

# Production de loyers encadrés sur Chambéry Métropole

Territoire en plein développement, l'agglomération chambérienne est confrontée à un manque de logements locatifs et une flambée des prix du marché immobilier.

Pourtant, il existe dans l'agglomération un nombre important de logements qui pourraient être réhabilités ou créés dans des volumes existants (entrepôts, vieilles granges, combles...) et répondre ainsi aux besoins.



## Commande

Chambéry Métropole, ANAH, Région Rhône Alpes, Département de la Savoie

2005 - 2010

## Opérateur

CAL - PACT de Savoie

## Objectifs

Trois objectifs ont été retenus :

↳ **Augmenter l'offre** de logements locatifs par la remise sur le marché de logements vacants ou la création de logements dans des locaux non destinés à l'habitation.

↳ **Développer le parc de logement** à loyer maîtrisé en particulier sur les communes où l'offre publique est déficitaire.

↳ **Promouvoir un habitat économe** en énergie et respectueux de l'environnement.

## Démarche et savoir faire PACT

Le plan de communication adapté (presse, site Web de l'agglomération, mailing propriétaires,...) permet d'obtenir de nouveaux contacts de manière régulière (plus de 130 entretiens personnalisés chaque année).

Le CAL PACT contacte les propriétaires et les accompagne sur les plans technique, administratif et financier.

Il les oriente vers des solutions qui privilégient la valorisation de leur patrimoine.

Le CAL PACT montre sa capacité à initier des réhabilitations lourdes avec la mise en place de conventionnements, même sur un secteur où le marché de l'immobilier est tendu.

Seuls les loyers encadrés (conventionnés ou intermédiaires) sont éligibles à l'OPAH (pas de loyers libres.)

## Résultats obtenus

### Des objectifs presque atteints ...

122 logements à loyer encadré ont été mis sur le marché en 2005-2007, dont 57 conventionnés. Ces résultats sont liés au travail d'animation important réalisé par le PACT et au soutien conjoint des collectivités et de l'ANAH qui a facilité l'équilibre économique des opérations, avec un taux de subvention moyen de 40 %.

### ... Sur un marché tendu

La moitié des projets sont situés sur la commune de Chambéry, où les loyers de marché sont élevés. Les autres projets ont été réalisés sur les communes proches où la tension sur le marché est également importante. Cela n'a pas empêché la réussite de l'OPAH.

### Un accroissement du parc en quantité et en qualité ...

36 % des logements étaient vacants et 32% reprennent des volumes existants : cela représente 82 nouveaux logements qui ont été mis sur le marché.

67% des logements sont de grande taille (T3 et plus) et le coût moyen des travaux atteint 1 300 € / M<sup>2</sup> dans 65% des cas.

### Une accessibilité renforcée ...

Maintien d'un montant de loyer proche de celui pratiqué lorsque le locataire est dans les lieux avant travaux.

Les loyers plafonds conventionnés n'ont pas été actualisés en cours de convention.



CAL-PACT de SAVOIE

Centre d'Amélioration du Logement de Savoie

### Contact

Dominique LEBRUN - CAL-PACT de Savoie  
[dominique.lebrun@calpact73.org](mailto:dominique.lebrun@calpact73.org) / 04.79.64.38.86