

Logement

Garantir le droit au logement et accompagner les parcours de vie

L'accès au logement est un droit dont personne ne doit être exclu pour pouvoir construire son parcours de vie. Dans un contexte de crise nationale du logement, marqué par la raréfaction des financements de l'État et une tension très forte sur le marché local, la Ville de Chambéry a fait du logement une priorité politique majeure. Aux côtés de l'Agglomération et des bailleurs sociaux, elle a conduit une mobilisation inédite pour garantir l'accès à un logement digne, accompagner les ménages en difficulté, produire des logements adaptés à toutes les ressources et améliorer durablement la qualité de l'habitat.

Accueillir, écouter et accompagner les ménages en difficulté

La crise du logement s'est traduite par une hausse des demandes, une complexité croissante des situations individuelles et un fort sentiment de découragement des ménages, souvent confrontés à l'absence de réponse institutionnelle.

La Ville a fait le choix de maintenir et de renforcer un service Logement communal, rare à cette échelle et unique sur le territoire de Grand Chambéry. Ce service accompagne chaque année environ 800 situations, avec un principe fondamental : ne jamais laisser une demande sans réponse.

Des permanences régulières de l'adjoint au maire permettent un lien direct avec les habitants et une orientation personnalisée vers les dispositifs existants.

En parallèle, malgré une tension historiquement élevée (près de 6 demandeurs pour 1 logement), Cristal Habitat attribue chaque année plusieurs centaines de logements et dépasse les objectifs de relogement des publics prioritaires définis par l'État, contribuant activement à la mixité sociale.

Produire des logements accessibles et favoriser la mixité sociale

Depuis 2020, la Ville autorise la production d'environ 450 logements par an, tout en renforçant l'exigence de qualité et de mixité par des ateliers d'urbanisme négocié (84 ateliers depuis 2020). Elle a obtenu l'intégration de 20 % de logements locatifs sociaux dans la ZAC Cassine (530 logements) et de 10 % dans la ZAC Vetrotex (800 logements), au-delà des dispositifs d'accession abordable déjà prévus.

Pour renforcer la mixité dans les quartiers prioritaires, la Ville a mobilisé des aides exceptionnelles à l'accession sociale, notamment à Chambéry-le-Haut (687 000 € de subventions publiques pour 69 logements). Elle soutient également les bailleurs sociaux par une exonération dédiée de taxe foncière, représentant plusieurs millions d'euros par an.

Cristal Habitat applique les loyers sociaux les plus bas de Savoie, environ 20 % inférieurs à ceux pratiqués par les autres organismes du territoire, et concentre l'essentiel de l'offre à bas loyers.

La production de logements est mieux répartie sur le territoire, plus inclusive et plus accessible aux ménages modestes, limitant les phénomènes de relégation et favorisant une ville socialement équilibrée.

Garantir l'accès au logement des ménages les plus vulnérables

La Ville a porté une mobilisation collective autour du plan « Logement d'abord », déployé depuis 2021 et renouvelé jusqu'en 2027, permettant un accès direct au logement accompagné. Ce dispositif affiche un taux de maintien de 87 %, salué par l'État.

Grâce à un financement exceptionnel de l'ANAH, la rénovation et l'ouverture du nouvel Hôtel Bon Accueil ont permis de créer un centre d'hébergement d'urgence de nouvelle génération, accueillant 95 personnes, ouvert désormais en journée et offrant un accompagnement global.

Des femmes, des hommes et des enfants ont retrouvé des conditions d'accueil dignes et un accès durable au logement, dans une logique de stabilisation et de reconstruction des parcours de vie.

Améliorer l'habitat privé et lutter contre la précarité énergétique

Avec l'Agglomération, la Ville soutient le dispositif Mon Pass Renov', permettant un accompagnement gratuit et personnalisé des ménages. Le nombre de logements rénovés a presque doublé par rapport à la période précédente. La Ville participe également à l'accompagnement de copropriétés en situation critique (Le Centenaire, Belle Étoile).

Depuis 2023, la Ville accorde une exonération partielle de taxe foncière pour encourager les rénovations énergétiques performantes. Elle a également renouvelé et renforcé l'OPAH-RU, et engagé une Opération de restauration immobilière (ORI) sur 11 immeubles stratégiques du centre ancien. L'attractivité du centre ancien est renforcée : la vacance locative y atteint 2,5 %, contre 5 % en moyenne nationale.

Réhabiliter massivement le parc social et transformer les quartiers

La Ville soutient la réhabilitation du parc social par des subventions dédiées (134 367 € par an depuis 2020). Depuis 2020, Cristal Habitat a réhabilité plus de 1 300 logements, dont 64 % en quartier politique de la ville, soit un niveau d'investissement 2,2 fois supérieur au mandat précédent.

Le renouvellement urbain des Hauts de Chambéry a pris une nouvelle dimension avec le projet du Nord des Combes (132,5 M€ d'investissements), intégrant requalification des espaces publics, végétalisation renforcée, nouvelle école Vert Bois et équipements de proximité. La rénovation du Piochet (244 logements, 32 M€) a permis de diviser par trois les besoins énergétiques, faisant de l'opération un modèle reconnu au niveau national.

Les habitants bénéficient de logements plus confortables, de charges maîtrisées et de quartiers profondément transformés, plus attractifs et mieux intégrés à la ville.

Adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins des ménages

Cristal Habitat a développé une offre d'accession abordable innovante, notamment par le bail réel solidaire (BRS) qui dissocie la propriété du sol et du logement, avec plus de 90 logements engagés ou signés depuis 2022, à des prix inférieurs d'environ 20 % au marché.

Par ailleurs, la transformation de grands logements (T4-T5) en logements plus petits (T1-T3) permet de répondre aux besoins des étudiants, jeunes actifs et familles monoparentales.

De nouveaux publics peuvent accéder à un logement adapté à leurs ressources.

Soutenir des formes d'habitat innovantes et solidaires

La Ville soutient des initiatives associatives telles que la cohabitation intergénérationnelle, portée par la Régie Coup de Pouce, et accompagne la dynamique de l'habitat participatif, en lien avec l'association Unitoit. Chambéry a accueilli en 2025 les Rencontres régionales de l'habitat participatif.

Ces projets favorisent le lien social, l'entraide et l'innovation résidentielle, en complément de l'offre classique.

Les chiffres du mandat

277 M€ d'investissement par Cristal Habitat, en hausse de + 75% par rapport au mandat précédent

800 situations accompagnées chaque année par le service Logement de la commune.

livraison de 659 logements par Cristal Habitat, en hausse de + 51 % par rapport au mandat précédent.

90 logements en BRS engagés ou signés.

1 301 logements sociaux réhabilités depuis 2020 en hausse de + 118 % par rapport au mandat précédent.

132,5 M€ investis dans le renouvellement urbain du Nord des Combes.

95 places d'hébergement au nouvel Hôtel Bon Accueil.

En synthèse

Depuis 2020, Chambéry a conduit une politique du logement ambitieuse, humaine et volontariste. En agissant simultanément sur l'accompagnement des ménages, la production de logements accessibles, la rénovation du parc existant et l'innovation sociale, la Ville a répondu à la crise du logement par des solutions concrètes, durables et solidaires.

Cette action collective permet de préserver la mixité sociale, de renforcer l'attractivité des quartiers et de garantir à chacune et chacun un droit effectif au logement.