

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2025**

**DELIBERATION N° 25-11-138**

**Convention de Pacte Territorial Rance Rénov' (PIG) Etat, ANAH, CCMG –  
2026-2030**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept novembre à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Date de convocation : 17 novembre 2025  
Date d'affichage : 17 novembre 2025

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 8  
ROUGEAUX Jean-Pierre - MAGNIN Carine - RAMBAUD Marie-Pierre - FEUTRIER Stéphanie -  
POIROT Marie - RETORNAZ Lénaïck - GRANGE Michel - ROCHARD Sophie

Représentés : 4  
RETORNAZ Dominique (donne procuration à RETORNAZ Lénaïck) - RIVAS Natacha (donne  
procuration à MAGNIN Carine) - RETORNAZ André (donne procuration à ROUGEAUX Jean-  
Pierre) - MARTIN Jean-Marie (donne procuration à RAMBAUD Marie-Pierre)

Absents : 3  
GRANGE Guy - CLAPPIER Pascal - GIRAUD Nicolas

Secrétaire de séance :  
MAGNIN Carine

Rapporteur :  
Jean-Pierre Rougeaux, Maire

Je vous rappelle qu'une démarche de revitalisation du centre-bourg a été engagée entre la commune de Saint-Michel de Maurienne et la communauté de communes de Maurienne Galibier.

Dans le cadre de cette démarche, une étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'un programme d'accompagnement des propriétaires privés à la rénovation de l'habitat, à l'échelle de tout le territoire Maurienne Galibier a été réalisée par la Communauté de Communes en 2024-2025. Cette étude a permis de poser les constats suivants sur le territoire Maurienne Galibier :

- Un territoire avec une très forte proportion de résidences secondaires (plus de 67 % du parc), particulièrement marqué en station,
- Une population stable à l'échelle de Maurienne Galibier alors que le nombre de ménages augmente,
- Le vieillissement marqué sur le territoire (30 % de la population a plus de 60 ans en 2021),
- 40 % des propriétaires occupants présentent des revenus modestes et modestes (grille d'éligibilité de l'Anah),
- 54 % des logements peuvent être considérées comme des passoires thermiques (classe énergétique F et G),
- Le marché immobilier présente de fortes disparités entre les vallées et les communes support de station,
- La taille des logements n'est pas adaptée à la taille des ménages (2/3 des ménages font deux personnes ou moins pour 2/3 des logements qui comportent 4 pièces ou plus),
- Le centre historique de Saint-Michel-de-Maurienne présente des immeubles dégradés nécessitant l'intervention de la collectivité,
- Le territoire comprend 528 copropriétés, soit 60 % du parc,
- Sur les cinq dernières années, on constate une dynamique de rénovation, notamment énergétique et d'adaptation des logements,
- Le parc locatif est en tension, avec une demande forte et une diversité de publics à loger,
- La lutte contre la vacance n'est pas un enjeu en tant que tel (environ 5 % du parc est vacant) mais présente un gisement pour la remise sur le marché de logements locatifs.



Forte de ces constats, la Communauté de Communes Maurienne Galibier et les communes ont défini la stratégie d'intervention suivante :

- Le développement d'un parc de logements locatifs à loyer abordable,
- L'accompagnement des propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes dans la rénovation de leur logement (rénovation énergétique, adaptation au vieillissement et au handicap, rénovation lourde d'un logement dégradé)
- L'accompagnement des copropriétés vers la rénovation énergétique,
- Un volet revitalisation du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, nécessitant une action plus ciblée.

Dans le cadre de cette étude, il a été proposé aux communes de contribuer financièrement à ce programme, via des aides financières aux propriétaires qui rénovent leur logement, complémentaires aux aides de l'Anah, et ciblées en fonction des priorités de chaque commune.

Ainsi, il est proposé que la commune intègre le programme d'intérêt général (PIG) « Pacte territorial France Rénov' de Maurienne Galibier », dont le périmètre s'étend à toutes les communes de l'intercommunalité (Orelle, Saint-Martin-d'Arc, Saint-Martin-la-Porte, Saint-Michel-de-Maurienne (dont le centre-bourg est couvert par une OPAH RU), Valloire, Valmeinier).

Le champ d'intervention de ce partenariat s'appuie sur 3 volets :

1 - Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :

- Mobilisation des ménages : sensibilisation, communication et animation ;
- Mobilisation des publics prioritaires : particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs ;
- Mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat

2 - Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (porté par l'ECFR' Asder)

- Missions d'information : répondre aux premières interrogations du ménage en présentiel, par téléphone, email ou lors d'évènements
- Missions de conseil personnalisé : délivrés par l'ECFR neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, de préférence en présidentiel
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : l'ECFR pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO

3 - Volet relatif à l'accompagnement des ménages

- Accompagnement des ménages (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) sur les thématiques rénovation énergétique, travaux d'adaptation, copropriétés et lutte contre l'habitat indigne.

La dépense totale estimée pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier est estimée à 664 392 € HT (703 405 € TTC) pour les 5 années (ingénierie et aides aux travaux), dont une participation du Département prévisionnelle estimée à 8 280 €, soit un reste à charge pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier de 656 110 € HT (695 123 € TTC).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah (aides aux travaux et soutien à l'ingénierie) pour l'opération sont de 2 316 716 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Valloire à l'opération (aides aux travaux) serait de 54 000 €. Le règlement d'aide sera proposé lors d'un prochain conseil municipal.



La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 24 novembre 2025, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le Pacte Territorial France Rénov' Pays de Maurienne, porté par le Syndicat Pays de Maurienne, signé le 16/05/25,

Vu la convention d'OPAH-RU du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, élaborée conjointement à la présente convention, et devant prendre effet au 1er janvier 2026,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Maurienne Galibier, en date du 5 novembre 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Savoie, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 24/10/2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 09/10/2025,

Vu l'avis de la Commission finances, administration générale, développement durable et communication en date du 24 novembre 2025,

Considérant les enjeux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements et de soutien aux ménages les plus fragiles, de développement du parc locatif permanent,

Vu l'avis de la Commission finances, administration générale, développement durable et communication en date du 24 novembre 2025,

Considérant les enjeux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements et de soutien aux ménages les plus fragiles, de développement du parc locatif permanent,

Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DÉCIDE**

➤ d'approuver la convention de Pacte Territorial France Rénov' sur tous ses volets sur le territoire de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 (ou au plus tard à la signature de la convention) au 31 décembre 2030,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention susmentionnée et jointe en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente décision.

Ont signé au registre les membres présents

Copie conforme

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 01/12/2025

Publication : 01/12/2025

Valloire, le 01/12/2025

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX.

