

N°	CIVILITE	THEME	QUESTION
1	Loic V.	Nuisances sonores	<u>QUESTION LUE PAR M. ENZO BONDETTI :</u> Monsieur le Maire, Cela fait tout juste 1 an que j'habite avec ma famille au 9 rue ronde. Le bâtiment longe les services techniques de la ville. Hélas, leurs horaires très matinaux font que le bruit est gênant mais nous pouvons le comprendre. En revanche, il est regrettable que des agents parlent très fort dès 6h ou encore arrive en grosse cylindrée et ne coupe pas le moteur de suite. De plus, des machines tournent même le week-end sur le site et engendre du bruit Quelles solutions proposez-vous ? Et dernier point, l'état de la route est déplorable le sur la rue ronde. Quand allez-vous passer à l'action ? Je vous remercie pour votre retour. Bonne journée <u>REPONSE DE MME BONILLA :</u> Vous avez emménagé récemment à proximité directe d'un site utilisé rue Ronde par les agents du service de propreté urbaine. Vous constatez des nuisances sonores le matin très tôt ainsi que les week-end et vous souhaitez que la situation s'améliore. L'équipe de la propreté urbaine travaille du lundi au vendredi de 6h à 12h, le samedi de 6h à 10h et une équipe travaille le dimanche de 10h à 15h. Les agents sont présents très tôt pour pouvoir nettoyer et entretenir le domaine public avant que la circulation ne commence dans des conditions sécurisées et d'effectuer un travail de qualité. Leur travail difficile tôt le matin permet à la ville d'être propre et attractive toute l'année.

			Une équipe est localisée à l'arrière de la maison des syndicats rue ronde. Ce site permet de pouvoir stocker l'ensemble du matériel roulant nécessaire aux missions tout en étant en centre-ville, au plus proche des lieux à entretenir. Les équipes partent dès la prise de poste, soit 6h15. Les nuisances s'estompent à partir de cet horaire. Le quartier est en pleine mutation et de plusieurs immeubles ont été construits ces dernières années, dont un en proximité immédiate du site de la propreté urbaine. Les agents ont bien conscience de l'impact de ce type de site si proche d'habitations. Suite à votre signalement, des efforts ont d'ores et déjà été demandés aux agents lors de leur prise de poste afin qu'ils minimisent les nuisances sur le voisinage. La grande majorité des agents portent attention à ne pas faire trop de bruit quand ils arrivent. Il a également été demandé de couper les moteurs des machines. Il est cependant nécessaire de laisser les moteurs pour certaines actions d'entretien notamment des balayeuses. Concernant l'état de la rue, les services techniques ont relevé l'état dégradé de la voirie. Il est cependant judicieux d'attendre la fin des travaux de construction dans le quartier avant de reprendre la chaussée pour ne pas l'endommager prématurément. Vous avez aménagé à proximité directe d'une équipe technique de la ville. Cette équipe a des horaires matinaux qui engendre des nuisances sonores. Les équipes sont vigilantes à faire le moins de bruit possible même si certaines nuisances sont encore présentes. Nous ne manquerons pas de faire des rappels réguliers équipes pour continuer de travailler en bonne intelligence. La rénovation de la chaussée sera programmée à la fin des opérations immobilières.
--	--	--	--

2	Frédéric P.	Logement et politique de la ville	<u>QUESTION LUE PAR MME DAPHNÉ BOREL :</u> Prévoyez-vous de solliciter l'Etat en vue d'un encadrement des loyers ? Bonjour, la politique menée par la commune de Chambéry contribue nettement à l'amélioration du cadre de vie et au vivre ensemble ce qui est à saluer. Dans un contexte savoyard dynamique une des conséquences est qu'à moyen/long terme le prix des logements deviendra prohibitif pour beaucoup de ménages. Est-il prévu d'anticiper cette évolution liée aux marchés immobiliers en sollicitant l'Etat en vue d'obtenir un encadrement des prix des loyers? Merci (Je ne pourrai pas être présent et ne souhaite pas diffuser une vidéo) <u>REPONSE DE GAËTAN PAUCHET :</u> Vous interrogez la Ville sur la question de l'encadrement des loyers dans un contexte d'inflation immobilière pesant notamment sur le marché locatif privé. Je vous confirme que la municipalité est très sensibilisée à ce sujet de la tension sur le marché immobilier et foncier local. Elle est ainsi partenaire de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry qui porte des actions en ce sens au titre de sa compétence Habitat. Si la crise du logement est nationale, nos concitoyens chambériens en perçoivent chaque jour ses effets sur leur parcours résidentiel : - Une augmentation de plus de 30% des prix médians des logements neufs et anciens qui fige le parcours résidentiel des ménages (70% des ménages de notre territoire sont insolvables dans le neuf) ; - A Chambéry la mise en tension du marché locatif renchérit rapidement les loyers, et se reporte sur une demande de logement social en hausse de 40%, qui n'est plus une solution de repli viable pour le plus grand nombre (ratio de tension de 6,9, intensifié sur les petits logements). La rotation est atone dans le parc de logements ; - Des classes moyennes familiales quittent le centre de l'Agglomération pour s'installer dans la grande couronne, avec une accentuation des flux pendulaires. Quand auparavant, la colocation était réservée aux étudiants, désormais elle est recherchée par des jeunes adultes salariés, par contrainte ; - Il est frappant d'entendre des fédérations de chefs d'entreprise indiquer que le premier frein à l'emploi aujourd'hui est de savoir comment loger leurs salariés. L'objectif affiché par la Loi sur l'encadrement des loyers (Alur 2014 puis Elan 2028) est de modérer l'augmentation des prix dans les territoires présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande. Son application est facultative et territorialisée. La question de savoir s'il faut ou non la mettre en œuvre, au regard des signes de tension constatés sur Chambéry, est donc légitime.
---	-------------	-----------------------------------	---

Le logement est un droit qui s'exprime aujourd'hui par le biais d'un marché : agir sur l'offre et la demande étant insuffisants, l'idée de l'encadrement est, avec pragmatisme et sans idéologie, de réguler la valeur d'équilibre pour favoriser le droit à des loyers abordables et des logements décents, dans le respect du droit de la propriété constitutionnellement garanti.

72 collectivités l'expérimentent à ce jour dont l'observation est instructive :

- Son évaluation depuis 2019 (Apur et Cesaer 2024) montre que le dispositif a contribué à freiner la surchauffe des loyers du parc privé (Paris, Lyon, Bordeaux, Montpellier, Lille, Villeurbanne), en permettant de baisser, en moyenne, le niveau des loyers de 5,2% et de 4,4%. En clair, cela a permis de limiter les abus ;
- Il n'est par ailleurs pas démontré à ce jour que l'encadrement des loyers a contribué à l'érosion du marché locatif privé et l'augmentation de la vacance locative, quand on compare les villes ayant pratiqué l'encadrement et les autres. Il est fort à penser que ce critère soit faible en comparaison de la fiscalité plus attractive sur lequel repose l'essor des meublés de tourisme ou encore le retrait des investisseurs privés du marché locatif.

Toutefois, les attentes projetées sur une telle démarche doivent être mesurées :

- On s'attaque non pas aux causes du déséquilibre mais à ses conséquences. Cette mesure ne dispense pas d'agir sur les autres leviers d'accès au logement ;
- Il faut s'assurer, pour le rendre effectif, de la capacité des pouvoirs publics locaux à exercer leur pouvoir de contrôle et d'accompagnement. Il faut sur ce point noter que les collectivités ne disposent d'aucun moyen financier et humain dédié ;
- L'expérimentation est suspendue à sa pérennisation au-delà de 2026, actuellement plaidée par plusieurs associations, maires et parlementaires. Deux missions d'évaluation en cours sont attendues pour la fin novembre, l'une commandée par le Gouvernement, l'autre menée par l'Assemblée nationale.

Si la collectivité devait demain candidater à ce dispositif, la loi la conduirait à devoir d'abord démontrer plus finement la tension constatée sur son territoire, en répondant à plusieurs critères d'éligibilité.

La loi ALUR du 24 mars 2014 donne pour obligation aux zones d'urbanisation continues de plus de 50 000 habitants dites « tendues » en terme de marché immobilier la mise en place d'un observatoire local des loyers. Depuis l'arrêté du 2 octobre 2023 qui actualise la liste des communes classées en zone tendue, l'agglomération de Grand Chambéry est concernée par cette obligation.

Dans ce cadre, Grand Chambéry a confié à l'Association départementale d'information sur le logement (ADIL 73) la réalisation d'une enquête pour la mise en place de cet observatoire auprès de particuliers volontaires. Cette enquête est réalisée également sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Savoie et de Grand Lac.

Cet observatoire donnera des informations par secteur au 1^{er} semestre 2026, 3 secteurs étant identifié par l'ADIL 73 :

- Ville de Chambéry ;
- Autres communes de Grand Chambéry et communes de Cœur de Savoie ;
- Communes de Grand Lac.

Cette démarche constitue une première étape avant de pouvoir étudier, en lien aux services de l'Etat, l'éligibilité du territoire à une expérimentation d'encadrement des loyers. En effet, il est nécessaire de disposer des données locales en matière de loyer, pour que l'Etat puisse, le cas échéant, fixer des niveaux de loyers de référence par catégories de logement et secteurs géographiques.

Ces mesures relèvent de la compétence Habitat de Grand Chambéry mais la Ville sera très impliquée dans la restitution des données de l'enquête de l'ADIL 73 en 2026 afin de participer aux décisions d'actions à mettre en place suite à ces résultats.

Les données de l'observatoire local des loyers étant publiques, la Ville veillera aux cotés de Grand Chambéry et de l'ADIL 73 aux partages de ces informations lorsque celles-ci seront fiabilisées.

La Ville remercie pour cette question qui intéresse beaucoup de nos concitoyens locataires du parc privé et confirme qu'elle sera active aux cotés de Grand Chambéry pour la suite des actions à mener en la matière dans le cadre de la mise en œuvre du volet habitat du PLUi-HD.

En effet, le sujet de l'inflation immobilière que ce soit en matière de parc locatif ou d'accession à la propriété est un sujet crucial sur le territoire, qui doit être porté et traduit dans le cadre des projets urbains.