logements par typologie en 2016

	T1 et T2	T3 et T4
QPV	24%	70%
Arlandaz	24%	65%
Centre Ville	33%	63%
Contamine - Champ de Mars	17%	70%
Hauts de Conflans	5%	92%
Jean Jaurès Moulin Ripaille (JJMR)	29%	59%
Plaine de Conflans	23%	71%
Saint-Sigismond	21%	74%
Val des Roses	29%	63%
<b>Albertville</b>	<b>25%</b>	<b>66%</b>
Arlysière	23%	70%
Savoie	28%	65%

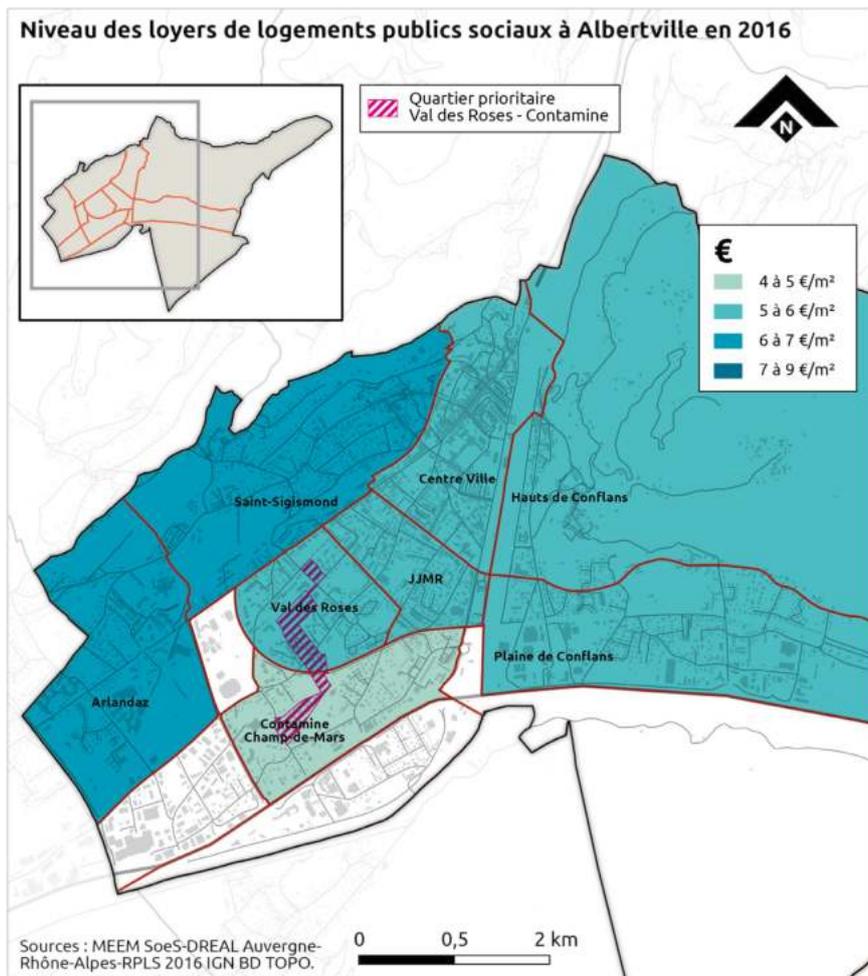
Source : RPLS 2016

Le nombre important de grands logements peut présenter des difficultés lors des attributions. Le marché est détendu sur les grands logements, et la loi limite la possibilité de loger des ménages ne répondant pas au profil requis pour cette typologie (cas des petits ménages). La loi égalité et citoyenneté a modifié la définition de « sous-occupation » ce qui accentue les difficultés pour les bailleurs sociaux à loger des petits ménages.

Extrait de l'article 89 de la loi égalité et citoyenneté : « les locaux insuffisamment occupés sont maintenant définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus d'un (contre plus de deux avant) au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale ». L'objectif de la loi est ainsi de favoriser la mobilité des ménages lorsque le logement ne correspond plus au besoin des locataires (Perte de droit au maintien dans les lieux).

### Les niveaux de loyers les plus bas se situent dans le quartier Contamine Champ de Mars

Les plus élevés là où le parc est le plus récent, à savoir à Arlandaz et Saint-Sigismond



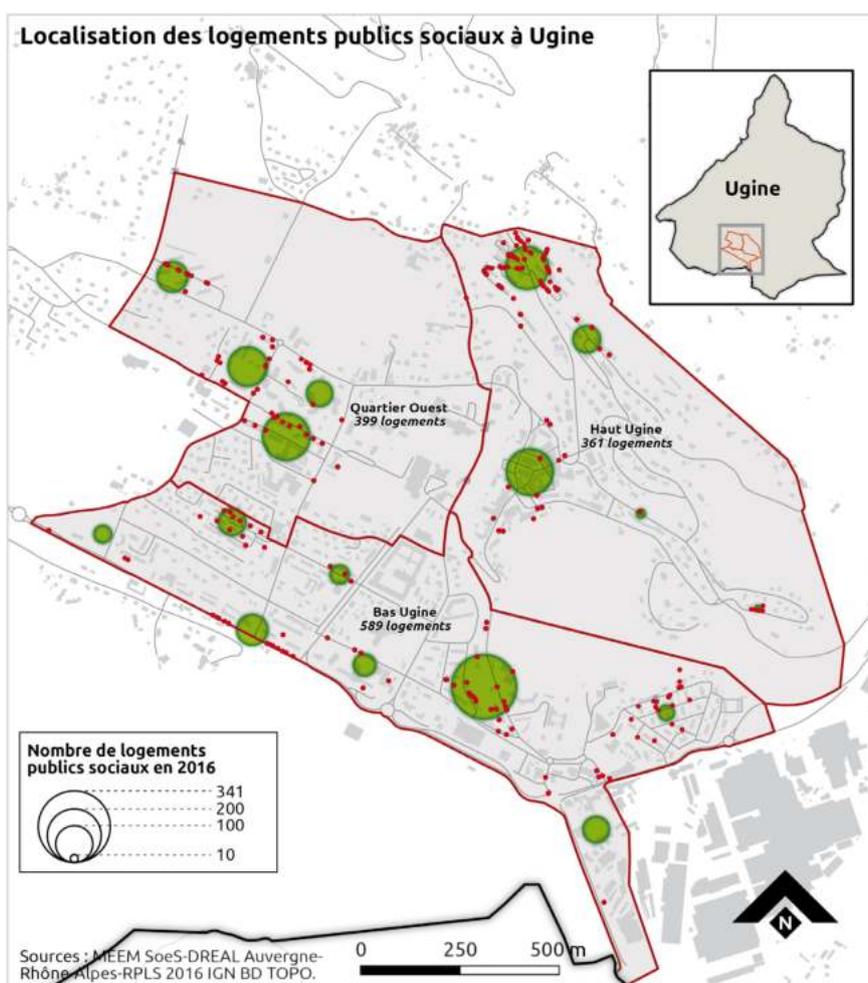
## E. Zoom sur le parc social d'Ugine

La commune d'Ugine compte 1 349 logements sociaux, soit 25 % du parc social d'Arlysière. Le parc représente près de 40 % des résidences principales de la commune. A ce titre, une analyse infracommunale du parc de la commune a été retenue et a fait apparaître, contrairement à l'analyse du parc d'Albertville, une certaine homogénéité du parc social d'Ugine, avec peu de disparités entre les quartiers.

### Volume de logement social par quartier d'Ugine en 2016

	Nombre de logements sociaux	% du parc social d'Ugine
Bas Ugine	589	44%
Haut Ugine	361	27%
Quartier Ouest	399	30%
<b>CA Arlysière</b>	<b>1349</b>	<b>100%</b>

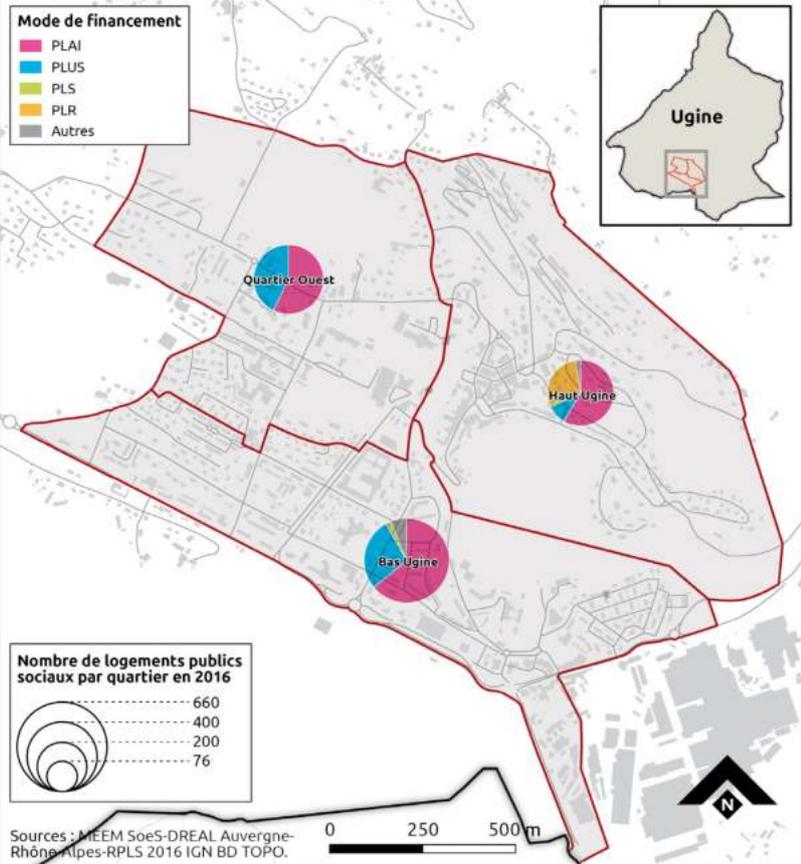
Source : RPLS 2016



3 quartiers ont été identifiés sur la commune d'Ugine, dont le plus peuplé est celui du Bas d'Ugine puisqu'il rassemble 589 logements sociaux, soit 44 % du parc de la commune.

Les hauts d'Ugine et le quartier Ouest sont de poids quasiment équivalents.

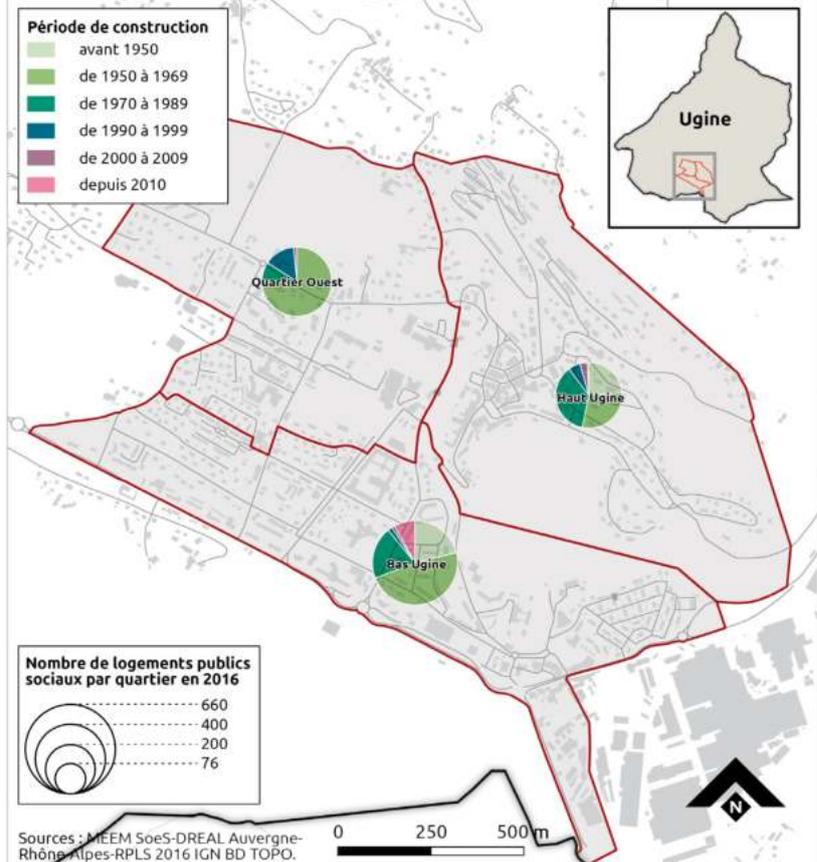
### L'offre de logements publics sociaux par mode de financement à UGINE



Parc social caractérisé par des plafonds de ressources faibles (60 % de logements en PLAI)

Parc particulièrement ancien à UGINE, sur l'ensemble des quartiers.

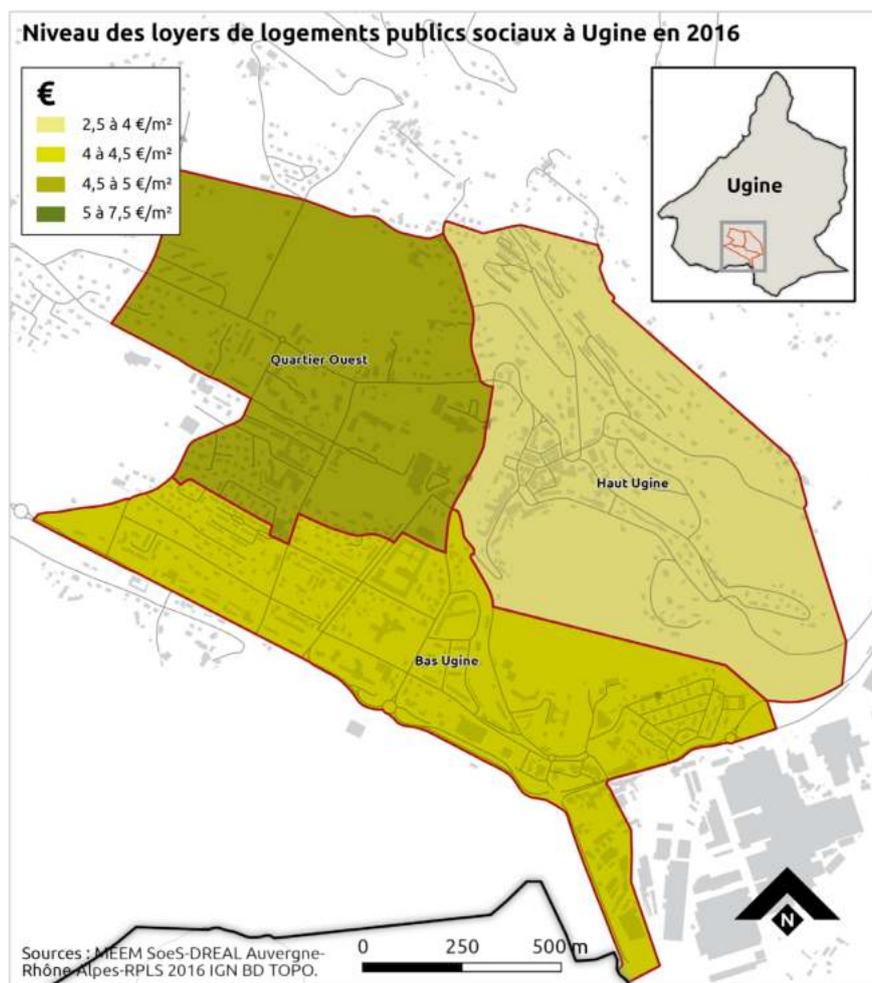
### Périodes de construction des logements publics sociaux à UGINE



## Forte part de grands logements (77 % de T3 et T4) sur l'ensemble des quartiers

	T1	T2	T3	T4	T5
Bas Ugine	2%	22%	44%	29%	2%
Haut Ugine	1%	18%	35%	43%	4%
Quartier Ouest	4%	22%	40%	31%	3%
<b>CA Arlysère</b>	<b>2%</b>	<b>21%</b>	<b>40%</b>	<b>33%</b>	<b>3%</b>

Source : RPLS



Les niveaux de loyers sont bien inférieurs à ceux observés à Albertville ou en Savoie :

Savoie = 5,61 €/m<sup>2</sup>  
 Albertville = 5,65 €/m<sup>2</sup>  
 Ugine = 4,64 €/m<sup>2</sup>

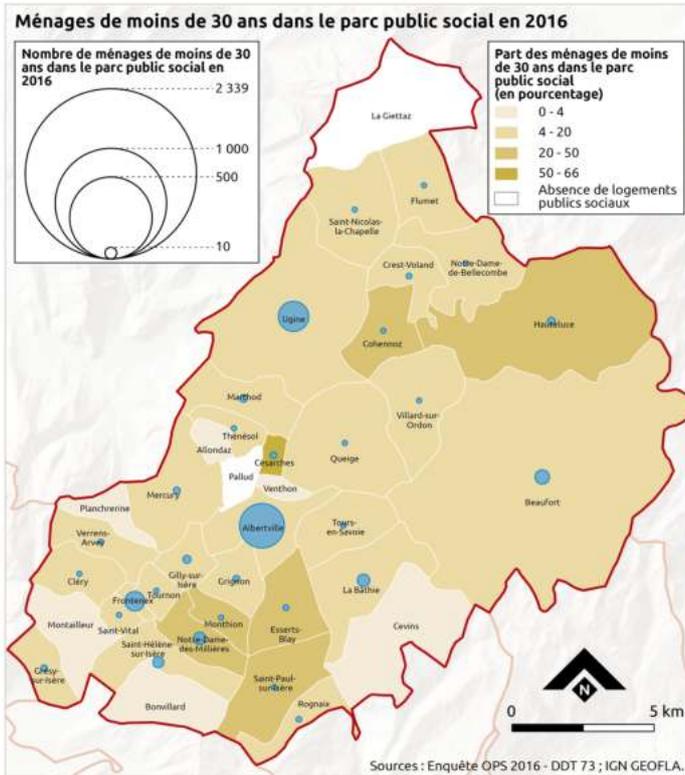
Le quartier Haut d'Ugine est celui où les loyers sont les plus faibles.

**19% à Chambéry métropole, comme sur le Département et la région.**  
**23% à Grand Lac**

## 5 Caractéristiques des occupants du parc social

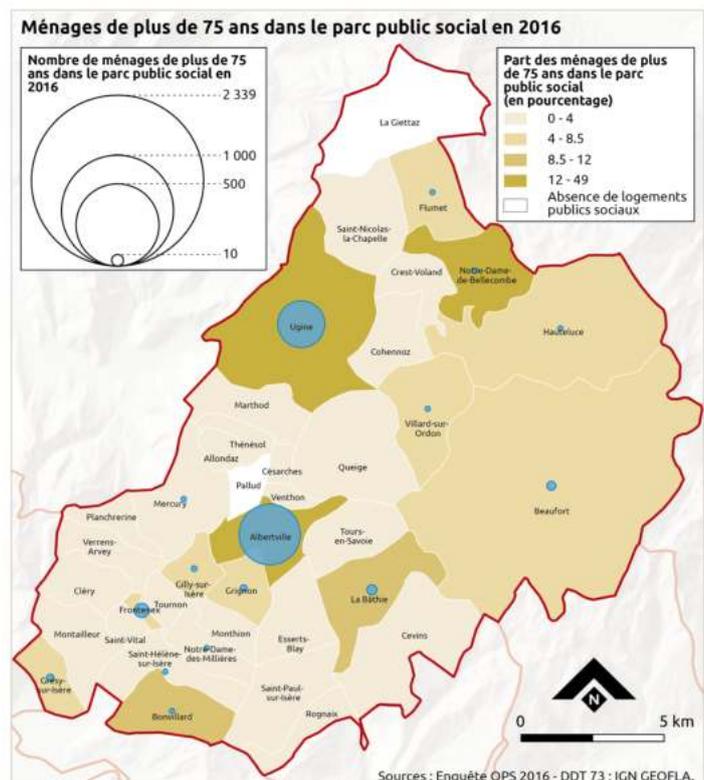
### A. Les occupants de l'agglomération

Les occupants du parc social d'Arlysière sont légèrement plus âgés que la moyenne départementale :  
 -390 ménages ont moins de 30 ans, soit 8 % des foyers du parc social de l'agglomération. Ils représentent 7 % des ménages du parc social pour les communes d'Albertville et d'Ugine (9 % en Savoie)  
 -535 ménages ont plus de 75 ans, soit 12 % des ménages (10 % en Savoie). Ce taux atteint 13 % à Albertville

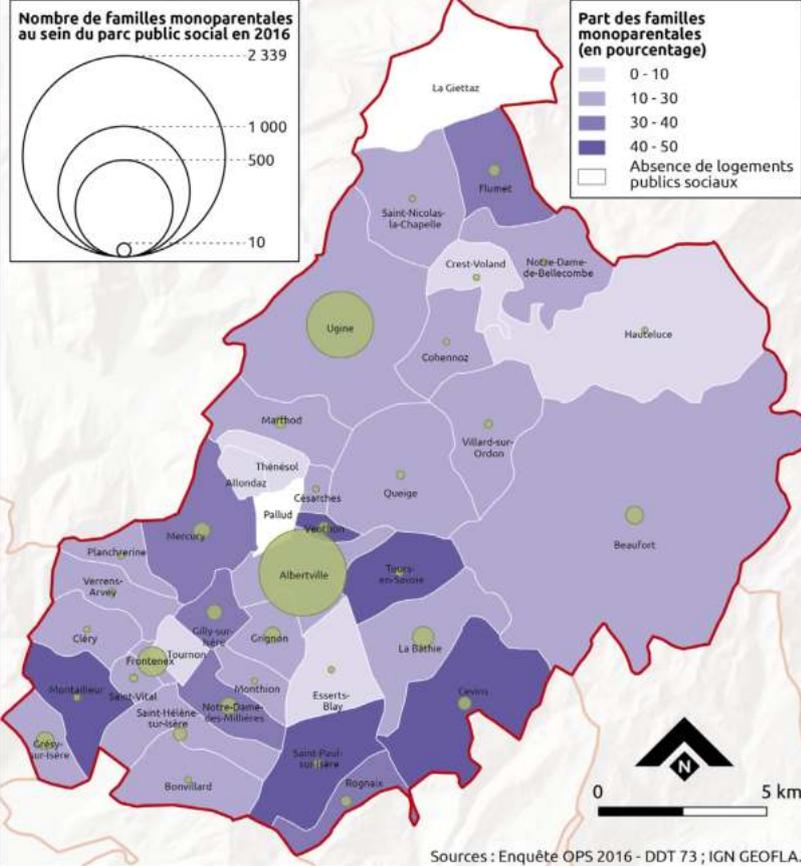


**7% à Chambéry métropole  
9% en Savoie**

**13% à Chambéry métropole  
10% en Savoie**



### Part des familles monoparentales dans le parc public social en 2016



21 % du parc social est occupé par des familles monoparentales, alors qu'elles représentent 8 % de l'ensemble des ménages de l'agglomération.

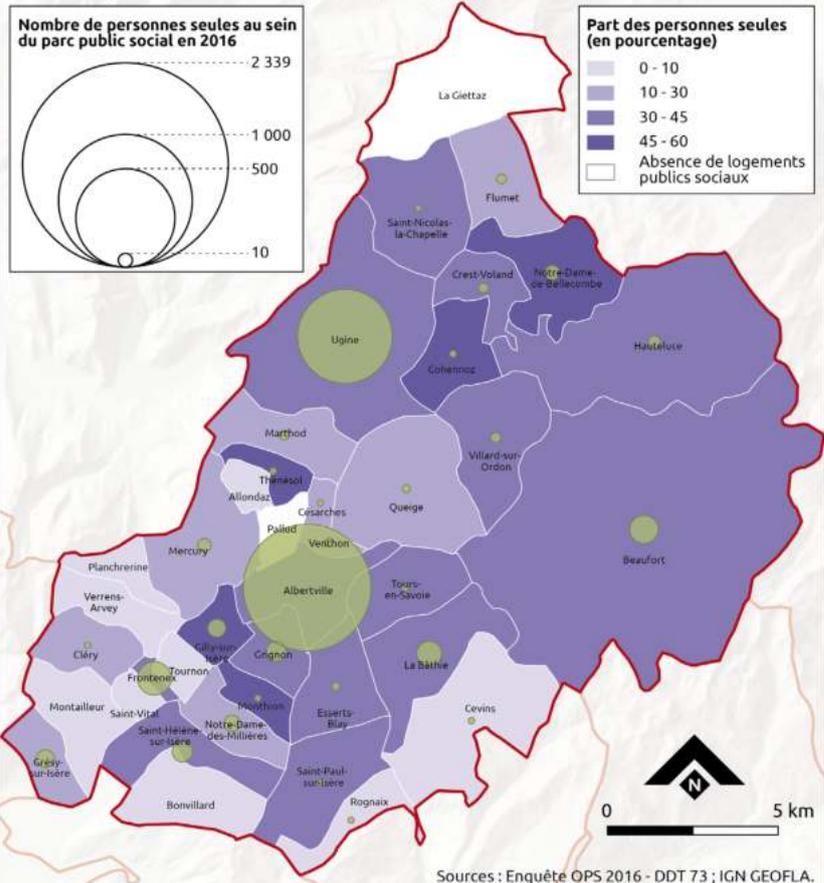
**21% à Ugine**  
**19% à Albertville**

Les personnes seules occupent 37 % du parc social, alors qu'elles représentent 34 % des ménages de l'agglomération.

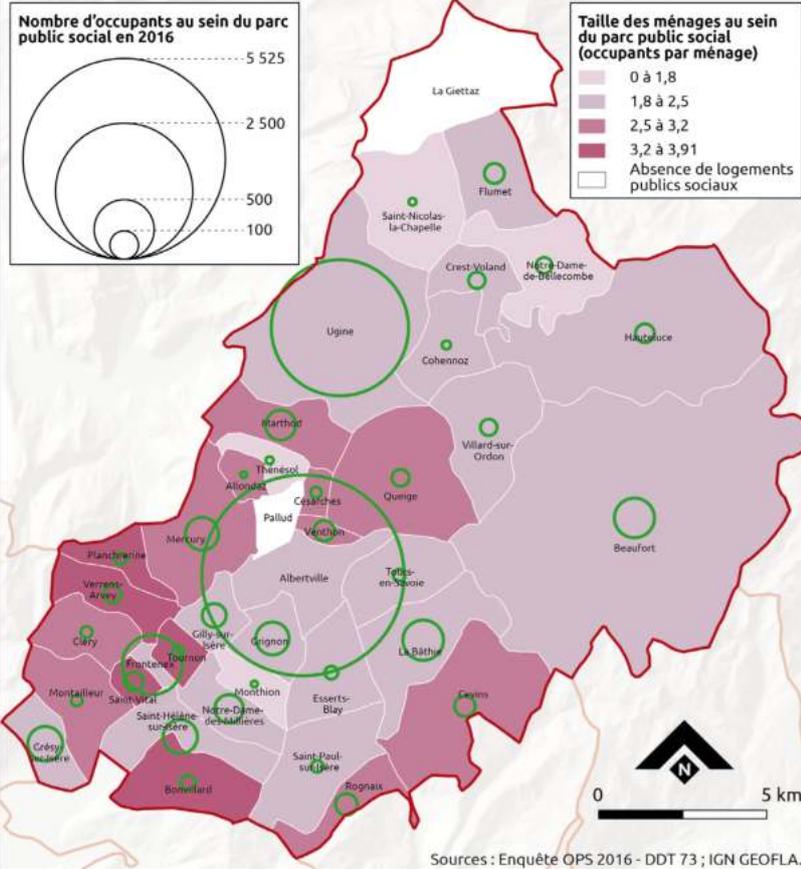
Leur présence est encore plus forte dans les deux communes principales :  
40 % à Ugine  
39 % à Albertville

**43% à Grand Lac**  
**40% à Chambéry métropole**  
**39% en Savoie**

### Part des personnes seules dans le parc public social en 2016



### Taille des ménages dans le parc public social en 2016



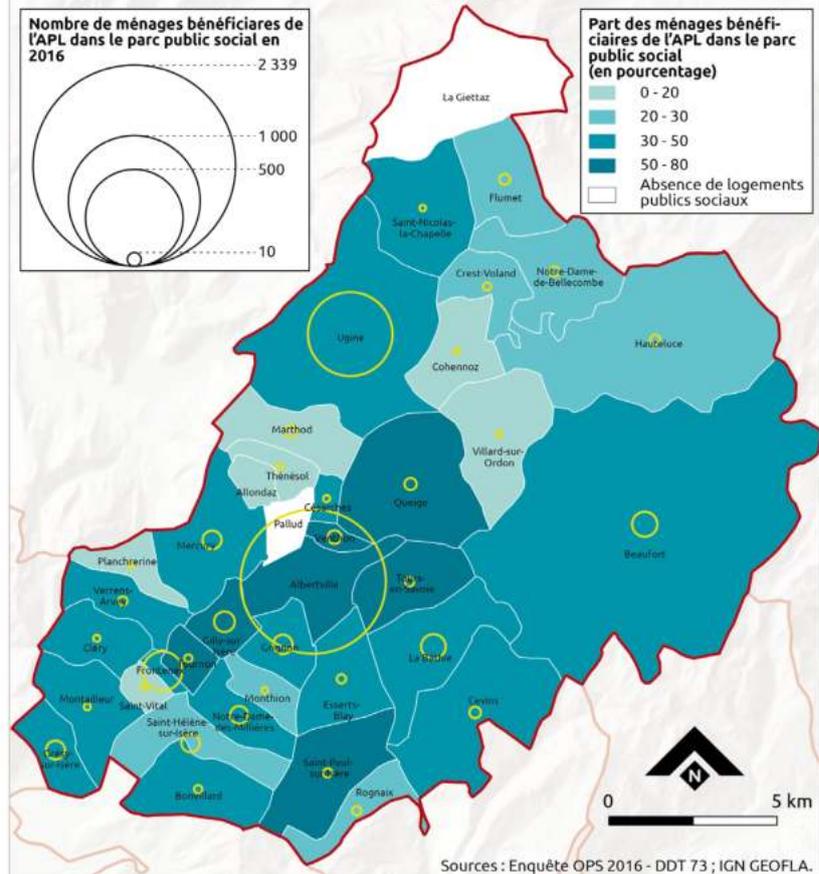
La taille moyenne des ménages occupant le parc social est de 2,2 personnes par foyer, comparable à celle de l'ensemble des ménages de l'agglomération.

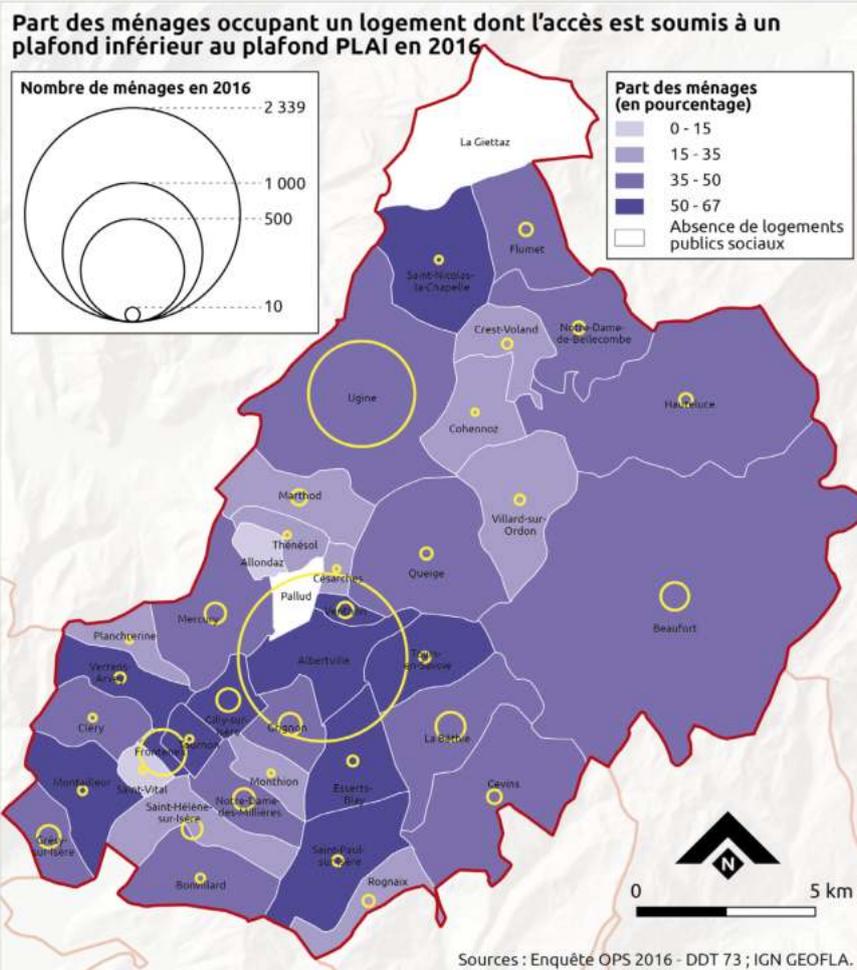
La taille des ménages est plus importante à l'ouest du territoire, là où le profil des ménages est plus familial.

42 % des occupants sont bénéficiaires de l'APL. Ils sont plus fortement présents dans les communes d'Albertville (52 %) et proximité (Gilly sur Isère 61 %)

**49% à Chambéry métropole**  
**45% en Savoie**

### Ménages bénéficiaires de l'APL dans le parc public social en 2016





54 % des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLAI . Ce taux atteint 62 % sur la commune d'Albertville, se rapprochant de celui de Chambéry (63 %).

**61% à Grand Lac  
58% à Chambéry métropole et en région  
53% en Savoie**

- 5 APL : Aide Personnalisée au Logement, versée par la Caisse d'Allocations familiales selon le niveau de revenus.  
6 Plafonds PLAI pour une personne seule : 11 067 €



## A retenir

### Caractéristiques des occupants du parc social de l'agglomération :

- Plus forte proportion de ménages âgés que de jeunes ménages, davantage concentrés en secteur urbain
- Forte part de familles monoparentales (21 %), supérieure à la moyenne départementale (19 %)
- Une part de personne seule (37 %) inférieure à la moyenne départementale (39 %) mais davantage présente dans le parc social
- Taille de ménage (2,2 personnes) conforme à la moyenne départementale
- 42 % de bénéficiaires de l'APL (45 % en Savoie), plus fortement présents à Albertville et ses alentours
- 54 % ont des ressources inférieures au plafond PLAI (53 % en Savoie)

## B. Les occupants des quartiers d'Albertville et d'Ugine

L'analyse de l'occupation sociale par quartier est soumise à des contraintes de disponibilité des données. Les données OPS, fournies à l'échelle communale par l'Etat, ne sont pas disponibles à l'échelle infracommunale. Les données et analyses présentées ci-dessous ont été rendues possibles grâce aux données fournies par les principaux bailleurs de l'agglomération, à savoir Val Savoie Habitat, l'OPH d'Ugine et l'OPAC de la Savoie. Un travail important de traitement de la donnée a été nécessaire pour pouvoir assembler les informations fournies par les bailleurs et les reconstituer par quartier.

### Parc social et occupation par quartier d'Albertville - Synthèse

	Parc social	Occupation sociale
<b>ARLANDAZ</b> 283 logements sociaux (10%)	Plus de <b>grands logements</b> qu'en moyenne sur la commune (70 % de T3 et T4) <b>Logements récents</b> (66 % après 2000) Niveaux de <b>loyers les plus élevés</b> de la ville (7 à 9 €/m <sup>2</sup> ), Taux de vacance parmi les plus bas (0 à 1 %)	<b>+ de jeunes ménages</b> (16 % de moins de 30 ans), très peu de ménages âgés (3 % de + de 75 ans) <b>Un ménage sur 3 est une famille monoparentale ou un ménage seul</b> Un ménage sur deux a un niveau de ressource inférieur au plafond PLAI ( <b>+ faible part parmi les quartiers</b> )
<b>CENTRE-VILLE</b> 355 logements sociaux (13 %)	Plus forte part de petits logements (33 %) que dans les autres quartiers Logements anciens (20 % avant 1950), niveaux de loyers intermédiaires (5 à 6 €/m <sup>2</sup> ) par rapport aux autres quartiers	Forte part de <b>personnes âgées</b> (17 % contre 13 % en moyenne), <b>Majorité de personnes seules</b> (59 %), Près d'un ménage sur 3 est <b>bénéficiaire de l'APL</b>
<b>CONTAMINE - CHAMP DE MARS</b> 591 logements sociaux (22 %)	Plus de <b>grands logements</b> qu'en moyenne sur la commune (70 % de T3 et T4) Logements <b>anciens</b> principalement construits dans les années 1970, Niveaux de <b>loyers parmi les plus faibles</b> (4 à 5€/m <sup>2</sup> ), taux de <b>vacance parmi le plus élevé</b>	Très peu de jeunes ménages (4%) et personnes âgées (9%) donc profil essentiellement familial et en âge d'être actif Un ménage sur 3 est une personne seule, 27 % de familles monoparentales Forte part de ménages <b>aux niveaux de ressources faibles</b> (71 % en dessous du PLAI)
<b>CONTAMINE - CHAMP DE MARS</b> 591 logements sociaux (22 %)	Composé essentiellement de <b>grands logements (92%) anciens</b> aux niveaux de loyers intermédiaires (5 à 6 €/m <sup>2</sup> ) Taux de <b>vacance</b> parmi les plus élevés	<b>Un ménage sur 5 a plus de 75 ans</b> , très peu de jeunes ménages (5%) <b>Forte part de familles monoparentales</b> (38 %) 59 % <PLAI, mais <b>13 % des ménages dépassent le plafond PLUS</b> (plus forte part parmi les quartiers)
<b>JEAN JAURES MOULIN RIPAILLE</b> 344 logements sociaux (13 %)	Grands logements + représenté mais de manière + <b>équilibrée</b> (29% T1/T2, 59 % T3/T4) <b>Logements anciens</b> (20 % avant 1950), niveaux de loyers intermédiaires (5 à 6 €/m <sup>2</sup> ) par rapport aux autres quartiers	<b>Près d'un ménage sur 2 vit seul</b> (48 %), Part de personnes âgées (15 %) supérieure à la moyenne des quartiers, 10 % de moins de 30 ans Part parmi les plus élevés de <b>bénéficiaires de l'APL</b> (25 %)
<b>PLAINE DE CONFLANS</b> 215 logements sociaux (8 %)	Taux de vacance <b>quasi nul</b> , 51 % du parc construit dans les années 1990, majorité de <b>grands logements</b> (71%)	Taux de vacance quasi nul, 51 % du parc construit dans les années 1990, majorité de grands logements (71%)
<b>SAINT-SIGISMOND</b> 178 logements sociaux (7 %)	Parc caractérisé par de <b>grands logements</b> (74 % de T3 et T4), parc <b>récent</b> (52 % construit après 2000), Niveaux de <b>loyers les plus élevés</b> de la ville (7 à 9 €/m <sup>2</sup> )	Forte part de personnes seules, de familles monoparentales, quartier dans la moyenne sur les autres indicateurs
<b>VAL DES ROSES</b> 660 logements sociaux (24 %)	<b>Forte concentration de logement social, ancien</b> (72 % construit dans les années 1970), niveaux de <b>loyers les plus faibles</b> d'Albertville	Présence forte de ménages aux ressources très modestes, profil familial

### Occupation du parc social d'Ugine - Synthèse

Quartier	Poids du quartier	Part de personnes seules	Part de familles monoparentales	Part de ménages de plus de 75 ans	Part de ménages de moins de 30 ans	Taille moyenne des ménages	Part de ménages aux ress. <PLAI	APL
BAS UGINE	43%	41%	16%	12%	10%	2,1	56%	37%
HAUT UGINE	28%	37%	21%	12%	8%	2,2	52%	30%
QUARTIER OUEST	30%	43%	15%	13%	8%	2,0	61%	42%
<b>Total Ugine</b>		<b>40%</b>	<b>17%</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>	<b>2,1</b>	<b>56%</b>	<b>37%</b>
<b>Total Albertville</b>		39%	19%	13%	7%	2,4	62%	52%
<b>Total Arlysère</b>		37%	21%	11%	8%	2,2	54%	44%

Source : OPS 2016

## 6 Demande et attribution de logement social

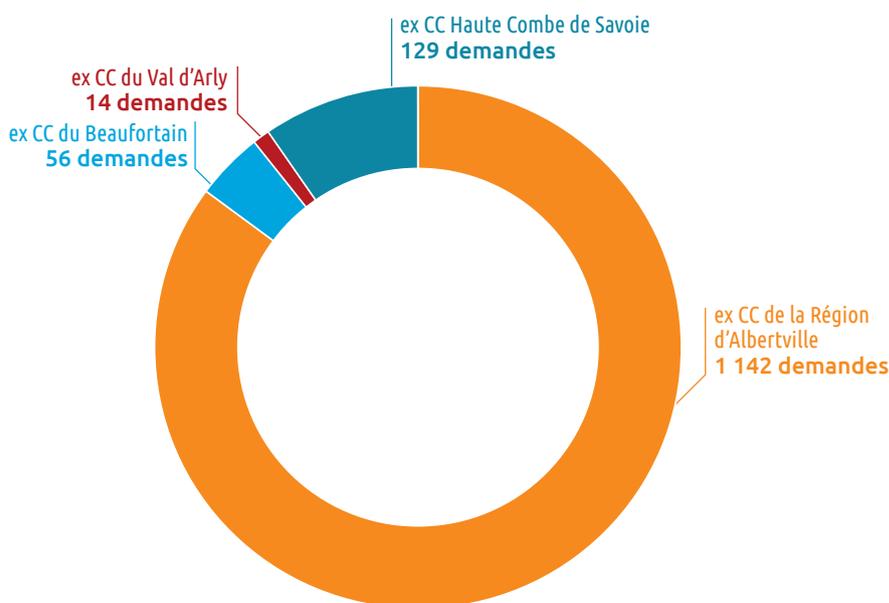
### A. 1 341 demandes de logement social en 2016

*Précisions méthodologiques : Les données mobilisées sont celles issues du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande. Les données sont fournies par la DDCSPP au 31 décembre de chaque année, par EPCI et par commune, selon le découpage géographique en vigueur. Seules 11 communes sur 39 sont renseignées sur le territoire d'Arlyère, soit par secret statistique, soit du fait que certaines communes ne font l'objet d'aucune demande. Les données mobilisées sont celles fournies au 31 décembre 2016 (donc avant fusion des quatre communautés de communes et création de la Communauté d'agglomération d'Arlyère).*

1 341 demandes de logements sociaux ont été formulées sur l'agglomération d'Arlyère à fin 2016, soit 12 % des demandes de Savoie. Ces demandes portent essentiellement sur la région d'Albertville (85 % sur le territoire de l'ex. CoRAL) et principalement sur la commune d'Albertville (59 %).

**La commune d'Albertville connaît une certaine tension puisqu'elle focalise 59 % de la demande mais détient 51 % du parc social de l'agglomération.** Cette tension pourrait être atténuée au travers d'actions permettant la remise sur le marché de logements vacants.

### Localisation de la demande de logement social fin 2016



Source : SNE - DDCSPP, 2016

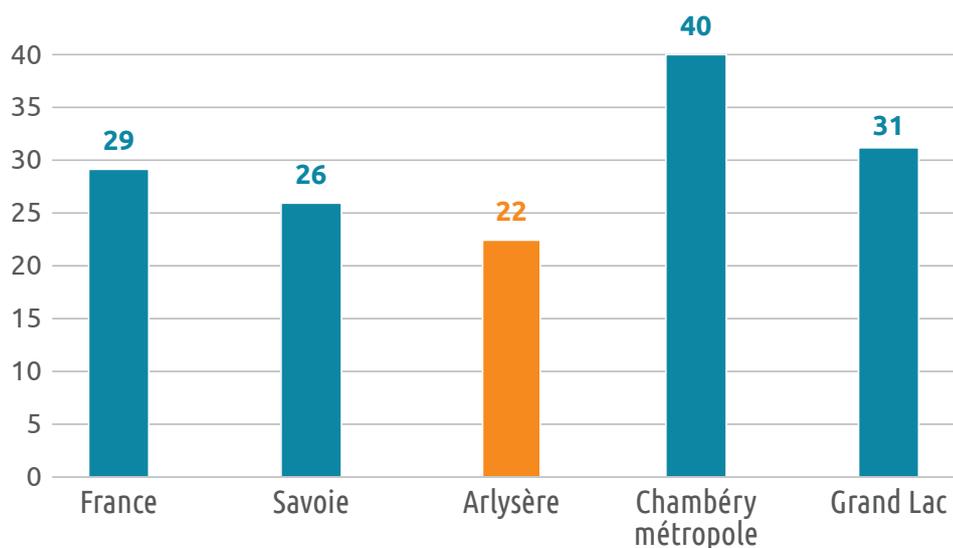
### Part des occupants du parc social parmi les demandeurs fin 2016

	% de la mutation
CA Arlyère	42 %
Ex. CC de la Région d'Albertville	44 %
Ex. CC du Beaufortain	23 %
Ex. CC du Val d'Arly	36 %
Ex. CC Haute Combe de Savoie	37 %

Source : SNE au 31/12/2016

Parmi ces demandeurs, 42 % occupent déjà un logement social

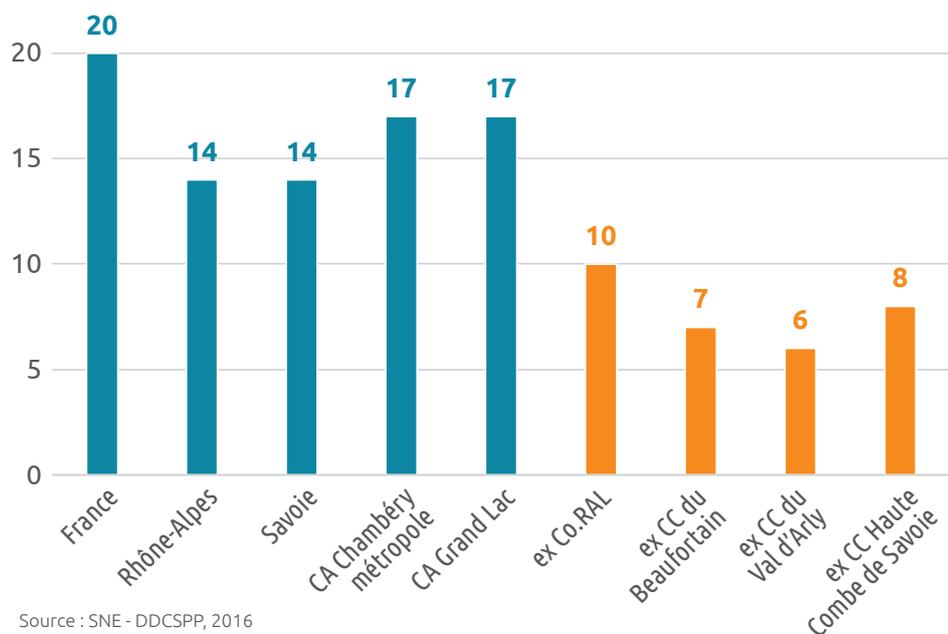
## Nombre de demandes de logements pour 1000 habitants en 2016



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Le niveau de la demande est faible sur le territoire : **22 demandes pour 1 000 habitants**, soit un niveau bien inférieur à celui des deux autres agglomérations de Savoie et du département.

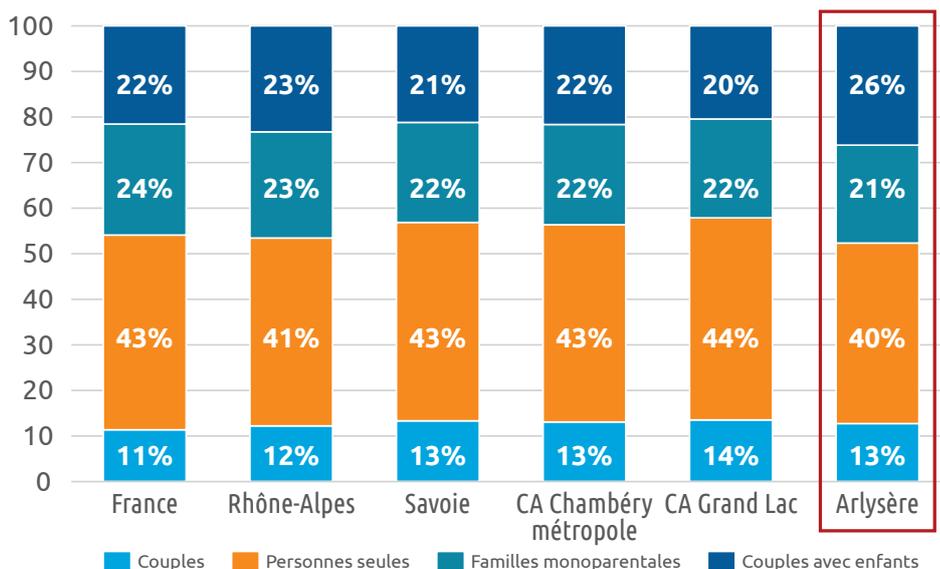
## Délai d'attente moyen (en mois)



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Le délai d'attente pour un demandeur est relativement faible sur le territoire. **Il varie entre 6 et 10 mois sur Arlysère**, soit un délai bien inférieur à celui du département.

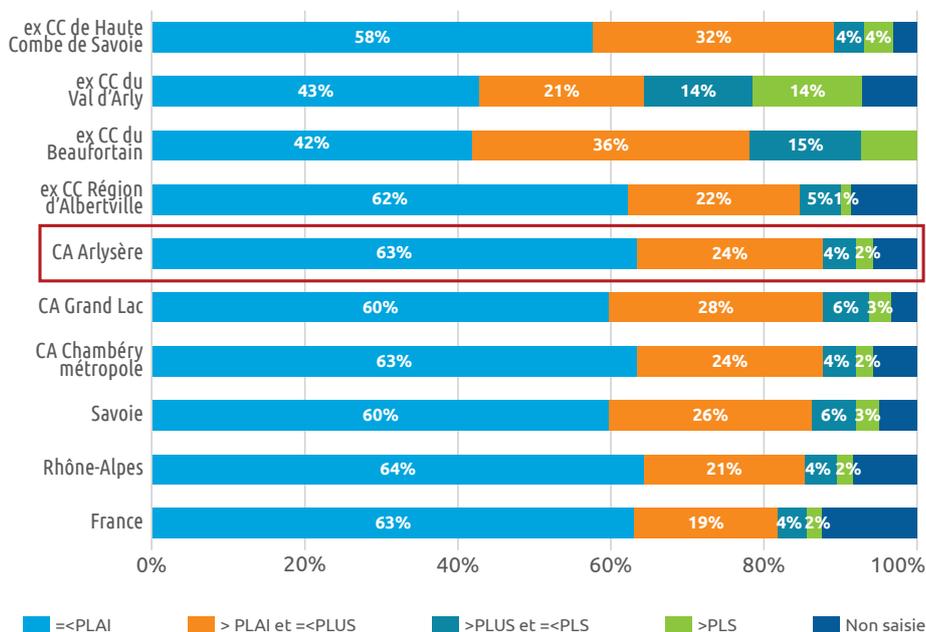
## Profil familial des demandeurs



Source : SNE - DDCSPP, 2016

**Le profil des demandeurs est de type « familial »** puisque 47 % des demandeurs ont des enfants à charge. La part de personne seule parmi les demandeurs est de 40 %. Bien qu'élevée, elle demeure inférieure à la moyenne départementale de 43 %.

## Revenus des demandeurs selon les plafonds de ressource

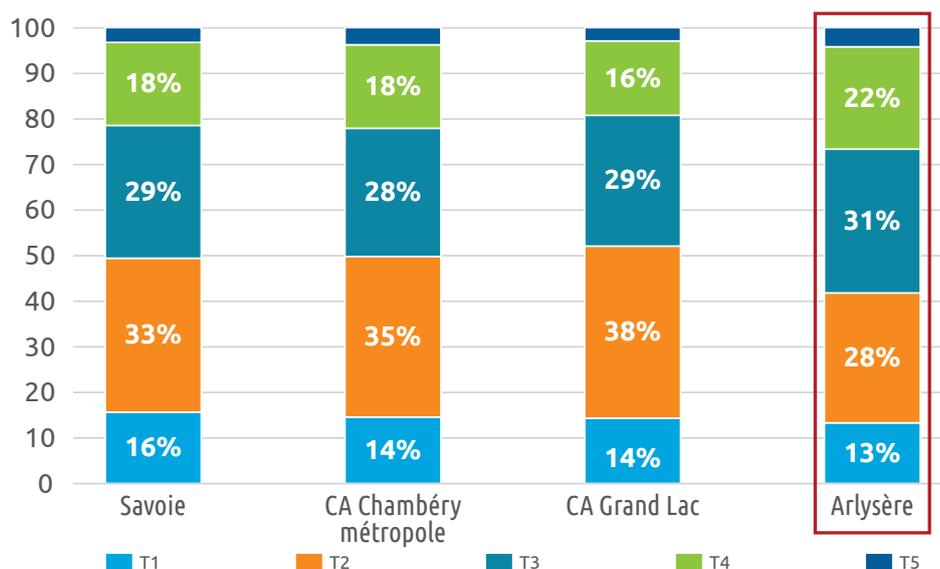


Source : SNE - DDCSPP, 2016

**Les niveaux de ressources des demandeurs se situent dans la moyenne départementale.** Leur niveau de ressource est essentiellement modeste puisque 63% des demandeurs sont éligibles au plafond PLAI<sup>7</sup>, 24 % au plafond PLUS. Dans le Beaufortain et ten Haute Combe de Savoie, les niveaux de ressources des demandeurs sont plus élevés.

<sup>7</sup> Plafonds 2017 pour un ménage de 4 personnes : PLAI : 21 575 €, PLUS : 39 013 €

## Typologie de logements recherchés



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Une large majorité des demandeurs d'Arlysère (53 %) recherchent un T3 ou T4, qui représentent 70 % du parc. A l'inverse, 41 % des demandeurs souhaitent un T1 ou T2, alors que ces typologies ne constituent que 28 % du parc de l'agglomération. On peut donc noter une tension sur la disponibilité de petits logements sur le territoire.

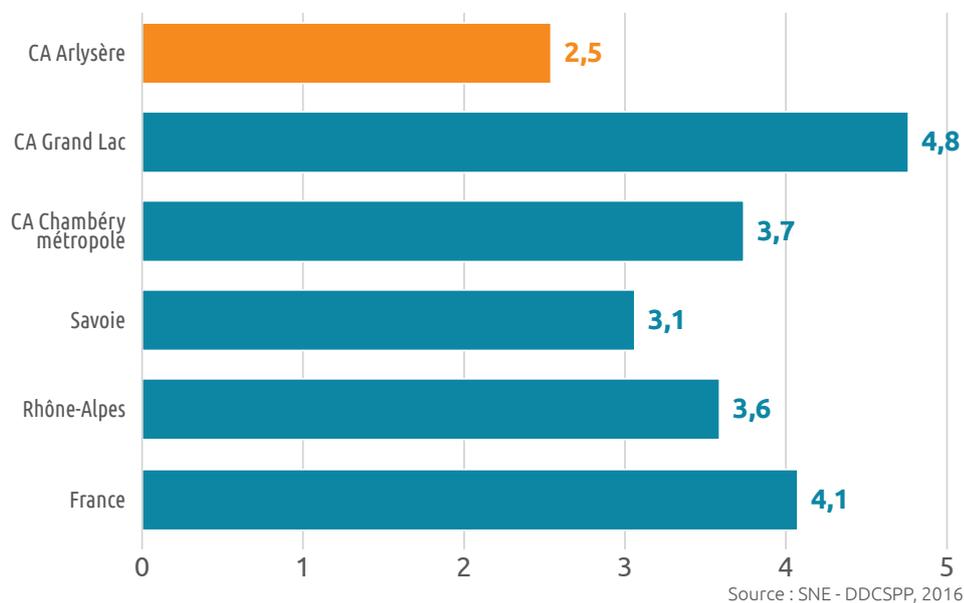


### A retenir : Principales caractéristiques de la demande :

- Forte concentration de la demande sur Albertville (59 %)
  - Volume de demande inférieur à la moyenne départementale (22 pour 1000 habitants, 26 en Savoie)
  - Délais d'attente compris entre 6 et 10 mois, soit bien inférieurs à celui du département (14 mois)
  - Forte demande de mutation (42 %), marquée dans le territoire d'Albertville (44%)
  - Demande exprimée principalement par des ménages avec enfant(s) à charge (47 %) et de personnes seules (40 %)
  - Des niveaux de ressources comparables à l'ensemble des demandeurs en Savoie, mais de grandes disparités au sein d'Arlysère (niveau de revenus des demandeurs plus élevés dans le Beaufortain et en Haute Combe de Savoie)
  - Demande orientée principalement sur des T3 et T4 (53 % contre 47 % à l'échelle départementale)
- ▶ *Enjeu de développer une offre nouvelle orientée vers de petits logements afin de répondre au mieux à la demande et apaiser la tension sur cette typologie*
  - ▶ *Contribuer au rééquilibrage territorial de l'offre et accompagner les choix résidentiels des demandeurs afin de limiter la tension sur la commune d'Albertville où la demande se concentre.*

## B. 528 attributions réalisées en 2016

### Nombre de demandes pour une attribution



**528 attributions ont été réalisées en 2016, dont 66 % pour des nouvelles demandes.**

**La pression sur la demande est modérée sur le territoire** puisque l'on compte 2,5 demandeurs pour un logement libéré sur Arlysère. Ce ratio est bien inférieur à celui observé dans les autres territoires de comparaison.

### Volume de demandes et d'attributions en 2016 sur le territoire d'Arlysère

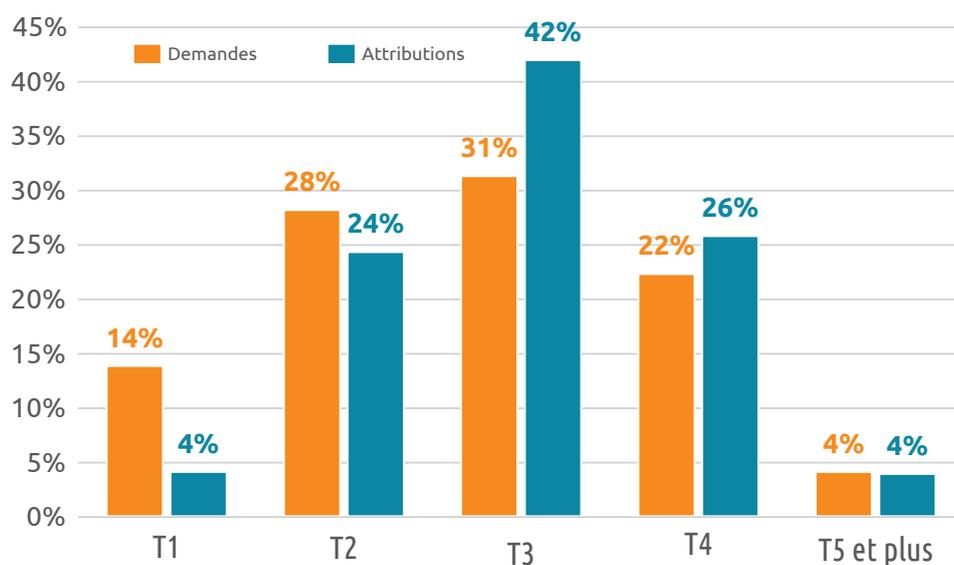
	Nombre d'attribution en 2016	Nombre total de demandes	Nombre de demandes pour une attribution
<b>CA Arlysère</b>	<b>528</b>	<b>1 341</b>	<b>2,5</b>
Ex. CC de la Région d'Albertville	405	1 142	2,8
Ex. CC du Beaufortain	32	56	1,8
<b>Ex. CC du Val d'Arly</b>	5	14	2,8
<b>Ex. CC Haute Combe de Savoie</b>	86	129	1,5

Source : SNE au 31/12/2016

**La pression sur la demande est légèrement plus élevée sur la région d'Albertville que dans le Beaufortain, le Val d'Arly et en Haute Combe de Savoie.** Elle concentre 85 % des demandes mais 77 % des attributions. Le niveau de tension est encore plus élevé sur la commune d'Albertville puisque 59 % de la demande se porte sur la ville pour 39 % d'attribution.

La commune d'Ugine observe une situation inversée puisqu'elle fait l'objet de 15 % seulement des demandes mais représente 26 % des attributions réalisées.

## Répartition des demandes et attributions par typologie de logement



Source : SNE - DDCSPP, 2016

**42 % de la demande porte sur des T1 et T2 alors qu'ils ne représentent que 28 % des attributions et 23 % du parc social.**

La demande est forte sur les T3 et T4 mais la pression est inexistante du fait d'une offre abondante sur ce type de logement.

### Ancienneté moyenne des attributions en 2016

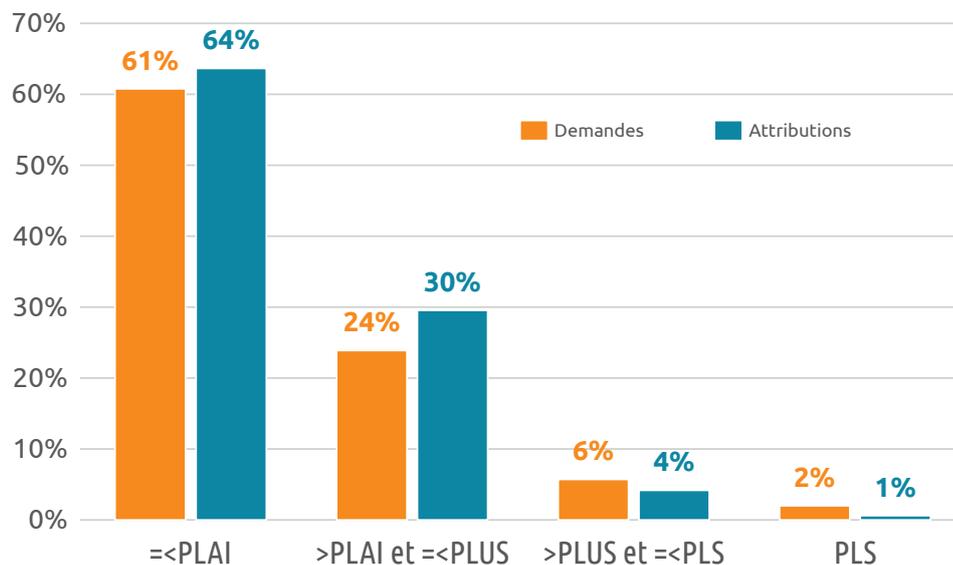
	Ancienneté moyenne d'attribution (en mois) en 2016
France	13
Rhône-Alpes	10
Savoie	9
CA Chambéry métropole	12
CA Grand Lac	13
Ex CC de la Région d'Albertville	6
Ex CC du Beaufortain	3
Ex CC du Val d'Arly	2
Ex CC de la Haute Combe de Savoie	5

Source : SNE au 31/12/2016

Du fait du contexte détendu, les possibilités de logement peuvent être satisfaites relativement rapidement. Les délais varient entre 2 et 6 mois soit des délais d'attente bien inférieurs à la moyenne départementale (9 mois) et nationale (13 mois).

*Ces délais sont bien inférieurs au délai de 24 mois au-delà duquel les demandeurs peuvent saisir la commission de médiation DALO s'ils n'ont pas reçu de proposition de logement.*

## Répartition des demandes et attributions selon les plafonds de ressources



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Les ménages les plus modestes semblent pouvoir accéder relativement aisément à un logement social sur le territoire puisque 64 % des ménages logés ont des revenus inférieurs au plafond PLAI alors qu'ils représentent 61 % des demandeurs, 54 % des occupants.



### A retenir

#### Principales caractéristiques des attributions :

- Pression modérée sur le territoire, mis à part sur Albertville et sur les petits logements
- Marché détendu, qui permet de satisfaire les demandes dans des délais inférieurs à 6 mois

## 7 Un contexte local spécifique à prendre en compte

✓ **Le territoire est peu dense.** L'équilibre territorial du logement social doit prendre en compte ces contraintes géographiques et rurales pour adapter l'offre à la réalité de la demande de logement social, davantage située dans les secteurs les plus denses, où sont implantés services et emplois. La politique d'attribution devra prendre garde à ne pas éloigner les demandeurs déjà en situation difficile des services et de l'emploi au risque d'accentuer leurs difficultés sociales et économiques.

✓ **La dynamique démographique est faible** sur le territoire. Elle est marquée par des dynamiques démographiques très contrastées entre une partie ouest (région d'Albertville, Haute Combe de Savoie) attractive et une partie Est en perte de population (Beaufortain, Val d'Arly).

✓ **Les niveaux de revenus de la population se situent en dessous de la moyenne départementale,** et connaissent des écarts importants au sein du territoire. Les revenus les plus élevés (bien que situés en dessous du niveau départemental), se situent dans les communes situées autour d'Albertville et en Haute Combe de Savoie.

✓ Le territoire d'Arlyère se situe en **marché détendu** : la demande de logement social est faible (22 demandes pour 1 000 habitants), soit un niveau de tension bien inférieur aux autres agglomérations de Savoie, ainsi qu'au niveau départemental et national.

✓ Les bailleurs sociaux ont par conséquent des difficultés à occuper leur patrimoine. Ils souffrent aujourd'hui d'un taux de vacance -commerciale et non commerciale- important du fait de la faible demande et de **l'ancienneté d'une partie du parc** (particulièrement à Ugine : 67 % a été construit avant 1970, dont 16% avant 1950) qui nécessite de financer des travaux de réhabilitation énergétique.

✓ Le nombre de nouveaux logements poursuit sa hausse sur le territoire : 400 logements sont mis en chantier en moyenne par an, 50 logements sociaux. **Les opérations privées font fortement concurrence au parc social** ce qui accentue les difficultés des bailleurs sociaux à maintenir l'attractivité de leur parc et à assurer leur équilibre financier.

✓ L'analyse infracommunale fait ressortir **des difficultés sociales et urbaines prégnantes très localisées sur la commune d'Albertville**, dans les quartiers Contamine Champ de mars et Val des Roses, dont une partie est retenue au titre de la géographie prioritaire nationale. Ces secteurs cristallisent une majeure partie des difficultés sociales et économiques du territoire.

✓ **Le projet de renouvellement urbain mené sur le quartier prioritaire du Val des Roses – La Contamine.** Le contrat de ville d'Albertville (2015-2020) s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain afin de contribuer à l'attractivité du quartier prioritaire et à sa mixité sociale et fonctionnelle. Le projet et ses impacts en matière de relogement et d'équilibre social est pleinement à intégrer et à prendre en compte dans la politique intercommunale d'attribution en cours de construction.

## 8 Orientations stratégiques en matière d'attribution

Les orientations stratégiques définies par l'agglomération en matière d'attribution s'inscrivent dans la continuité de la politique menée en matière de gestion de la demande de logement social, inscrite dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) et forment un dispositif global.

Ces orientations sont formulées à partir des propositions et échanges réalisés par le comité technique et validés par la CIL.

### Principes généraux

L'agglomération souhaite bâtir une politique de développement intercommunale accueillante et intégratrice, qui **permette à tous les ménages de l'agglomération de trouver un logement adapté à sa situation et à ses besoins.**

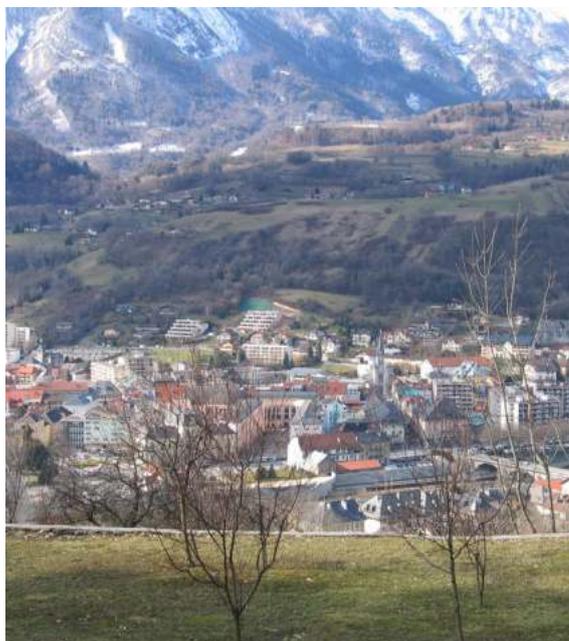
La priorité sera donnée aux besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. Pour cela, elle prendra garde à traiter de manière équitable et juste les différentes catégories de population et œuvrera en faveur de l'égalité d'accès de tous les demandeurs au parc social de l'agglomération.

Elle veillera à favoriser la **mixité sociale et territoriale**, créatrice de solidarité et de lien social entre les populations et les territoires.

Les choix résidentiels devront être accompagnés afin d'améliorer **l'équilibre social** du territoire et faire valoir l'attractivité de certains secteurs aujourd'hui en déprise. Les mesures engagées dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) en faveur de l'amélioration de l'information portée aux demandeurs devraient permettre d'y contribuer.

La production d'offre nouvelle sur le territoire devra être porteuse **d'équilibre territorial** afin de limiter la concentration de l'offre sur les communes d'Albertville et d'Ugine. La localisation de l'offre nouvelle devra être déterminée en fonction de l'offre de services et des équipements existants (transport, emploi, commerces,...). Sa typologie devra être définie au regard des besoins exprimés et des tensions ressenties sur certaines typologies (les petits logements notamment). L'offre nouvelle devra également s'orienter vers des produits innovants (écoquartier, logements modulables, ...) afin de renforcer son attractivité.

**Les trois orientations développées dans la présente convention ont été validées par la conférence intercommunale du logement dans sa séance du 16 mai 2017 et constituent le document cadre en matière d'attributions de logement social.**



## A. Contribuer à l'équilibre social de l'habitat

### Objectifs

**Contribuer à une répartition équilibrée de la population dans le parc social afin de favoriser la mixité sociale et le bien vivre ensemble.**

Le diagnostic fait apparaître un certain déséquilibre social et économique au sein des quartiers, entre les communes. L'agglomération souhaite atténuer ces écarts et contribuer à un meilleur équilibre de peuplement sur son territoire.

Le bien vivre ensemble appartient d'abord aux habitants, qui sont les acteurs principaux de la vie de leur quartier.

### Leviers d'actions

#### ► **Diversifier la typologie de l'offre :**

Diversifier la structure de l'offre de logements sociaux au sein d'un même secteur afin de diversifier le profil sociologique des ménages occupants (en agissant sur le type de financement des logements notamment).

- Privilégier la construction de petits logements hors centre-ville d'Albertville
- Privilégier la production de logements adaptés afin de faire face au vieillissement de population et garantir l'accessibilité du parc à tout public.
- Développer un offre nouvelle orientée vers des produits innovants (type écoquartier, logements mudables, habitat écologique,...) afin de renforcer l'attractivité du territoire

#### ► **Agir sur les attributions :**

- Consacrer 25 % des attributions au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres ou à des ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, hors des QPV
- Consacrer 50 % des attributions de logements situés dans les QPV aux ménages des trois autres quartiles
- Favoriser le renouvellement de la population dans le parc social par le biais des nouvelles demandes, des mutations internes et du relogement.
- S'appuyer sur la charte de relogement établie dans le cadre du programme de renouvellement urbain
- Accompagner le choix résidentiel des nouveaux demandeurs et des ménages occupants, par un travail sur la qualité de l'information délivrée. La valorisation de la qualité de l'offre, la mise en avant des atouts de secteurs autres qu'Albertville ou Ugine sont autant d'éléments d'informations délivrées aux demandeurs qui permettront de contribuer à la diversification du peuplement.
- Améliorer le niveau de satisfaction de la demande par un travail sur la qualité de l'information délivrée et la coopération inter bailleur. Ces dispositions sont mises en œuvre dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (élaboration d'un livret d'accueil à destination du personnel communal et utilisation d'une trame d'entretien par les bailleurs sociaux).

#### ► **Accompagner les ménages les plus en difficultés dès l'attribution du logement afin de limiter le risque de précarisation :**

- Mettre en œuvre la charte de prévention des expulsions élaborée en 2017 (information des ménages lors de l'entrée dans les lieux, traitement précoce des impayés, ...)
- S'appuyer sur le partenariat existant pour les situations complexes (réunions pré-CCAPEX, CCAPEX, diagnostics partagés, ...)
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social vers et dans le logement

## B. Valoriser le cadre de vie

### Objectifs

L'amélioration de la qualité du cadre de vie ainsi que de son image participe de son attractivité. L'agglomération a besoin aujourd'hui d'attirer de nouveaux ménages, notamment des jeunes actifs, afin de lutter contre la vacance, diversifier le profil des ménages occupants et contribuer au dynamisme de son territoire.

- Maintenir voire développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération
- Valoriser le territoire pour faire venir de nouveaux habitants dans le parc social
- Contribuer à l'amélioration qualitative du cadre de vie des quartiers souffrant aujourd'hui d'une mauvaise image
- Lutter contre la vacance

### Leviers d'actions

#### ▶ **Réhabilitation des logements anciens :**

- Le parc social de l'agglomération est ancien et nécessite des opérations de réhabilitation afin de le rendre plus attractif, notamment face à la concurrence du parc privé.

- Adapter l'offre aux attentes des ménages et à leur nouveau profil sociologique (en termes d'accessibilité, d'adaptation au vieillissement, de diminution de la taille des logements) afin d'améliorer le niveau de satisfaction des occupants

#### ▶ **Agir sur le cadre de vie des quartiers souffrant d'un manque d'attractivité :**

- **Le programme de renouvellement urbain, en cours de définition sur le quartier prioritaire Val des Roses la Contamine ambitionne de modifier de manière pérenne l'image du quartier afin d'en améliorer l'attractivité (sécurité, propreté, ...)**

- En diversifiant la typologie de l'offre de logement par la réalisation de produits innovants et attractifs (logements innovants, recherche de qualité architecturale...)

- En valorisant les espaces publics existants (parc du Val des Roses)

- En confortant et en développant les équipements publics et commerciaux

#### ▶ **Améliorer l'image du parc social :**

- Actions engagées dans le cadre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

- Améliorer l'image du logement social par une communication grand public, innovante.

## C. Recherche d'équilibre territorial

### Objectifs

**Préserver les fonctions d'accueil du logement social par une répartition équilibrée de l'offre sur le territoire.**

Le développement de l'offre doit être orientée vers les communes situées à proximité d'Albertville et d'Ugine, bénéficiant d'une desserte en transport en commun et de services de proximité.

Les bailleurs sociaux présents sur le territoire poursuivent actuellement le développement d'une offre diversifiée et de qualité sur Arlysère. Il convient de l'engager sur ces communes « périphériques ».

### Leviers d'actions

#### ▶ Par une politique de l'offre :

- Développement de l'offre sociale en dehors d'Albertville et d'Ugine, par la construction de nouveaux appartements ou la réhabilitation de logements dans les communes proches de la ville centre, bénéficiant d'une bonne qualité de desserte, d'équipements et de services de proximité.

- Développer une offre à vocation sociale dans les secteurs les moins bien dotés.

- Au travers de la mise en œuvre des actions du PLH 2015-2021

- Déconcentrer l'offre sociale à travers des opérations de démolition, de diversification et de reconstitution en dehors du quartier prioritaire (projet de renouvellement urbain)

#### ▶ Favoriser la communication inter bailleurs afin de garantir la satisfaction de la demande sur le territoire de l'agglomération



## 9 Des objectifs chiffrés

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 fixe des critères précis d'application de la mixité sociale sur les territoires concernés :

- Au moins 25% des attributions de logements sociaux hors QPV doivent être consacrées aux demandeurs du 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain (suivies de baux signés)
- 50 % des attributions de logements aux demandeurs des 3 autres quartiles doivent être réalisées dans le QPV (proposition en CAL)

Sur Arlysère, le parcours résidentiel de l'ensemble des demandeurs est possible et facilité par la détente du marché et la concurrence avec l'offre du secteur privé.

Il ne paraît pas forcément pertinent de s'engager sur des objectifs chiffrés et territorialisés, en matière de rééquilibrage du peuplement mais bien de s'attacher à contribuer à la requalification du quartier prioritaire engagée dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Les efforts menés par les bailleurs sociaux et les réservataires en matière de recherche de mixité sociale et d'attractivité auprès de publics diversifiés (notamment des nouveaux salariés) contribuent à l'atteinte de ces objectifs.

Par ailleurs, des éléments de contexte limitent la capacité du territoire à fixer des objectifs chiffrés :

- Le SNE ne permet pas aujourd'hui de disposer des données suffisantes pour fixer les objectifs quantitatifs réalistes, notamment pour le calcul des demandeurs du 1er quartile. Ces données devraient être fournies à la fin de l'année 2017. Ils pourront être intégrés dans le cadre du suivi de la Convention.
- Un seul bailleur social, Val Savoie Habitat, est présent dans le quartier en politique de la ville d'Albertville. Sa responsabilité est lourde pour répondre aux objectifs de mixité sociale imposés par la loi et le risque de fragilisation est important.
- L'application de l'objectif de 50 % d'attribution en QPV des 3 autres quartiles est très difficile à appliquer puisque seul Val Savoie Habitat a du patrimoine en quartier prioritaire. Les autres bailleurs sociaux du territoire auront donc des difficultés à appliquer ces objectifs. Par ailleurs, le contexte détendu du marché et la vacance importante rendent également l'objectif difficile à atteindre.

### A. Un niveau de connaissance limité sur la situation actuelle en matière d'attributions

Les bailleurs sociaux éprouvent des difficultés à reconstituer la donnée nécessaire pour dresser l'état des lieux de la situation actuelle en matière d'attributions de logements sociaux au 1er quartile. Leurs logiciels de gestion ne leur permettent pas d'identifier les ménages occupants du 1er quartile.

A défaut de pouvoir disposer de ces données, les chiffres fournis par l'Etat font références (Données SNE 2016 et RPLS 2014), dans l'attente de la mise à jour de données complémentaires du SNE d'ici fin 2017, comme cela a été annoncé par l'Etat.

#### Extrait des données fournies par l'Etat dans la fiche EPCI 2016

	Hors QPV	TOTAL
Nombre total d'attributions	477	528
Nombre total d'attributions aux demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile de ressources	63	65
% d'attributions au 1 <sup>er</sup> quartile	13,21%	12,31%
Nombre d'attributions manquantes aux demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile de ressources pour atteindre un taux de 25 %	56	

Source : SNE 2016

**Selon les données fournies par l'Etat, les bailleurs devraient attribuer 56 logements supplémentaires hors QPV pour atteindre l'objectif de 25%.**

**Si l'on additionne les attributions déjà réalisées (63) et celles manquantes (56), cela correspondrait à l'attribution de 119 logements aux demandeurs du 1er quartile hors QPV à réaliser chaque année par les bailleurs.**

## B. Des leviers d'action pour contribuer au rééquilibrage territorial et la mixité sociale

Pour mettre en œuvre la mixité sociale sur son territoire, et respecter ces critères, l'agglomération souhaite mettre en œuvre trois leviers principaux :

### 1 Relogement des ménages dans le cadre du programme de renouvellement urbain du QPV Val des Roses – La Contamine.

Le comité de pilotage du programme de renouvellement urbain, dans sa séance du 5 juillet 2017, a validé la démolition de deux blocs de logement à l'horizon 2020 dans le quartier soit 220 logements :

- Démolition des 2 tours (situées côté Sud) : 120 logements, soit 80 familles.
- Démolition du bloc 3 de la Contamine (situé côté Est) : 100 logements soit 90 familles à reloger.

170 familles vont être relogées entre fin 2017 et mi 2019, soit une moyenne de 60 familles par an.

Pour cela, une charte et un guide de relogement visant à préciser les conditions de relogement sont en cours d'élaboration. La charte est soumise à la signature des partenaires et figurera en annexe de la convention de renouvellement urbain.

Pour que ces relogements contribuent pleinement à l'atteinte de l'objectif, il est important de proposer aux ménages à reloger des offres de logement, répondant à leurs besoins et capacités, situées en dehors du quartier prioritaire. L'EPCI et l'Etat rappellent que si la volonté des familles est de rester dans le quartier, ce souhait sera pris en compte dans la procédure de relogement.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux devront être vigilants aux difficultés en relogant les ménages les plus modestes hors QPV :

- Ils ne devront pas mettre les ménages en difficultés financières et risquer de les fragiliser davantage. Leur situation économique et sociale devra être prise en compte dans le choix de logement qui leur sera proposé.
- Ils ne devront pas accentuer la fragilité d'autres secteurs du territoire, notamment le quartier du Champ de Mars qui présente des fragilités similaires au QPV. Par conséquent, il est proposé que, dans la mesure du possible, Val Savoie Habitat limite le relogement dans le quartier du Champ de Mars.

L'ensemble des logements sociaux concernés par les démolitions appartiennent à Val Savoie Habitat.

### 2 Leviers d'action sur les attributions

Une contribution, par l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires du territoire, à l'atteinte des objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage territorial sur le territoire sera recherchée. L'ensemble des bailleurs du territoire, quelle que soit la localisation de son parc, s'attachera à loger en priorité les demandeurs les plus modestes. La mutation inter-bailleur contribuera à l'atteinte de cet objectif.

L'atteinte de ces objectifs et la situation particulière du marché sur le territoire, très détendue, exposent les bailleurs sociaux à un risque de fragilisation financière. Ces éléments de contexte ont été pris en compte dans la Convention afin de modérer les capacités du territoire à pouvoir atteindre les objectifs fixés, notamment pour l'objectif de 50% des ménages des 3 quartiles supérieurs dans le QPV.

### 3 Leviers d'action sur l'offre nouvelle

L'agglomération dispose de plusieurs outils pour engager un développement de l'offre nouvelle, qu'elle pourra mettre en œuvre au profit d'une plus grande mixité sociale et d'un rééquilibrage territoriale de l'offre :

- Le PLH 2015-2021
- Le projet de renouvellement urbain

Les leviers sont également développés dans le cadre des orientations stratégiques définies dans la présente convention.

## 10 Mise en œuvre et évaluation

La présente Convention Intercommunale d'Attribution (valant document cadre) est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Elle est établie pour une durée de 6 ans. Un bilan et une évaluation de cette convention seront présentés annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique d'attribution intercommunale, pour validation.

La mise en œuvre des actions programmées est progressive, afin de prendre en compte le temps de maturation nécessaire à l'agglomération pour poursuivre cette nouvelle politique locale d'attribution. A ce titre, les modalités de coopération et les instances de coordination seront définies en cours de convention.

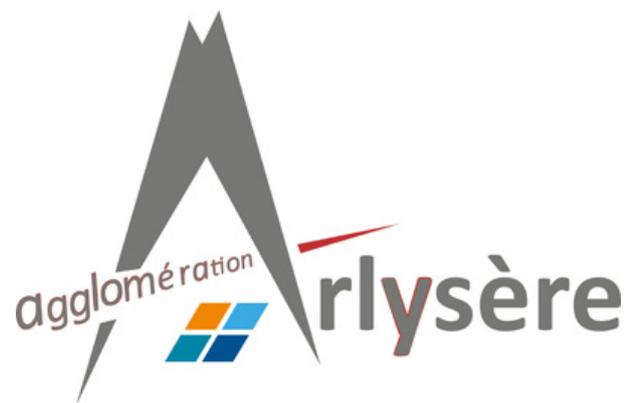
L'agglomération d'Arlysère est chargée du suivi de la mise en œuvre de la présente convention. Elle organise et pilote les travaux nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés dans la convention.



© C.A.U.E. de la Savoie



© C.A.U.E. de la Savoie



Réalisé par ASADAC-MDP (septembre 2017)  
[www.mdp73.fr](http://www.mdp73.fr) - [www.asadac73.com](http://www.asadac73.com)

