

Dossier de presse

Plan départemental en faveur du logement 2005 - 2010

Signature de la convention de partenariat entre
le Conseil général de la Savoie et la Caisse des dépôts
en faveur de la performance énergétique et du portage foncier
pour les opérations de logement locatif social



Vendredi 9 octobre 2009 - Chambéry

Contact presse :
Véronique Lotito
Tél : 04 79 96 73 26
e-mail : veronique.lotito@cg73.fr

Dans le cadre du Plan départemental en faveur du logement 2005-2010, le Conseil général de la Savoie a décidé de soutenir financièrement, d'une part, les organismes de logements sociaux poursuivant des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique (tant pour les constructions neuves que dans le parc existant) et, d'autre part, les opérations de portage foncier et immobilier destinées à la réalisation d'opérations de logement locatif social.

LE CONSEIL GENERAL ET LA CAISSE DES DEPOTS S'ENGAGENT EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Le Conseil général et la Caisse des dépôts formalisent leurs engagements réciproques pour le financement de la performance énergétique et du portage foncier destinés aux opérations de logement locatif social.

Cette convention détaille les mesures mises en place par chacun des deux partenaires pour répondre à ces deux enjeux : le Département au moyen de son Plan départemental en faveur du logement renforcé en 2009 sur ces deux volets ; la Caisse des dépôts par le biais de l'Eco-prêt logement social et des prêts Gaïa.

A travers ce partenariat, le Conseil poursuit plusieurs objectifs :

- favoriser les travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux, fortement consommateurs d'énergie,
- encourager la construction de logements sociaux de qualité,
- favoriser le portage foncier et la constitution sur son territoire de réserves foncières destinées à l'habitat.



OPH Chambéry - Chambéry Le Vieux – Les 3 Sources

DES PRETS DEDIES AUX ECONOMIES D'ENERGIE ET AU PORTAGE FONCIER

La Caisse des dépôts, établissement public dont la mission est de financer, par la mobilisation de prêts spécifiques, la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux, ainsi que la restructuration des quartiers d'habitat social dans le cadre de la politique de la ville, a décidé de mettre en place :

- un prêt dédié aux économies d'énergie dans le logement locatif social existant, l'Eco-prêt, à un taux particulièrement avantageux (1,9%),
- des prêts Gaïa Court Terme et Gaïa Long Terme dévolus au portage foncier.



OPH Chambéry – Le Petit Joigny



OPAC Savoie – Aix Les Bains

LES AIDES DEPARTEMENTALES EN FAVEUR DU LOGEMENT

Ce partenariat s'inscrit dans une démarche volontariste engagée depuis de nombreuses années en faveur du logement en Savoie.

Parmi les départements du Sillon alpin, et au regard de sa population, la Savoie est le département qui consacre le plus important budget au logement, et ce pour répondre à un triple enjeu :

- **un enjeu de cohésion sociale** : se loger à des prix abordables,
- **un enjeu économique** : le logement des salariés, garant du développement économique,
- **un enjeu d'aménagement du territoire.**

C'est la raison pour laquelle, même si le logement ne relève pas de sa compétence, le Conseil général a mis en place depuis plusieurs années des dispositifs d'aide à la production de logements sociaux qui concernent les logements sociaux publics, le logement des saisonniers et la réhabilitation de logements dans le parc privé.

En 2008, les crédits consacrés à ces projets se sont élevés à 12 M€ auxquels s'ajoutent les 2 M€ que le Conseil général consacre au Fonds de solidarité logement pour venir en aide aux locataires en difficulté.

Le Plan départemental en faveur du logement renforcé en 2009

Adopté le 6 juin 2005 par l'Assemblée départementale, le Plan logement s'articule autour de 3 axes prioritaires : la mobilisation du foncier, la contribution à l'équilibre financier des opérations, le soutien aux collectivités proposant de nouveaux logements sociaux. Dans le contexte de crise économique et financière qui affecte le secteur du bâtiment et des travaux publics en Savoie, **en 2009**, le Conseil général a décidé de donner un nouveau coup d'accélérateur à ce dispositif afin de **mieux prendre en compte les difficultés de construction et intégrer les problématiques de développement durable**.

■ La mobilisation du foncier

En 2005, l'Assemblée a mis en place des aides pour les communes qui réalisent des acquisitions foncières destinées à l'habitat. En 2009, elle les a élargies aux bailleurs sociaux, EPCI et à l'Etablissement Public Foncier Local dont elle a soutenu la création à hauteur de 700 000 €.

■ La contribution à l'équilibre financier des opérations

Dans le parc public, le Conseil général apporte des financements sur les opérations suivantes :

- constructions nouvelles ou acquisitions-améliorations,
- adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- création de logements à Très Haute Performance Environnementale (THPE) et Bâtiments Basse Consommation (BBC),
- achats en VEFA,
- travaux d'amélioration thermique sur des programmes de réhabilitation,
- démolition de logements et accession sociale à la propriété dans les quartiers de rénovation urbaine,
- garanties d'emprunts en faveur des constructeurs.

Dans le parc privé, le Conseil général soutient financièrement :

- les propriétaires occupants ou bailleurs remettant des logements vacants en location,
- les communes engageant des programmes de réhabilitation de leurs logements.

■ Le soutien aux communes proposant de nouveaux logements sociaux

Afin de soutenir les collectivités engagées dans la réalisation de nouveaux logements sociaux, le Conseil général propose :

- des aides aux acquisitions foncières réalisées en direct par la commune et destinées à l'habitat,
- une bonification des prêts Gaïa de la Caisse des dépôts pour le financement du portage foncier en vue de la réalisation d'opérations de construction,
- un accompagnement financier de l'accueil d'une production d'offre nouvelle de logements sociaux (aides affectées sur des équipements publics)

Ces différents dispositifs s'accompagnent d'actions de sensibilisation et de d'information du Département en direction des bénéficiaires de ces aides. L'Observatoire foncier initié en 2005 à l'échelle du Sillon alpin et l'Observatoire du logement permettent de mieux appréhender les enjeux et de suivre les évolutions afin d'adapter les décisions politiques en matière de foncier et de logement.

LE PLAN DEPARTEMENTAL LOGEMENT : CHIFFRES CLES

En 2008, le Conseil général a engagé un budget de 12 M€ en faveur d'opérations de construction ou de réhabilitation.

Sur ces mêmes opérations, le budget du Département s'élevait à :

- 2,4 M€ en 2002
- 5,1 M € en 2004
- 8,6 M€ en 2006.

Dans le parc locatif public :

- près de **2000 logements sociaux** neufs ont bénéficié d'une aide entre 2005 et 2008. Cette aide représente une moyenne de 5 % du coût des logements et a été portée à 10 % pour un tiers d'entre eux.
- cette intervention a contribué à la relance de l'offre de logements abordables en Savoie : de 490 logements en 2004, cette offre s'est accrue de manière régulière pour atteindre **897 logements** en 2008.
- les aides versées aux constructeurs et aux communes représentent un total de 14 000 à 20 000 € en moyenne par logement.

Dans le parc privé :

- en dix ans, plus de **6 000 propriétaires occupants** ont été aidés à améliorer leur logement et à l'adapter au vieillissement et au handicap.
- depuis 2003, le Conseil général a contribué à la remise en location de **1 100 logements vacants** dans le parc privé.



OPAC Savoie – Barberaz

UN PARTENARIAT POUR SOUTENIR LA BIODIVERSITE

Pour **protéger** la biodiversité, la CDC a créé en février 2008 une filiale, CDC Biodiversité, premier opérateur financier de compensation de la biodiversité.

CDC Biodiversité propose des réponses concrètes et de long terme aux obligations de préservation et de compensation de la biodiversité lors de la construction d'infrastructures ou d'extension urbaine.

CDC Biodiversité peut être mandatée pour maîtriser, restaurer et gérer sur le long terme des espaces naturels. **Dans ce cadre, elle rapproche des initiateurs de projets d'aménagement** souhaitant compenser leurs impacts sur la biodiversité et des promoteurs d'actions favorables à la biodiversité. Elle fait intervenir ces derniers pour mettre en œuvre les engagements qu'elle prend auprès des premiers.

CDC Biodiversité propose d'assister les collectivités territoriales dans leurs programmes de restauration des milieux naturels. Elle exerce ainsi un rôle d'ensemblier et d'opérateur financier pour la mise en œuvre de mesures compensatoires. L'objectif étant, dans les territoires à enjeux de conservation avérés, d'anticiper les besoins de compensation pour mener des actions mieux planifiées et plus efficaces en termes de fonctionnalité écologique.

Pour sa part, **le Département de la Savoie est engagé depuis 1991 dans une politique volontariste pour la gestion des milieux naturels et la préservation des espèces**. Il est notamment à l'origine de la création d'une association type loi 1901, le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, qui a pour mission principale la gestion des milieux naturels les plus remarquables du département.

L'expérience ainsi accumulée a démontré que pour maintenir voire améliorer la biodiversité, la seule préservation des habitats naturels n'est pas suffisante : elle doit être accompagnée par le maintien des connexions entre ces espaces. Or le Département a une responsabilité directe au titre notamment de son réseau routier qui constitue un des grands obstacles aux déplacements des espèces animales.

Conscient de cette responsabilité, et dans le prolongement du « Grenelle de l'environnement », l'Assemblée départementale a délibéré le 8 juin 2009 en faveur de la mise en œuvre d'une politique de promotion et de mise en œuvre de corridors biologiques sur son territoire. À ce titre, le Département de la Savoie a décidé de coordonner son action par la mise en œuvre d'un Schéma départemental des corridors biologiques. Ce document serait conçu sur le modèle de celui déjà réalisé sur les zones humides et constituerait la déclinaison savoyarde de la cartographie régionale au 1/100 000^{ème} existante.

Ainsi, le territoire de la Combe de Savoie qui concentre de forts enjeux en matière de milieux naturels et de perspectives de projets d'aménagement pourrait être retenu pour expérimenter prioritairement un partenariat entre le Département de la Savoie et CDC Biodiversité. Les actions à mener porteraient sur un accompagnement de la politique environnementale du Département en faveur des corridors biologiques et de la biodiversité dans les systèmes hydrauliques, au travers de la mise en œuvre d'opérations générant un gain pour la biodiversité et pouvant constituer une réserve d'actifs naturels.