



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

établie entre l'Etat, l'Anah et la Communauté de Communes Maurienne Galibier

Période

2026-2030



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Maurienne Galibier, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Gaëtan MANCUSO, son président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 novembre 2025 et dénommée ci-après « Communauté de Communes Maurienne Galibier »,

l'État, représenté par Mme la préfète du département de la Savoie, Mme Vanina NICOLI,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Mme la préfète, déléguée locale de l'Anah dans le département de la Savoie, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

la commune de Valloire, représentée par M. Jean-Pierre ROUGEAUD, son maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2025 et dénommée ci-après « commune de Valloire »,

et PROCIVIS Savoie, représentée par XXX, son XXX, dûment habilité par la délibération du XX et dénommée ci-après « PROCIVIS Savoie »,

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 et l'avenant n°1 du réduisant son périmètre d'intervention aux quatre autres communautés de communes de la vallée de la Maurienne,

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 1^{er} janvier 2026,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Maurienne Galibier, en date du 5/11/2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Valloire en date du 27 novembre 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de xx de PROCIVIS Savoie en date du xx, 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 octobre 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 9 octobre 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	10
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	10
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	12
Article 2 – Enjeux du territoire	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
Article 3 – Volets d'action.....	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	14
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	21
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	24
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	25
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	27
Article 5 – Financement des partenaires de l'opération	27
5.1. Règles d'application	27
5.2. Montants prévisionnels.....	28
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	30
Article 6 – Conduite de l'opération.....	30
6.1. Pilotage de l'opération	30
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	30
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	30
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	31
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	31
Chapitre VI – Communication.	32
Article 7 - Communication.....	32
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	33
Article 8 - Durée de la convention	33
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	33
Article 10 – Transmission de la convention.....	34

Préambule

Située en Savoie, au sein de la vallée de la Maurienne, la Communauté de Communes Maurienne Galibier est constituée de 6 communes, pour 5 429 habitants (INSEE 2021). Ces six communes présentent des spécificités, avec des communes situées dans la vallée et d'autres en montagne, support de station.

La commune de Saint-Michel-de-Maurienne est labellisée Village d'Avenir. La Communauté de Communes Maurienne Galibier et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne ont construit une stratégie de revitalisation du centre-bourg, qui devrait donner lieu à la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en début d'année 2026.

La démarche de revitalisation du centre-bourg

Bourg-centre du territoire, la commune de Saint-Michel-de-Maurienne souffre de difficultés inhérentes aux centres anciens des villes moyennes, qui se concentrent sur son centre : image qui se dégrade, manque d'attractivité, services publics fragilisés, trafic routier important en cœur de ville, vacance (des logements et des commerces), vieillissement de la population, précarité énergétique, copropriétés en voie de fragilisation, tensions sur le marché immobilier et locatif...

Partageant le constat d'un territoire en perte de vitesse et le souhait de trouver un modèle de transition allant au-delà du tourisme, les élus ont ouvert de nouveaux chantiers : contrats d'Espace Valléen, programme Avenir Montagne Ingénierie, accompagnement par la Fabrique des Transitions, étude sur le positionnement touristique et marketing du territoire, ... Dans cette volonté de renouveau, le territoire a reconnu la nécessité d'œuvrer au dynamisme de son centre-bourg, en travaillant notamment sur la qualification paysagère, urbaine et touristique de Saint-Michel-de-Maurienne, via une stratégie de revitalisation de centre-bourg.

Volet habitat privé permanent de cette stratégie de revitalisation de centre-bourg, les conventions de Pacte Territorial et d'OPAH-RU sur le centre-bourg déclinent la volonté des élus d'accompagner les propriétaires privés du territoire vers l'amélioration de leurs logements.

Les démarches habitat portées sur le territoire

La Communauté de Communes Maurienne Galibier accompagne historiquement les propriétaires privés de logements sur son territoire, à travers plusieurs dispositifs, portés en son nom propre ou confiés à la maîtrise d'ouvrage du Département de la Savoie ou du Syndicat du Pays de Maurienne :

- la première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2006-2009, qui a permis d'accompagner la rénovation de 118 logements de propriétaires occupants et 38 logements locatifs,
- la seconde Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2012-2015, qui a permis d'accompagner la rénovation de 56 logements de propriétaires occupants,
- plusieurs conventions d'objectifs annuelles avec SOliHA Isère Savoie, depuis la fin de la dernière opération programmée d'amélioration de l'habitat qui ont permis l'accompagnement de 56 propriétaires occupants sur la période 2019-2024,
- le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat, devenu le Service Public de la Rénovation de l'Habitat dans le cadre de la loi Climat Résilience, porté par le Département de la Savoie sur la période 2019-2024,

- l'abondement des aides financières du Département de la Savoie, dans le cadre de son dispositif Savoie Rénov'Energie, avec, pour l'année 2024, 6 logements aidés sur le territoire,
- la Maison de l'Habitat depuis 2021, portée par la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan pour le compte des cinq communautés de communes de la vallée de la Maurienne,
- le Programme d'Intérêt Général à destination des salariés du Lyon-Turin 2018-2022, porté par le Syndicat Pays de Maurienne à l'échelle de la vallée, qui a permis la rénovation de 90 logements (dont 4 logements sur la Communauté de Communes Maurienne Galibier),
- le dispositif Prime Mon Logement Lyon Turin en vigueur depuis 2023, porté par le Syndicat Pays de Maurienne à l'échelle de la vallée et qui a permis, à fin 2024, d'accompagner 10 logements sur la Communauté de Communes Maurienne Galibier,
- le Pacte Territorial Maurienne, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2025, porté par le Syndicat du Pays de Maurienne, pour le compte des communautés de communes de la vallée de la Maurienne.

La Communauté de Communes Maurienne Galibier porte également une politique sur l'immobilier de loisirs.

Service Public de la Rénovation de l'Habitat

Dans le département de la Savoie, l'Agence au service du défi énergétique (Asder) est reconnu par l'État comme Espace conseil France Rénov (ECFR). Depuis le début des années 1980, l'Asder est une association qui propose notamment des conseils à la rénovation énergétique performante des logements privés en Savoie, et donc sur le territoire de la Communauté de Communes Maurienne Galibier.

A ce titre, l'ECFR Asder mène les actions suivantes déclinées autour de 2 volets :

La dynamique territoriale :

- Mobilisation, communication, sensibilisation des ménages
- Mobilisation, communication, sensibilisation des professionnels de la rénovation et des acteurs publics locaux
- Coordination des acteurs au niveau départemental

L'Information, conseil et l'orientation :

- Information de premier niveau
- Conseil personnalisé aux ménages et aux copropriétés
- Conseil renforcé maisons individuelles
- Conseil renforcé en copropriété

Outre ces interventions sur la thématique de la rénovation énergétique performante des logements privés, l'ECFR Asder est amenée à orienter vers les interlocuteurs compétents les personnes le sollicitant pour des interventions en lien avec l'autonomie ou la lutte contre l'habitat indigne, ou vers l'ADIL pour des besoins d'informations juridiques et fiscales préalables aux projets de rénovation.

L'ECFR Asder assure le déploiement de cette offre de service information, conseil et orientation par la mise en place d'un accueil unique : une porte d'entrée identifiée, un seul numéro de téléphone et un site internet.

En 2024, l'Asder a réalisé, pour le territoire Maurienne Galibier :

- 164 informations/conseils de premier niveau, traitées par téléphones (acte A1)

- 31 rendez-vous personnalisés lors des permanences décentralisées, à la maison des énergies et en visio (acte A2),
- L'accompagnement de 3 copropriétés (actes A4).

Dans le cadre de sa politique habitat, la Communauté de Communes Maurienne Galibier souhaite apporter son soutien financier à l'ECFR Asder dans la mise en œuvre de ces actions.

La Maison de l'Habitat

Mise en place en 2021, la Maison de l'Habitat est portée par la 3CMA, et bénéficie d'un financement des cinq communautés de communes de la vallée de la Maurienne ainsi que du Fonds d'Accompagnement et de Soutien Territorial (FAST). Son rôle est de :

- Renseigner les propriétaires bailleurs sur les dispositifs d'amélioration du parc de logements existants,
- Renseigner les propriétaires bailleurs et occupants et les orienter vers les interlocuteurs spécialisés, sur les questions juridiques en matière de logement et d'urbanisme (montage financiers, fiscalité, gestion du bien),
- Renseigner sur les outils de mobilisation de l'offre (conventionnement, intermédiation locative, ...)
- Organiser les rendez-vous des partenaires qui proposent des permanences à la Maison de l'habitat,
- Sensibiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment sur les outils et aides à disposition des porteurs de projet.

Sur les quatre dernières années, la Maison de l'Habitat a renseigné plus de 4 000 personnes, dont 600 personnes issues de Maurienne Galibier.

Son financement a été poursuivi pour les 2 années à venir, via une convention.

La Maison de l'Habitat complète, au niveau local, l'action de l'ECFR Asder en offrant une réponse de proximité aux propriétaires de résidences principales. Cette offre est tournée en partie vers les propriétaires bailleurs, de manière à mobiliser des logements vacants pour les salariés du Lyon-Turin. Les propriétaires qui ont un projet de rénovation énergétique sont ensuite généralement invités à contacter l'Asder.

L'offre portée par la Maison de l'Habitat n'est pas financée au sein du présent Pacte Territorial, à l'exception d'une mission de mobilisation des professionnels.

La mise en cohérence et le décloisonnement des politiques logement en Maurienne Galibier

La Communauté de Communes Maurienne Galibier fait le choix, à partir de 2026, de travailler sur l'amélioration de sa politique habitat, de manière à mettre en cohérence les politiques thématiques déjà en œuvre : habitat permanent, logement des travailleurs saisonniers, logements des travailleurs du Lyon-Turin, résidences secondaires et immobilier de loisirs.

Cette démarche permettra de croiser les différentes politiques actuellement menées, de bien définir les priorités et moyens d'intervention en faveur de l'habitat. Il est également recherché, dès que cela est possible, une convergence des dispositifs ou une transposition des outils d'une politique thématique à une autre.

L'étude pré-opérationnelle 2024-2025

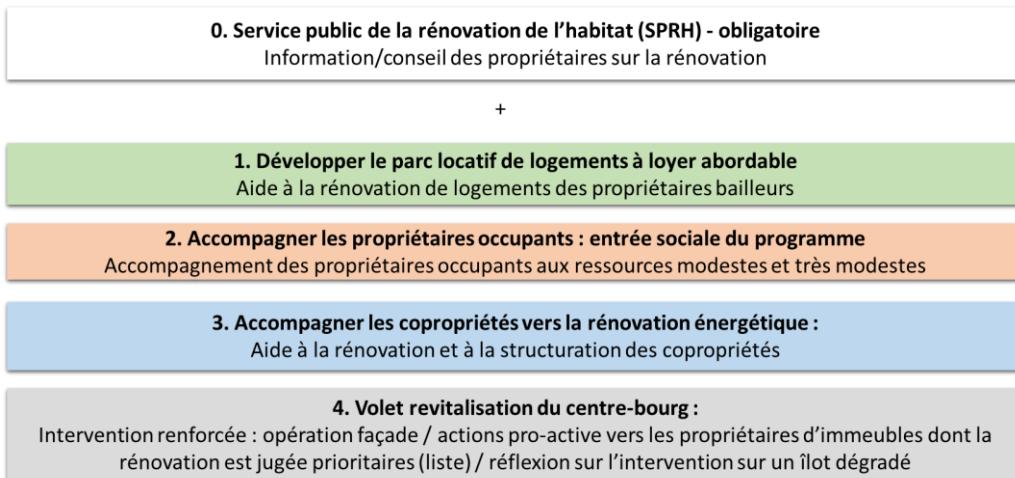
Afin de définir les enjeux, objectifs et modalités d'accompagnement de sa nouvelle opération, la Communauté de Communes Maurienne Galibier a réalisé une étude pré-opérationnelle sur son territoire, de juin 2024 à avril 2025. Cette étude a été réalisée par le prestataire Villes Vivantes.

Les principaux éléments issus du diagnostic sont les suivants :

- Le territoire comporte une très forte proportion de résidences secondaires, soit 67,3 % du parc (chiffres INSEE 2021), sur un total de 9 046 logements,
- La population est stable à l'échelle de la Communauté de Communes Maurienne Galibier (- 0,3 % sur la période 2015-2021) alors que le nombre de ménage augmente (vieillissement, desserrement des ménages, séparation, ...),
- Le vieillissement est marqué sur le territoire (31 % de la population a plus de 60 ans en 2021),
- 40 % des propriétaires occupants présentent des revenus modestes et très modestes (grille d'éligibilité de l'Anah), ce qui représente 990 ménages propriétaires occupants sur le territoire, ce chiffre étant plus élevé que la moyenne savoyarde,
- 54 % des logements peuvent être considérés comme des passoires thermiques, en classe énergétique F et G (source : 1 449 DPE réalisés les 10 dernières années),
- Le marché immobilier présente de fortes disparités entre les vallées et les communes support de station (prix médian à Saint-Michel-de-Maurienne : 1460 €/m² contre 4 375 €/m² à Valloire),
- La taille des logements n'est pas adaptée à la taille des ménages, notamment en lien avec le desserrement des ménages et le vieillissement de la population (2/3 des ménages font deux personnes ou moins pour 2/3 des logements comportent 4 pièces ou plus), un besoin en petits logements est identifié,
- Le centre historique de Saint-Michel-de-Maurienne présente des immeubles dégradés nécessitant l'intervention de la collectivité,
- Le territoire compte 528 copropriétés (60 % du parc). 63 % ne sont pas identifiées au registre des copropriétés. 175 copropriétés sont éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire (taux de résidences principales),
- Sur les cinq dernières années (2020-2024), 212 propriétaires occupants et 31 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié d'une aide de l'Anah (y compris rénovation énergétique par geste = Ma Prime Rénov'), ce qui montre une dynamique de rénovation sur le territoire. Aucune copropriété n'a bénéficié d'une aide de l'Anah, mais plusieurs copropriétés bénéficient ou ont bénéficié d'un accompagnement de l'Asder,
- Le parc locatif est en tension, avec une demande forte et une diversité de publics à loger, qui peuvent se trouver en concurrence les uns avec les autres : les habitants du territoire, les salariés du Lyon-Turin, les travailleurs saisonniers, ainsi que les touristes,
- La lutte contre la vacance n'est pas un enjeu en tant que tel (environ 5 % du parc après analyse des

données avec les maires du territoire), mais présente un gisement, certes assez peu important, pour la remise sur le marché de logements locatifs.

Cette étude a conduit à la **définition d'une stratégie d'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé permanent**, définie dans le schéma suivant :



L'articulation entre le Pacte territorial Maurienne Galibier et l'OPAH RU

Le Syndicat du Pays de Maurienne porte, pour l'année 2025 le pacte territorial Maurienne, pour le compte des cinq intercommunalités de la vallée de la Maurienne. La stratégie souhaitée par le Communauté de Communes Maurienne Galibier, prévoit un niveau d'action plus fort que le pacte Maurienne, avec une réelle démarche incitative et un souhait d'aller-vers les propriétaires plus marqué. Un volet accompagnement et des aides aux travaux sont également mises en place. En accord avec le Syndicat du Pays de Maurienne, la Communauté de Communes sort du Pacte Territorial Maurienne pour construire, sur son territoire, son propre pacte territorial, adapté à ses caractéristiques locales. La Communauté de Communes Maurienne Galibier continuera de travailler en lien avec le Syndicat Pays de Maurienne et les autres communautés de communes, pour garantir l'accès à un service d'information et de conseil de qualité, homogène à l'échelle de la vallée.

La Communauté de Communes Maurienne Galibier, accompagnée par les services de l'Etat, met en place deux programmes complémentaires pour répondre aux enjeux de son territoire, à ses ambitions et décliner sa stratégie habitat privé permanent :

- Le Pacte Territorial Maurienne Galibier, couvrant tout le territoire, et offrant aux propriétaires l'information, le conseil et l'accompagnement aux travaux (hors centre-bourg) des publics prioritaires identifiés,
- L'OPAH-RU, portant uniquement sur le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne et s'attachant à répondre à ses problématiques propres, dans le cadre de la stratégie de revitalisation portée par la Communauté de Communes Maurienne Galibier et la mairie de Saint-Michel-de-Maurienne.

Pacte territorial Maurienne Galibier	OPAH RU Centre-bourg de St Michel de Mne
0. Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) - obligatoire Information/conseil des propriétaires sur la rénovation	
1. Développer le parc locatif de logements à loyer abordable Aide à la rénovation de logements des propriétaires bailleurs	
2. Accompagner les propriétaires occupants : entrée sociale du programme Accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes	
3. Accompagner les copropriétés vers la rénovation énergétique : Aide à la rénovation et à la structuration des copropriétés	
	4. Volet revitalisation du centre-bourg : Intervention renforcée : opération façade / actions pro-active vers les propriétaires d'immeubles dont la rénovation est jugée prioritaire (liste) / réflexion sur l'intervention sur un îlot dégradé

Ces deux programmes, servant la stratégie globale de rénovation de l'habitat privé permanent de Maurienne Galibier devront être conduits en articulation forte pour apporter le plus de lisibilité, de compréhension et de fluidité aux propriétaires. Ils seront pilotés par la cheffe de projet revitalisation du bourg-centre, qui veillera à cette bonne articulation.

Les actions portant sur tout le territoire Maurienne Galibier seront au maximum mutualisées :

- Les actions de communication et de mobilisation des propriétaires, des acteurs de l'immobilier et du bâtiment en général (diffusion de l'information, presse, site internet, réseaux sociaux, information, réunions publiques, actions collectives, mobilisation des logements vacants, mobilisation des syndics de copropriété, information/mobilisation des professionnels locaux de l'immobilier et du bâtiment ...) seront assurées dans le cadre du Pacte Territorial,
- Les actions concernant spécifiquement le centre-bourg (mobilisation à titre individuel des propriétaires de logements en centre-bourg, intervention sur les immeubles prioritaires, accompagnement des copropriétés du centre-bourg, ...) seront assurées dans le cadre de l'OPAH-RU.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

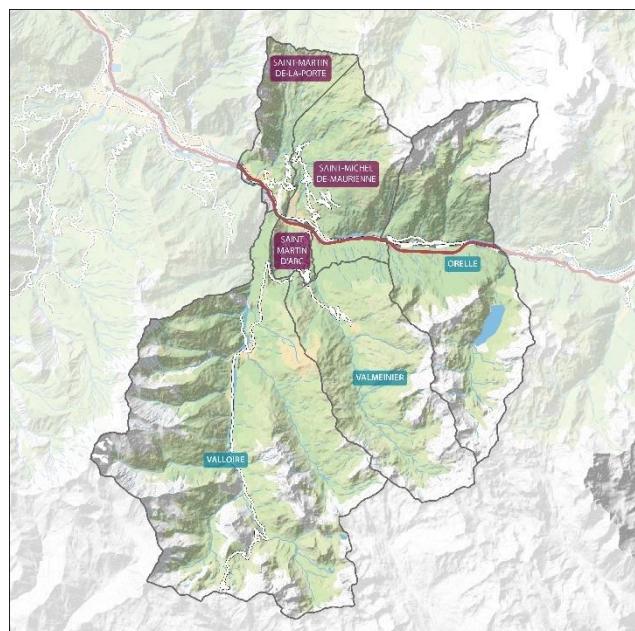
La Communauté de Communes Maurienne Galibier, maître d'ouvrage de la présente convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général **Pacte territorial France Rénov' de Maurienne Galibier**.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

1.2.1 Périmètre

Le périmètre d'intervention est celui de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, qui comprend les communes suivantes :

- Orelle,
- Saint-Martin-d'Arc,
- Saint-Martin-la-Porte,
- Saint-Michel-de-Maurienne (dont le centre-bourg est couvert par l'OPAH RU),
- Valloire,
- Valmeinier.

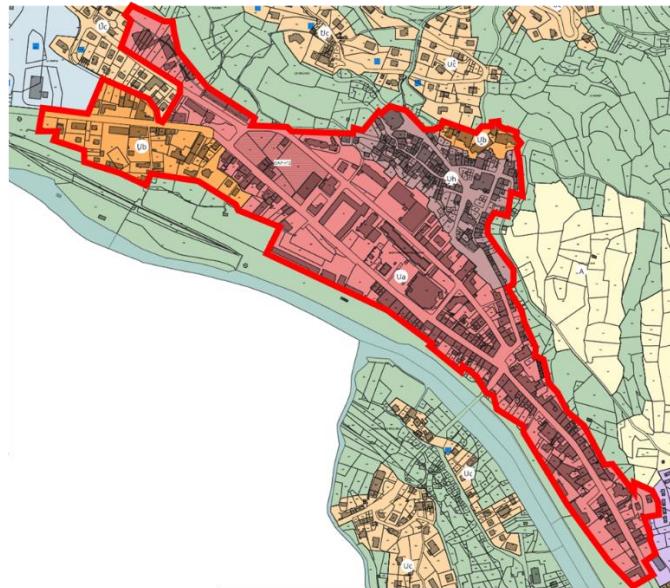


Ces communes présentent des profils habitat différents :

- Les communes de vallée, Saint-Martin d'Arc (305 habitants), Saint-Martin-la-Porte (684 habitants) présentent une part importante de résidences principales, un nombre de propriétaires occupants important, ainsi qu'une part importante de personnes âgées. Le marché locatif y est tendu, sans offre de logement locatif social et une offre très faible de logements locatifs privés,
- La commune centre de Saint-Michel-de-Maurienne (2 469 habitants) présente des caractéristiques plus urbaines, avec un taux plus élevé de logements locatifs (dont logements sociaux), une vacance plus marquée, surtout sur le centre-bourg, des immeubles dégradés, une part importante de copropriétés, une image vieillissante, et une concentration plus marquée des ménages âgés et précaires,
- Les communes de support de station de Valloire (1 080 habitants) et de Valmeinier (572 habitants) se démarquent par un taux élevé de résidences secondaires (à plus de 85 %), une part importante de copropriétés et la présence de logements locatifs sociaux. Le marché immobilier y est très tendu, que ce soit à la vente, ou à la location, en lien avec la pression touristique,

- La commune d'Orelle (319 habitants) présente des caractéristiques à la fois des communes support de station (nombre de résidences secondaires élevées, marché immobilier très tendu, ...) et des communes de la vallée (nombre de propriétaires occupants importants, part importante des personnes âgées, ...).

L'OPAH-RU centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne concerne le **périmètre du centre-bourg**, défini par les zones Ua, Ub et Uh du futur PLU de la commune (qui devrait être applicable en 2026) :



Le volet accompagnement du Pacte Territorial, et une partie des actions de dynamique territoriale (liées au diagnostic préalable des logements comportant une visite à domicile, assuré par un opérateur) ne concernent pas ce périmètre. Ces actions seront assurées dans le cadre de l'OPAH-RU.

1.2.2 Champ d'intervention

Pour ce qui relève des volets « dynamique territoriale » et « information, conseil et orientation », le champ d'intervention porte sur les résidences principales de tout le territoire, (tous publics : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés) et les thématiques suivantes :

- La rénovation énergétique,
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- La lutte contre l'habitat indigne.

Le volet « accompagnement », déployé sur tout le territoire hors du périmètre OPAH-RU, concerne les publics prioritaires suivants :

Public	Conditions (Anah)	Type de travaux	Dispositif de l'Anah
Propriétaires occupants	Ressources modestes et très modestes	Rénovation énergétique globale	Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA)
		Adaptation au vieillissement et au handicap	Ma Prime Adapt' (MPA)
		Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	Ma Prime Logement Décent (MPLD)
Propriétaires bailleurs	Conventionnement du logement	Rénovation énergétique globale	Habiter Mieux (HM)
		Lutte contre l'habitat indigne et dégradé (et moyennement dégradés)	Ma Prime Logement Décent (MPLD)
		Transformation d'usage	Transformation d'usage (TU)
Propriétaires bailleurs	Ressources modestes et très modestes	Rénovation énergétique globale	Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA)
Copropriétés	Copropriétés d'habitation principale (saines et fragiles)	Rénovation énergétique performante	Ma Prime Rénov Copropriété

Ces volets seront mis en œuvre de la manière suivante :

	Structure en charge de la mise en œuvre	Publics concernés	Zone géographique
Information Conseil Orientation	Asder (convention) ADIL (convention)	Tous publics	CC Maurienne Galibier
	ADIL (convention)	Copropriétés dont les difficultés d'organisation freinent la projection vers un projet de travaux	
Dynamique territoriale	Asder (convention) SOLIHA (convention) ADIL (convention)	PO TM et M : rénovation énergétique globale, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, PB TM et M : rénovation énergétique, PB qui conventionnent leur logement : rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, transformation d'usage.	CC Maurienne Galibier
Accompagnement	Opérateur recruté via un marché public	Copropriété : rénovation énergétique	hors périmètre de l'OPAH RU pour les diagnostics préalables et accompagnements

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

L'étude pré-opérationnelle conduite sur le territoire en 2024-2025 a permis d'identifier les enjeux suivants :

- Un enjeu de **faciliter l'accès à la propriété** dans un contexte de tension du marché immobilier, qui va croissante et rend difficile, pour les ménages aux ressources modestes, d'accéder à la propriété,
- Un enjeu de **faciliter l'accès au logement locatif**, dans un contexte de tension du marché locatif qui augmente fortement depuis quelques années, en lien avec l'augmentation du nombre de salariés sur le chantier Lyon-Turin, et qui rend difficile l'accès au logement locatif pour les personnes qui arrivent sur le territoire (travailleurs saisonniers, personnes qui viennent prendre un emploi sur le territoire, jeunes qui décohabitent, salariés du chantier Lyon-Turin, familles, jeunes en 4^{ème} année au lycée des métiers de la montagne ne bénéficiant pas d'une place en internat ...).
 - **La nécessité de mobiliser le parc vacant ou sous-utilisé qui pourrait muter vers une résidence principale et de garantir une offre de logements locatifs abordables et de qualité**, via le soutien aux propriétaires bailleurs qui rénovent des logements et les conventionnent et à la création de résidences principales,
- Un enjeu de **transition énergétique** avec plus de la moitié des logements qui peuvent être considérés comme des passoires thermiques, et un enjeu **social** avec la lutte contre la précarité énergétique,

- La nécessité **d'accompagner les propriétaires** (occupants, bailleurs et en copropriété) **vers la rénovation énergétique de leur logement**,
- Un enjeu **d'adaptation des logements au vieillissement**, très marqué sur la Communauté de Communes Maurienne Galibier (à l'image de la vallée de la Maurienne) et particulièrement dans les communes de la vallée,
 - La nécessité **d'accompagner les propriétaires occupants à l'adaptation de leur logement**, correspondant à un besoin croissant de bien-vieillir chez soi,
- Un enjeu **social**, d'accompagner et de soutenir les propriétaires occupants les plus modestes, et les propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements,
- Un enjeu **d'amélioration du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne**, qui souffre d'une image dégradée, ainsi que d'un nombre important d'immeubles très visibles qui cumulent des difficultés de vacance et de dégradation,
 - La nécessité **d'embellir la ville**, en lien avec le choc d'embellissement travaillé dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-bourg,
 - La nécessité **d'agir de manière pro-active en direction des propriétaires des immeubles visibles, dégradés et vacants du centre-bourg** pour les inciter à rénover ou à vendre leur patrimoine,
 - La réflexion à mener **sur l'intervention potentielle sur un îlot dégradé**, situé à l'extrémité d'une rue à caractère patrimonial, et à proximité immédiate de la mairie.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 – Volets d'action

Les **objectifs de la convention de Pacte Territorial** sont les suivants :

- L'accès à **un service d'information et de conseil uniforme, homogène et gratuit** sur le territoire pour toute la population,
- Le **développement d'un parc locatif de qualité, à loyer abordable**, pour répondre aux besoins des habitants, des travailleurs saisonniers et des travailleurs du Lyon-Turin grâce à la mobilisation du parc vacant et des résidences secondaires sous-utilisées, via un accompagnement et un soutien financier fort auprès des propriétaires bailleurs et investisseurs qui souhaitent rénover des logements pour les louer,
- L'**accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes** et des **propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement** (enjeu social) :
 - La **lutte contre les passoires thermiques**, en encourageant et en accompagnant les propriétaires occupants et bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation énergétique,
 - L'**adaptation du parc de logement au vieillissement et au handicap** en accompagnant les propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'adaptation de leur logement,
 - La **lutte contre l'habitat indigne et dégradé**, en accompagnant et en soutenant les propriétaires occupants et bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation globale de leur logement,

- **L'accompagnement des copropriétés à la rénovation énergétique,**

Ce programme est complété par l'**OPAH-RU sur le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne** qui porte les actions de revitalisation du centre-bourg :

- Sur le volet accompagnement des propriétaires :
 - o le volet accompagnement des propriétaires de logements situés dans le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne est assuré au sein de l'OPAH-RU (même thématiques et publics prioritaires qu'au sein du pacte territorial),
 - o la partie diagnostic préalable de ces mêmes logements est assurée au sein de l'OPAH-RU,
- Sur le volet renouvellement urbain, les actions suivantes seront assurées au sein de l'OPAH-RU :
 - o Une action pro-active de contact et de diagnostics de dix immeubles dont la rénovation et la remise sur le marché est jugée prioritaire,
 - o Une opération façade, sur le linéaire des rues les plus passantes, portée par la mairie de Saint-Michel-de-Maurienne,
 - o Une étude de faisabilité sur un îlot dégradé du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, afin de réfléchir à un potentiel projet et d'en définir l'éligibilité aux subventions de l'Anah.

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'objectif de ce volet est la mise en place d'actions visant la mobilisation des ménages et des professionnels afin de soutenir la réalisation de rénovation d'ampleur sur le territoire, avec d'une part une action ouverte à tous les propriétaires et d'autre part, des actions à destination des publics identifiés comme prioritaires :

- Les propriétaires occupants avec des ressources modestes et très modestes,
- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements, notamment en vue de loger les habitants du territoire, les travailleurs saisonniers, les travailleurs du chantier Lyon-Turin et les jeunes du lycée des métiers de la montagne,
- Les propriétaires bailleurs aux ressources modestes qui réalisent des travaux de rénovation énergétique (avec une incitation forte à la modération du loyer),
- Les copropriétés d'habitat privé permanent qui souhaitent s'engager dans un projet de rénovation énergétique.

Ceci, afin de servir les objectifs exposés à l'article 3.

Les missions de base assurées par l'Espace Conseil France Rénov' Asder sont complétées par des actions menées par la Maison de l'Habitat et par des actions spécifiques, qui répondent aux enjeux du territoire et aux priorités décidées politiquement. Elles sont menées par l'opérateur SOliHA, lié à la Communauté de Communes par une convention d'objectifs.

3.1.2 Mobilisation des ménages

Il est essentiel d'informer les ménages de l'offre de service public locale, de les sensibiliser à s'engager dans des travaux performants et à rejoindre des parcours d'accompagnement adaptés et sécurisés.

Cette mobilisation des ménages se décline ainsi :

- L'élaboration et la diffusion d'outils de communication favorisant la promotion de l'offre de service globale (newsletters, articles...),
- L'organisation ou la participation à des événements locaux (type salon, foire...),
- L'organisation d'actions de sensibilisation (type webinaire, atelier, conférence...),
- La valorisation de retours d'expérience (visite de chantier, témoignages...),
- La mise en place d'actions de coordination avec les partenaires locaux (opérateurs Anah, ADIL, Maison de l'Habitat...).

Certaines actions liées à ce volet de dynamique territoriale pourront être mutualisées avec d'autres territoires porteurs de « Pactes territoriaux - France Rénov' (PIG) » et notamment le territoire couvert par le Pacte territorial Maurienne de manière à toucher une large population. Dans ce cadre, le territoire couvert par ce type d'action pourra s'étendre jusqu'à l'ensemble du département de la Savoie. Le coût de telles actions sera alors réparti entre collectivités porteuses de pactes territoriaux au regard du nombre de résidences principales.

Le nombre et le contenu des actions précises de dynamique territoriale à mettre en place chaque année seront définis annuellement entre l'ECFR Asder, la Maison de l'Habitat, et la Communauté de Communes Maurienne Galibier.

Cette mission est assurée par l'ECFR Asder, pour tout le territoire Maurienne Galibier.

3.1.3. Mobilisation des professionnels

La bonne connaissance des acteurs locaux du pacte territorial porté par la Communauté de Communes est essentielle à sa réussite. Les élus, le personnel communal, les travailleurs sociaux, les professionnels du bâtiment, les notaires, les banques peuvent être vecteurs d'information vers les propriétaires et participer à la communication autour de l'offre déployée par les collectivités et l'Anah.

Les notaires, les agences immobilières et les agences bancaires du territoire seront conviés à des temps d'échanges et d'information autour du dispositif de pacte territorial, et pourront également être rencontrées individuellement.

Les syndics de copropriété feront l'objet d'un contact spécifique, avec un temps d'échange dédié pour chacun d'eux comportant une information sur la rénovation des copropriétés, les dispositifs existants ainsi qu'un échange sur leur portefeuille de copropriétés pour identifier les copropriétés qui pourraient s'orienter vers une rénovation énergétique et les accompagner en ce sens.

L'accès à l'outil numérique reste difficile pour une partie de la population âgée, précaire ou éloignée du numérique. Un partenariat avec la maison France Services (portée par le centre social Mosaïca) sera mis en place pour faciliter l'accès et l'accompagnement des publics en difficulté, à travers des temps d'information et d'échanges réguliers avec l'opérateur.

Dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat, la Maison de l'Habitat réalisera un travail à l'échelle de la Maurienne pour renforcer les dynamiques locales, en faisant connaître ce service de proximité, en développant la montée en compétences des professionnels et en structurant la coordination de l'ensemble des acteurs.

En complément, l'opérateur SOliHA devra travailler avec les partenaires pour leur transmettre une bonne connaissance du dispositif pacte territorial Maurienne Galibier, des aides à la rénovation mises en place Pacte territorial France Rénov (PIG) de la Communauté de Communes Maurienne Galibier

spécifiquement, lever les freins et les appréhensions qui lui sont liées et s'assurer que les professionnels du bâtiment véhiculent une information correcte, claire, positive et cohérente à son sujet. Cette mobilisation pourra se réaliser via des actions collectives et individuelles.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier.

3.1.4 Mobilisation des publics prioritaires – « aller-vers »

L'ECFR Asder pourra déployer des actions spécifiques « d'aller-vers » orientées vers des publics prioritaires (missions de repérage, animation ciblée...), par exemple via le prêt de caméra thermique, l'information et la communication en direction des copropriétés, ...

Cette mission est mise en œuvre en grande majorité par l'opérateur SOliHA.

D'une manière générale, l'opérateur SOliHA aura pour mission, une fois les ménages prioritaires orientés vers lui par l'ECFR, d'accompagner les publics prioritaires sur une première phase de diagnostic préalable, conforme aux attendus de l'Anah via un diagnostic préalable, avant leur orientation vers l'opérateur désigné dans le cadre du volet accompagnement, conformément au schéma ci-dessous :

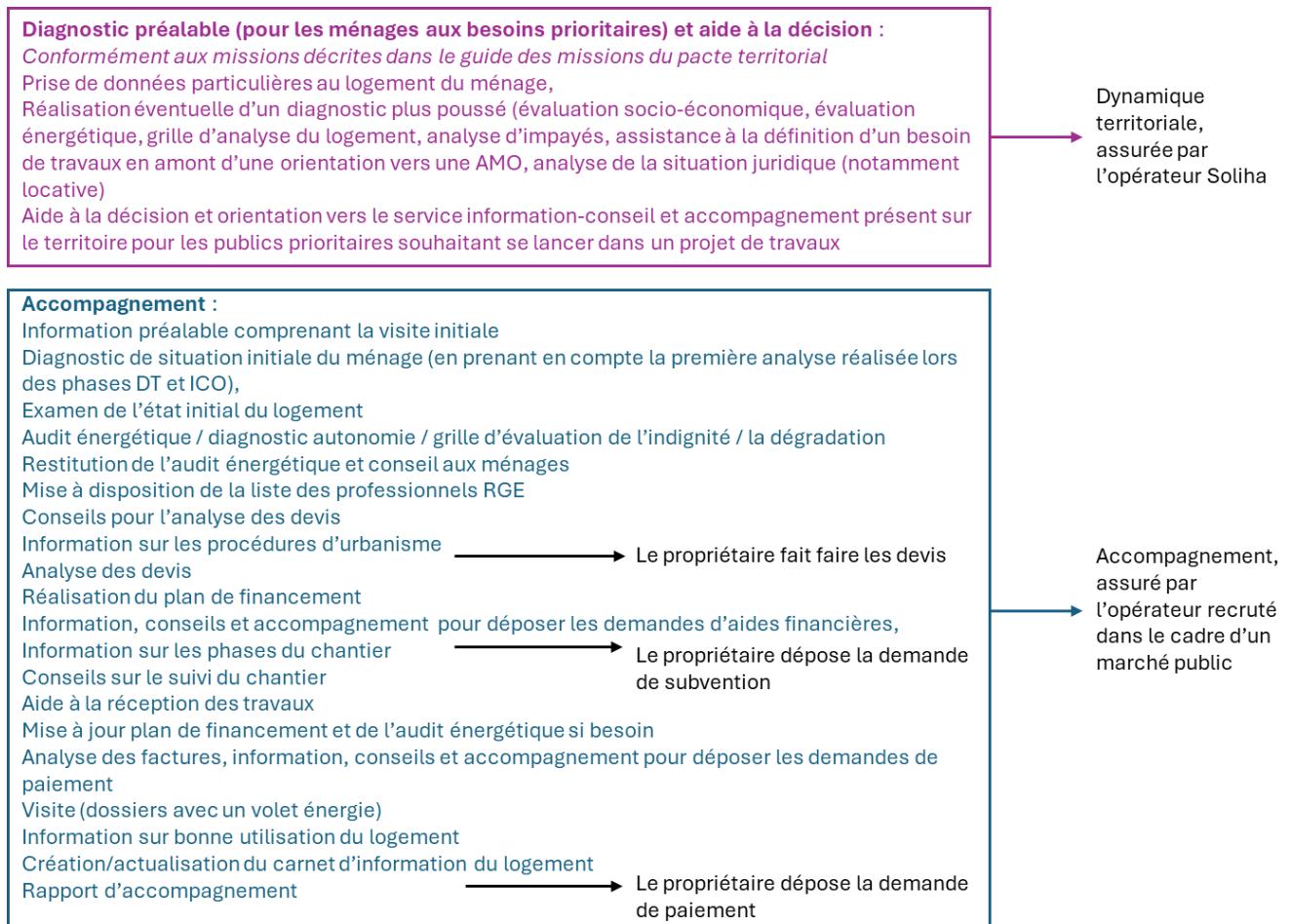


Figure 1 : Aller-vers et accompagnement des ménages prioritaires / propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

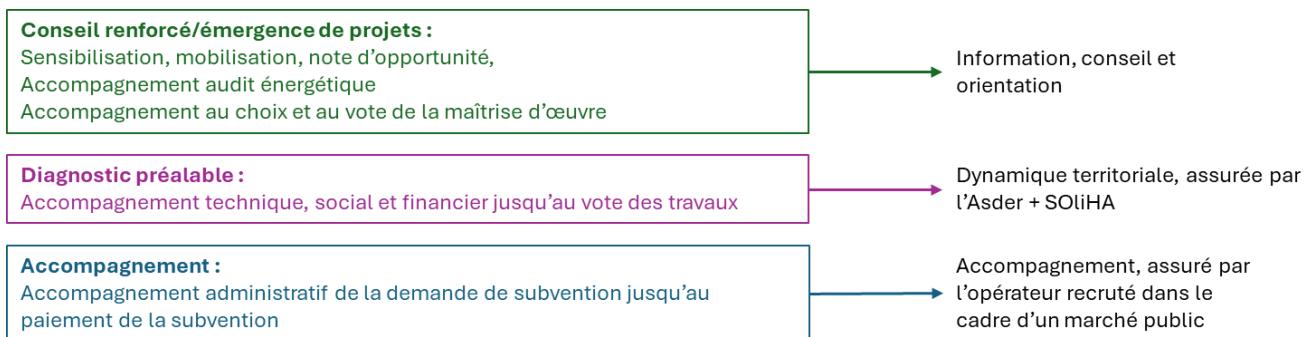


Figure 2 : conseil renforcé, aller-vers et accompagnement des copropriétés à la rénovation énergétique

Ces missions sont réalisées sur tout le territoire Maurienne Galibier, sauf la phase de diagnostic préalable sur le périmètre de l'OPAH-RU du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne.

3.1.4.1 La communication autour du dispositif

L'animation de ce pacte territorial a pour objectifs de faire connaître aux ménages prioritaires, après une première information dispensée via l'ECFR ASDER ou la Maison de l'Habitat¹ :

- Les dispositifs de soutien à l'amélioration de l'habitat mis en place au sein du volet accompagnement, ainsi que les dispositifs d'aides complémentaires mis en place par les collectivités,
- Les étapes et les méthodes dans l'élaboration et la finalisation d'un projet d'amélioration de l'habitat,
- Les professionnels intervenant sur le territoire et leurs domaines d'intervention.

Les missions de l'opérateur sont à résituer au sein de la politique générale portée par la Communauté de Communes Maurienne Galibier. L'opérateur sera amené à faire le lien avec d'autres dispositifs mis en place, dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-bourg, de la politique en faveur du logement des saisonniers, de la politique de faveur de l'immobilier de loisirs. La cheffe de projet revitalisation du centre-bourg de la Communauté de Communes sera la garante de l'intégration des missions d'accompagnement à l'amélioration et de mobilisation du parc privé au sein des autres politiques communautaires.

La mobilisation des ménages s'appuiera sur les actions suivantes :

- Un numéro d'appel dédié à l'opération, vers lequel seront orientés les ménages prioritaires après un premier contact avec l'ECFR' ASDER ou la Maison de l'Habitat,
- Des interventions à destination du public qui pourront avoir lieu lors d'évènements (marché, foire aux plantes, salons, ...),
- L'organisation d'ateliers, de réunions d'informations dédiées (permettant également de favoriser l'échange d'expériences et le bouche à oreille).
- Une communication régulière, abondante sur les différents supports :
 - o Le site web de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, les sites web des communes,
 - o Les réseaux sociaux de la Communauté de Communes et des communes,
 - o Les réseaux des centres sociaux,
 - o Des articles dans les bulletins communaux, dans les journaux, avec des exemples de

¹ L'ECFR Asder est le premier niveau d'information et la porte d'entrée de ce pacte territorial. La Maison de l'Habitat apporte un complément local à l'information délivrée via l'Asder. En place depuis 2018, elle est connue des locaux. Les propriétaires faisant partie des publics prioritaires et dont le projet est jugé plutôt mature seront invités à prendre contact avec l'opérateur SOliHA, pour éviter de démultiplier les interlocuteurs. Les propriétaires plus hésitants, notamment sur la thématique de la rénovation énergétique, ainsi que les propriétaires ne faisant pas partie des publics prioritaires, seront orientés vers l'Asder.

- logements rénovés,
- Des communications ciblées, sous formes de courrier, à destination de certains types de publics prioritaires,
- La mise en valeur des logements rénovés : témoignages, bâches de chantier, ...
- L'information de personnes ressources au sein de chaque collectivité/structure partenaire, qui pourront relayer les informations auprès des propriétaires,
- Des temps de permanence permettant aux propriétaires de venir échanger en direct avec l'opérateur.

Un plan de communication ambitieux, échelonné et à destination des différents publics sera mis en place. Il utilisera au maximum tous les canaux de communication et sera pensé en cohérence avec la politique de communication de la Communauté de Communes, notamment en matière d'habitat et de revitalisation du centre-bourg.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier.

3.1.4.2 Le développement d'un parc locatif privé abordable via l'accompagnement des propriétaires bailleurs

Le développement du parc locatif privé est l'enjeu fort de cette convention. Elle concerne toutes les communes.

Des actions de communication spécifiques pourront être mis en place à destination des propriétaires bailleurs (dont prise de contacts en direct, soirées investisseurs, ...), de logements vacants et occupés, pour les informer des dispositifs mis en place au sein de ce pacte territorial, et des dispositifs complémentaires des partenaires (dont Action Logement) et des collectivités. Les professionnels de l'immobilier seront un relai important de ce volet, dans le cadre des ventes d'immeubles.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier, sauf les missions de diagnostic préalable sur le centre-bourg, réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Des évènements spécifiques, portant sur les immeubles prioritaires identifiés au sein de l'OPAH-RU pourront être organisés de manière complémentaire, au sein de l'OPAH-RU.

3.1.4.5. La rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Selon les données issues des diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés les dix dernières années, 54 % des logements sont des passoires thermiques (étiquette énergétique F ou G). 22 % des logements sont également classés en étiquette énergétique E, ce qui porte à 76 % la part du parc privé qui présente un enjeu de rénovation énergétique.

Des actions de communication et de mobilisation pourront être mises en œuvre à destination des propriétaires, en lien avec l'ECFR Asder.

Le territoire compte 528 copropriétés (5 478 logements), dont seulement 37 % sont immatriculées au registre des copropriétés. 175 copropriétés sur le territoire satisfont actuellement aux critères d'éligibilité de l'Anah (copropriétés de résidences principales, immatriculées au registre des copropriétés, etc). Plusieurs copropriétés ont été identifiées comme étant fragiles (taux d'impayés supérieur à 8 %) voire en difficulté (taux d'impayés supérieur à 25 %). Ces copropriétés sont majoritairement de petites copropriétés.

Trois copropriétés sont déjà accompagnées par l'ASDER au titre du SPRH 2024. Excepté cet accompagnement, il n'est pas constaté de dynamique sur la thématique de rénovation des copropriétés, qui constitue toutefois un enjeu pour le territoire, au vu du nombre de copropriétés recensées.

Après la première phase réalisée dans le cadre du conseil renforcé/émergence de projet réalisée par l'ECFR Asder, l'Asder et SOliHA poursuivront le travail d'accompagnement avant d'orienter la copropriété vers un AMO.

De nombreuses petites copropriétés peuvent ne pas être organisées et cela peut représenter un frein à la concrétisation d'un projet de travaux. La Communauté de communes soutiendra l'organisation de ces copropriétés, via un accompagnement à la structuration réalisé par l'ADIL (volet ICO) et un soutien financier aux dépenses liées à cette structuration.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier, sauf les missions de diagnostic préalable sur le centre-bourg, réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU qui est réalisé dans le cadre de l'OPAH-RU.

3.1.4.6 L'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap

La population est vieillissante sur le territoire, et notamment dans les communes de la vallée. La Communauté de Communes, dans le cadre de sa réflexion sur le bien-vieillir sur son territoire, a identifié l'adaptation du logement permettant aux propriétaires âgés de rester à domicile comme un enjeu fort.

Des actions de communication spécifiques pourront être mises en place à destination de ce public (ex : Truck de l'autonomie...).

Autant que possible, l'opérateur, lors de sa visite, délivrera également une information générale sur la rénovation énergétique du logement, de manière à sensibiliser les propriétaires à cette thématique.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier, sauf les missions de diagnostic préalable sur le centre-bourg, réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU.

3.1.4.7 L'accompagnement des publics les plus en difficulté

Les propriétaires occupants aux ressources très modestes et modestes représentent 40 % des propriétaires occupants du territoire (soit 990 ménages). Ces propriétaires ont, par définition, des difficultés plus importantes que les autres à réaliser des travaux de rénovation et peuvent donc vivre dans des logements inadaptés, voire indigne, peu performant énergétiquement et subir de lourdes charges liées au chauffage de leur logement.

L'opérateur travaillera en lien avec les travailleurs sociaux du Département, le centre social Mosaïca, les communes pour accompagner au mieux, sur cette phase de diagnostic préalable, les propriétaires en difficulté sur les thématiques en lien avec le logement.

Parmi ces ménages, certains rencontrent des situations très difficiles, à la suite d'accidents de la vie, des situations de précarité, de handicap, des difficultés fortes à faire appel à l'emprunt. Ces ménages nécessiteront un soutien renforcé.

L'étude pré-opérationnelle n'a pas identifié de problématique marquée sur la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire. Une vigilance particulière sera toutefois de mise sur cette thématique, lors des visites des

logements de propriétaires occupants et des logements locatifs occupés.

Ces missions sont assurées pour tout le territoire Maurienne Galibier, sauf les missions de diagnostic préalable sur le centre-bourg, réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU.

3.1.5 Indicateurs et Objectifs

Les actions précises à mettre en place chaque année seront définies annuellement entre les opérateurs constitutifs de l'ECFR et l'opérateur SOliHA.

Les indicateurs prévisionnels suivants sont prévus, au démarrage de la convention :

Actions	Opérateur	Indicateurs	Objectifs annuels	Commentaire
Mobilisation des ménages				
Mobilisation des ménages	ECFR Asder	Nombre d'animations grand public réalisées	3	1 salon et 2 actions grand public - mutualisation avec le SPM
		format et public cibles de ces animations		
		nombre de participants à ces actions		
		mise en place d'une communication opérationnelle		mutualisée à l'échelle de la Savoie
Mobilisation des professionnels				
Mobilisation des professionnels	Maison de l'habitat	nombre de professionnels du bâtiment rencontrés	20	mutualisation avec le SPM
	ECFR Asder	nombre d'évènements réalisés	1	mutualisation avec le SPM
	Soliha	nombre de type de professionnels de l'immobilier rencontrés	20	
		nombre d'évènements	1	
		nombre de syndics de copropriété rencontrées	5	
		nombre d'(in) formation réalisées pour le centre social	1	
Mobilisation des ménages prioritaires - aller-vers				
Communication	Soliha	nombre d'évènement de communication réalisés	2	
		nombre de publication, format, type, publics destinataires		définition d'un plan de communication sur les 5 ans du programme et déclinaison annuelle et thématique
		nombre de contacts		
		nombre de permanences	11	1 permanence/mois
		nombre de personnes accueillies	40	
Développement d'un parc locatif abordable	Soliha	nombre de propriétaires bailleurs contactés (amélioration du parc)	40	à affiner
		dont nombre de propriétaire de logements vacants contactés	20	campagnes de communication régulières
LHI		Nombre de diagnostic préalable réalisée décliné par type de public	8	PO LHI, PB LHI
Rénovation énergétique	Soliha	Nombre de diagnostic préalable réalisée décliné par type de public	29	PO énergie, PB Energie, PB TU, copro énergie
Adaptation	Soliha	Nombre de diagnostic préalable réalisée décliné par type de public	19	PO adaptation
Copropriété	ADIL	Nombre de copropriétés accompagnées vers leur structuration	1	
	Soliha et Asder	Nombre de diagnostic préalable réalisée décliné par type de public	1	MPR Copro

Un document présentant annuellement les objectifs identifiés puis le bilan de réalisation sera transmis par la Communauté de Communes Maurienne Galibier au service instructeur des demandes de subventions pouvant être octroyées dans le cadre de la présente convention de Pacte Territorial.

3.1.6 Budget

Le budget prévisionnel consacré au volet Dynamique territoriale lors de cette opération est de 262 314 €, soit 52 463 €/an en moyenne.

Pacte territorial France Rénov (PIG) de la Communauté de Communes Maurienne Galibier

Volet Dynamique Territoriale (HT)	montant 5 ans	moyenne/an
ECFR' Asder + Maison de l'Habitat	24 224 €	4 845 €
Opérateur SOLIHA + opérateur accompagnement	237 250 €	47 450 €
ADIL	840 €	168 €
Total Dynamique Territoriale	262 314 €	52 463 €

L'opérateur en charge du volet accompagnement du pacte devra travailler en lien avec l'opérateur SOLIHA et la Communauté de Communes Maurienne Galibier. Il sera également mobilisé lors des réunions de type COTECH et COPIL. Un coût est associé à la participation à ces temps de travail.

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 Rénovation énergétique

L'objectif de ce volet est la mise en œuvre d'actions d'information et de conseil à destination de tous les ménages du territoire Maurienne Galibier qui souhaitent s'engager dans des travaux de rénovation.

L'offre de service animée par l'ECFR Asder regroupe les 3 missions principales suivantes :

- Information,
- Orientation,
- Conseil personnalisé.

Cette offre est à destination de tous les propriétaires et copropriétaires du territoire, sur la thématique de la rénovation énergétique. L'ECFR est également en capacité d'orienter les usagers vers les services compétents en matière d'adaptation du logement et de la lutte contre l'habitat indigne.

Information premier niveau (propriétaires de maison individuelles et copropriétés) et orientation

Il s'agit d'apporter des premiers éléments de réponse aux questionnements du ménage ou du représentant de la copropriété, en analysant sa situation et définissant l'ambition du projet de travaux de rénovation.

L'information délivrée sera de nature

- Technique : choix des travaux, critères techniques, étapes du projet, qualification des professionnels,
- Financière : aides mobilisables et démarches administratives à suivre,
- Sociale : mise en relation avec les Maisons France Service et autres partenaires locaux.

En fonction de la nature de sa demande et de son besoin, le ménage est orienté vers le professionnel ou la structure compétente.

Les informations et les conseils délivrés sont neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage.

Cette action est mise en œuvre via des permanences téléphoniques, tenues tous les jours de 9 à 12h et de 14 à 17h sauf le jeudi matin.

Conseil personnalisé aux propriétaires de maisons individuelles

A la suite de l'information de premier niveau, il peut être proposé aux particuliers qui souhaitent approfondir leur projet, un rendez-vous personnalisé.

L'objectif de ce rendez-vous est :

- d'apporter des conseils approfondis et personnalisés sur les travaux de rénovation énergétique, afin d'inciter au choix de solutions techniques performantes et durables, dans une logique de rénovation globale.
- D'informer sur les dispositifs de financement.
- De motiver le ménage à intégrer un parcours d'accompagnement adapté à ses besoins et au projet.

Le rendez-vous, d'une durée d'une heure, est organisé avec un conseiller soit lors de permanences décentralisées, soit à la maison des énergies, soit en visio.

Conseil personnalisé aux copropriétés

Les copropriétés constituent une cible importante dans la massification de la rénovation énergétique. En première étape, il est indispensable de leur apporter des conseils pour motiver les copropriétaires à s'engager dans un projet de rénovation énergétique performante et les guider vers les parcours d'accompagnement adaptés (AMO MPR Copros..).

Ce conseil se déroule sous la forme d'un rendez-vous à destination d'un représentant de la copropriété (syndic, conseil syndical ou copropriétaire) au cours duquel sont notamment abordés les points suivants : récapitulatif du projet de travaux, situation de la copropriété, présentation des parcours d'accompagnement.

Conseil renforcé/émergence de projet (mission d'appui au parcours)

L'objectif de ce conseil renforcé constitue la phase ultime du soutien à l'émergence de projets de rénovation énergétique en maison individuelle ou copropriété.

L'usager est guidé vers le scénario de travaux attendu pour mobiliser un parcours d'accompagnement et bénéficier des dispositifs de financement dédiés. L'objectif est ainsi de maximiser les chances de réalisation du projet de travaux avant l'orientation de l'usager vers un AMO.

Pour les propriétaires de maison individuelle, cette action se concrétise par une visite sur place, l'analyse des besoins et une évaluation énergétique simplifiée. Cette action est fléchée en direction des publics non prioritaires au titre du présent pacte territorial, ainsi que des ménages qui présenteraient des difficultés particulières à se projeter vers un projet de travaux.

En copropriété, il est proposé cette assistance pour prédéfinir un programme de travaux global et performant, trouver une équipe de Maîtrise d'œuvre adaptée à ses besoins et s'assurer de la bonne cohérence du déroulé de l'avancée du projet, en lien avec les copropriétaires et les spécificités territoriales. Cette action est mise en place dans le cadre du pacte territorial pour toutes les copropriétés.

3.2.2 Autonomie et lutte contre l'habitat indigne

En matière **d'autonomie et de lutte contre l'habitat indigne**, l'ECFR Asder poursuivra, comme il le fait depuis plusieurs années, son travail d'orientation des porteurs de projet avec lesquels il entre en contact vers les services compétents (services sociaux, services instructeurs, ADIL, etc.).

Cette action n'implique pas de coût supplémentaire, hormis pour les interventions de l'ADIL 73 (cf paragraphe suivant).

3.2.3 Conseil juridique et fiscalité

Dans le cadre de projet de rénovation, les ménages peuvent avoir besoin de conseils spécifiques apportés par l'ADIL 73, notamment sur les aspects juridiques et fiscaux. L'ECFR s'appuie alors sur l'ADIL de la Savoie pour apporter des réponses sur les éléments tels que :

- Les obligations du propriétaire en cas de vente ou de mise en location : règles de décence, réalisation d'un DPE, ...
- Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention,
- La contractualisation avec les intervenants du programme de travaux : les assurances, les garanties de construction, les attestations à demander...
- Les obligations à respecter dans le cadre d'un projet de travaux dans une copropriété (syndic, assemblées, votes, etc.),
- L'analyse et les simulations fiscales liées tant à la rénovation qu'à la mise en location.

L'ADIL intervient également en accompagnement des copropriétés qui rencontrent des difficultés d'organisation présentant un frein à la démarche de réalisation de travaux (MPR Copropriété et immeubles prioritaires de l'OPAH-RU).

3.2.4 Indicateurs et Objectifs

Opérateur	Indicateurs	Objectifs annuels	Commentaire
ECFR Asder	Nombre de contacts relatifs à une demande d'information		mutualisation à l'échelle de la Savoie
	Nombre d'information de premier niveau	175	mutualisation à l'échelle de la Savoie
	dont copropriété	15	mutualisation à l'échelle de la Savoie
	nombre de permanences	6	
	nombre de conseil personnalisé	35	
	dont copropriété	4	
	nombre de conseil renforcé/émergence de projet	5	
	dont monopropriété	3	
	dont copropriété	2	

ADIL	Nombre d'informations délivrées	14	
	Nombre de permanences téléphoniques tenues	4,5j/semaine	
	Nombre de conseils personnalisés	2	
	Nombre de permanences au siège		
	Nombre de permanences décentralisées (renfort)	6	mutualisation à l'échelle Maurienne (1/2 j par mois)
	Nombre d'accompagnement à la structuration juridiques des copropriétés	1	
	Typologie des ménages rencontrés		tous les profils, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, locataires, copropriétés

3.2.5 Budget

Le budget consacré au volet Information Conseil et Orientation lors de cette opération est de 65 011 €, soit 13 002 €/an en moyenne.

Volet information, conseil, orientation (HT)	montant 5 ans	moyenne/an
ECFR' Asder	55 051 €	11 010 €
ADIL	9 960 €	1 992 €
Total information, conseil, orientation	65 011 €	13 002 €

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes Maurienne Galibier a fait le choix de mettre en place un accompagnement dans le cadre du Pacte Territorial, pour répondre aux enjeux et objectifs définis.

Ce volet a pour but d'assurer une continuité de parcours pour les publics définis comme prioritaires pour la collectivité et qui auront été mobilisés et accompagnés dans le volet dynamique territoriale et information conseil et orientation. Les missions d'accompagnement des ménages prioritaires seront assurées par un prestataire qui sera désigné dans le cadre d'un marché public.

L'objectif de cette mission est de proposer aux ménages une offre d'accompagnement multi-thématique pour la réalisation de leurs travaux de rénovation en tenant compte des spécificités locales. Cet accompagnement porte sur les missions suivantes, sur toutes les communes de Maurienne Galibier (hors périmètre de l'OPAH-RU) :

Public	Conditions (Anah)	Type de travaux	Dispositif de l'Anah
Propriétaires occupants	Ressources modestes et très modestes	Rénovation énergétique globale	Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA)
		Adaptation au vieillissement et au handicap	Ma Prime Adapt' (MPA)
		Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	Ma Prime Logement Décent (MPLD)
Propriétaires bailleurs	Conventionnement du logement	Rénovation énergétique globale	Habiter Mieux (HM)
		Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	Ma Prime Logement Décent (MPLD)
		Transformation d'usage	Transformation d'usage (TU)
Propriétaires bailleurs	Ressources modestes et très modestes	Rénovation énergétique globale	Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA)
Copropriétés	Copropriétés d'habitation principale (saines et fragiles)	Rénovation énergétique performante	Ma Prime Rénov Copropriété

A l'issue de la phase de dynamique territoriale, l'opérateur SOLIHA indiquera au propriétaire la liste d'AMO en capacité de l'accompagner et indiquera la possibilité de faire appel au prestataire recruté par la Communauté de Communes Maurienne Galibier. L'AMO est alors réalisé sur la base de la visite et du diagnostic préalable réalisé dans la phase 1 (cf schéma d'organisation, 3.1.3).

Les propriétaires seront accompagnés par le prestataire conformément aux attendus de l'Anah.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4 de la présente convention.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)						
	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Volet 3.2 : information-conseil-orientation des ménages						
<i>Objectifs ASDER</i>						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	175	175	175	175	175	875
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	35	35	35	35	35	175
dont copropriétés	4	4	4	4	4	20
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours	5	5	5	5	5	25
dont copropriétés	2	2	2	2	2	10
<i>Objectifs ADIL</i>						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	14	14	14	14	14	70
Nombre d'informations délivrées	14	14	14	14	14	70
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	2	2	2	2	2	10
Conseil renforcé/émergence de projet (accompagnement à la structuration des copropriétés)	1	1	1	1	1	5

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Volet 3.3 : accompagnement						
Nombre de logements PO	21	21	22	21	21	106
Dont rénovation énergétique - ménages très modestes	5	5	6	5	5	26
Dont rénovation énergétique - ménages modestes	3	2	3	2	2	12
Dont rénovation énergétique - ménages intermédiaires	0	0	0	0	0	0
Dont rénovation énergétique - ménages supérieurs	0	0	0	0	0	0
dont LHI	0	1	0	0	1	2
dont Autonomie	13	13	13	14	13	66
Nombre de logements PB	1	2	3	2	1	9
Dont rénovation énergétique - ménages très modestes	0	0	0	0	0	0
Dont rénovation énergétique - ménages modestes	0	0	0	1	0	1
Dont rénovation énergétique - ménages intermédiaires	0	0	0	0	0	0
Dont rénovation énergétique - ménages supérieurs	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	1	0	0	1	0	2
Dont LHI	0	0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	2	1	0	1	4
Dont autonomie	0	0	0	0	0	0
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	0	2	0	0	2
Dont prime à la transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Dont développement du logement social dans le parc privé	0	0	0	0	0	0
Dont développement d'un logement conventionné très social à	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété	0	0	5	0	5	10
Dont autres copropriétés	0	0	0	0	5	5
Dont copropriétés fragiles	0	0	5	0	0	5
Total logements/an	22	23	30	23	27	125

Ces objectifs sont complétés par des objectifs propres aux collectivités (voir en annexe 1).

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financement des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'**Anah**, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Financements de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, maître d'ouvrage (ingénierie et aide aux travaux)

La **Communauté de Communes Maurienne Galibier** finance l'ingénierie du programme (volets ICO, DT et accompagnement).

La **Communauté de Communes Maurienne Galibier** apportera des aides aux travaux aux ménages prioritaires, selon ses objectifs et les modalités définies par son règlement d'aide, qui sera délibéré en conseil communautaire, dans la limite des engagements budgétaires définis annuellement.

Les conditions relatives aux aides de la Communauté de Communes et les taux maximaux de subventions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du règlement d'aide de la Communauté de communes.

La Communauté de Communes Maurienne Galibier fait le choix, au démarrage de ce programme, d'aider :

- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (rénovation énergétique, travaux lourds, moyennement dégradés),
- La création de résidences principales, en complément d'une aide aux travaux de l'Anah,
- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes qui réalisent des travaux de rénovation lourde,
- Les propriétaires privés les plus en difficulté, via le fonds social,
- Les propriétaires aux ressources modestes et très modestes au sein de copropriétés réalisant un projet de rénovation énergétique,
- Les copropriétés non organisées qui souhaitent se structurer, dans le cadre d'un accompagnement à la rénovation énergétique.

Ces aides sont présentées, à titre indicatif au démarrage de la convention, en annexe 2.

5.1.3 Financements des communes (aides aux travaux uniquement)

La **Commune de Valloire** apportera des aides aux travaux aux ménages prioritaires, selon ses objectifs et les modalités définies par son règlement d'aide, qui sera délibéré en conseil municipal, dans la limite des engagements budgétaires définis annuellement.

Les conditions relatives aux aides de la commune et les taux maximaux de subventions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du règlement d'aide.

La commune de Valloire fait le choix, au démarrage de ce programme, d'aider :

- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (rénovation énergétique, travaux lourds),
- La création de résidences principales, en complément d'une aide aux travaux de l'Anah,
- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes qui réalisent des travaux de rénovation lourde,
- Les propriétaires aux ressources modestes et très modestes au sein de copropriétés réalisant un projet de rénovation énergétique.

La **Commune de Saint-Michel-de-Maurienne** fait le choix de concentrer ses aides aux propriétaires au sein du périmètre d'OPAH-RU, et n'apporte pas d'aides aux travaux aux propriétaires dans le cadre de la présente convention.

5.1.4 Financements par les autres partenaires

Une demande de financement auprès du Fonds d'Accompagnement et de Soutien Territorial (FAST) sera réalisée par la Communauté de Communes Maurienne Galibier, sur le volet ingénierie de l'opération.

Au titre de ses différentes compétences, le **Département de la Savoie** apporte son soutien financier à l'ASDER pour les missions de l'Espace Conseil France Rénov (ECFR) visant les actions d'information, conseil, orientation des ménages ainsi que les actions de communication générale autour du dispositif.

Sous réserve de l'inscription à son budget annuel et compte tenu de la répartition territoriale du nombre de logements à usage de résidence principale, le montant de l'enveloppe prévisionnelle des crédits nécessaires, est estimé pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier à environ 2 070 € par an pour la période 2026 à 2029.

Cette subvention annuelle sera directement versée à l'ECFR, ou à défaut de mutualisation du dispositif, à la Communauté de Communes Maurienne Galibier.

L'ECFR, ou à défaut, la Communauté de Communes Maurienne Galibier, devra formuler une demande de subvention auprès du Département si possible avant la fin de l'année n-1.

5.2. Montants prévisionnels

La dépense totale estimée pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier est de **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 pour l'opération sont de 2 316 716 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Valloire à l'opération est de 54 000 €.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	moyenne/an
Mission de dynamique territoriale	Anah	26 231 €	26 231 €	26 231 €	26 231 €	26 231 €	131 155 €	26 231 €
	CCMG	26 070 €	26 070 €	26 070 €	26 070 €	26 231 €	130 511 €	26 102 €
	Valloire							
	Autres partenaires							
	Total	52 301 €	52 301 €	52 301 €	52 301 €	52 462 €	261 666 €	52 333 €
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	6 501 €	6 501 €	6 501 €	6 501 €	6 501 €	32 505 €	6 501 €
	CCMG	4 593 €	4 593 €	4 593 €	4 593 €	6 501 €	24 873 €	4 975 €
	Valloire						- €	- €
	Autres partenaires							- €
	Total	11 094 €	11 094 €	11 094 €	11 094 €	13 002 €	57 378 €	11 476 €
Missions d'accompagnement	Anah	24 200 €	34 450 €	31 100 €	26 250 €	32 950 €	148 950 €	29 790 €
	CCMG	4 267 €	3 083 €	10 933 €	6 150 €	6 683 €	31 116 €	6 223 €
	Valloire	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Total	28 467 €	37 533 €	42 033 €	32 400 €	39 633 €	180 066 €	36 013 €
Aides aux travaux	Anah	354 009 €	419 862 €	436 654 €	365 288 €	428 291 €	2 004 106 €	400 821 €
	CCMG	17 000 €	48 000 €	29 000 €	22 000 €	41 000 €	157 000 €	31 400 €
	Valloire	3 000 €	22 000 €	11 000 €	10 000 €	8 000 €	54 000 €	10 800 €
	Autres partenaires							- €
	Total	374 009 €	489 862 €	476 654 €	397 288 €	477 291 €	2 215 106 €	443 021 €
Total	Anah	410 941 €	487 044 €	500 486 €	424 270 €	493 973 €	2 316 716 €	463 343 €
	CCMG	51 930 €	81 746 €	70 596 €	58 813 €	80 415 €	343 500 €	68 700 €
	Valloire	3 000 €	22 000 €	11 000 €	10 000 €	8 000 €	54 000 €	10 800 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Total	465 871 €	590 790 €	582 082 €	493 083 €	582 388 €	2 714 216 €	542 843 €

Les montants pour les collectivités sont exprimés en HT et, pour l'ingénierie, en reste à charge (montant HT minoré des subventions et participations prévisionnelles).

Le tableau global de la stratégie d'intervention habitat privé permanent (incluant l'OPAH-RU, en lien avec les actions de revitalisation du centre-bourg) est présenté en annexe 3.

Engagement complémentaire de Procivis Savoie

Dans le cadre d'une politique locale de l'habitat et au moyen de ses fonds propres, PROCIVIS Savoie favorise le financement des logements des ménages modestes qui, sans cette aide, ne pourraient accéder à la propriété ni se maintenir dans leur habitation.

Ces aides sont des avances, sans frais, jusqu'à 80 % des subventions publiques de l'Anah et des collectivités à destination des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes pour améliorer la performance énergétique de leur logement, permettre le maintien à domicile de personnes âgées ou en situation de handicap et contribuer à la résorption de l'habitat indigne.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par PROCIVIS Savoie dans le cadre de cette convention est de 344 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	moyenne/an
Financement prévisionnel	68 800 €	68 800 €	68 800 €	68 800 €	68 800 €	344 000 €	68 800 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission de la Communauté de Communes Maurienne Galibier

La Communauté de Communes Maurienne Galibier sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par l'ECFR Asder, SOLIHA et l'opérateur recruté sur le volet accompagnement.

6.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, deux comités de suivi seront mis en place.

Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Ce comité sera composé des membres du comité de pilotage revitalisation du centre-bourg, des représentants de l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, de la CAF de la Savoie, de représentants du Département de la Savoie, des représentants de l'ARS de la Savoie, de l'ECFR' Asder et des opérateurs chargés des missions de suivi-animation.

Il sera mutualisé avec le comité de pilotage de l'OPAH-RU.

Le **comité technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins deux fois par an pour traiter de l'avancement des projets et coordonner les actions à mener. Il sera composé des techniciens de la communauté de communes, des mairies, de l'ECFR Asder, des opérateurs, de la délégation locale de l'Anah, du département de la Savoie et de tout partenaire ou expert nécessaire, en fonction des sujets abordés.

Il pourra être mutualisé avec le comité technique de l'OPAH-RU.

Un binôme élu/technicien est constitué à la Communauté de Communes Maurienne Galibier, permettant un pilotage efficient de ce dispositif.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

Les missions concernées par les volets Dynamique Territoriale et Information Conseil Orientation seront assurées par les partenaires suivants, dans le cadre d'une ou plusieurs conventions :

- L'Asder et la Maison de l'Habitat pour les missions de Service Public de la Rénovation de l'Habitat,
- SOLIHA Isère Savoie et l'Asder pour les missions de dynamique territoriale complémentaires,
- L'ADIL de la Savoie pour les actions de dynamique territoriale et d'information, conseil et orientation sur l'aspect juridique et fiscal dans le cadre d'un projet de rénovation,

Les missions d'accompagnement (volet accompagnement) seront assurées par un opérateur retenu conformément au Code des Marchés Publics.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information, conseil et orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions, sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux, état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Au bout de 2 ans d'animation, le bilan annuel devra évaluer l'impact des aides locales mises en place et proposer, le cas échéant, une réévaluation de ces aides, dans la limite des enveloppes budgétaires définies par chaque collectivité.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;

- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECCR') prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) porteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attaché auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser

des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à Saint-Michel-de-Maurienne, le

Pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier,
Le Président,

Gaëtan Mancuso

Pour l'Etat et
pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour la commune de Valloire,
Le Maire,

Jean-Pierre-Rougeaux

Pour Pro civis,

Liste des annexes

Annexe 1 : Objectifs du Pacte Territorial

Annexe 2 : Détail des aides financières attribuées, au démarrage de la convention

Annexe 3 : Maquette financière globale de la stratégie habitat privé permanent

Annexe 4 : Parcours de l'usager Pacte Territorial Maurienne Galibier et OPAH-RU

Annexe 5 : Parcours de l'usager - Savoie

Annexe 1 : Objectifs du Pacte Territorial

Les objectifs d'accompagnement et d'aides aux travaux définis par les collectivités sont les suivants :

objectifs	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
PO Energie	8	7	9	7	7	38
PO Adaptation	13	13	13	14	13	66
PO Travaux Lourds	0	1	0	0	1	2
Fonds social*	1	2	1	2	2	8
Total PO	21	21	22	21	21	106
PB Travaux lourds	0	2	1	0	1	4
PB Energie / moyenement dégradé conventionné	1	0	0	1	0	2
PB Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
PB Energie	0	0	0	1	0	1
Création Résidence principale*	0	3	1	0	2	6
Total PB	1	2	1	2	1	7
Copro énergie	0	0	5	0	5	15
PO TM copro	0	0	2	0	2	6
PO M copro	0	0	1	0	1	3
Structuration copro*	1	1	1	1	1	5
Total copro	0	0	5	0	5	10
Total Logement	22	23	28	23	27	123
Accompagnement social et sanitaire renforcé (MOUS)	0	1	0	1	1	3

Ces objectifs sont théoriquement répartis entre les communes du territoire de cette manière :

objectifs (5 ans)	CCMG	SMM	SMP	SMA	Valloire	Orelle	Valmeinier
PO Energie	38	13	6	2	9	3	5
PO Adaptation	66	26	10	4	15	5	6
PO Travaux Lourds	2	1	0	0	1	0	0
Fonds social*	8	2	1	1	2	1	1
Total PO	106	40	16	6	25	8	11
PB Travaux lourds	4	1	0	0	3	0	0
PB Energie / moyenement dégradé conventionné	4	1	0	1	1	0	1
PB Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0	0
PB Energie	1	0	0	0	1	0	0
Création Résidence principale*	6	2	0	0	4	0	0
Total PB	9	2	0	1	5	0	1
Copro énergie	10	5	0	0	5	0	0
PO TM copro	4	2	0	0	2	0	0
PO M copro	2	1	0	0	1	0	0
Structuration copro*	5	4	0	0	1	0	0
Total copro	10	5	0	0	5	0	0
Total Logement	125	47	16	7	35	8	12
Accompagnement social et sanitaire renforcé (MOUS)	2	1	1	0	1	0	0

*aides mises en place par les collectivités, indépendamment d'une aide de l'Anah

SMM : Saint-Michel-de-Maurienne – SMP = Saint-Martin-la-Porte, SAM = Saint-Martin d'Arc

Cette répartition théorique tient compte du nombre d'habitants par commune. Elle permet de calculer le budget théorique d'intervention des communes qui participent aux aides aux travaux. La localisation des contacts et des opérations de travaux sera examinée lors des bilans et des actions incitatives pourront être mises en place dans les communes avec peu d'opérations.

Annexe 2 : Détail des aides financières attribuées, au démarrage de la convention

Au démarrage de l'opération, les aides mises en place en direction des publics prioritaires devraient être les suivantes :

	Anah	CCMG	Valloire
PO Energie	60 à 80 % - plafond de travaux de 30 000 € à 40 000 €		
PO Adaptation	50 à 70 % - plafond de travaux de 22 000 €		
PO Travaux Lourds	60 à 90 % - plafond de travaux 70 000 €	prime 5 000 €	prime 5 000 €
Fonds social*		5000 € max	
PB Travaux lourds	35 % - plafond de travaux 1000 €/m ² (max 80 m ²)	15% plafonné à 12 000 €	10 % plafonné à 8 000 €
PB Energie et Moyennement Dégradé conventionné	25 % - plafond de travaux 750 €/m ² (max 80 m ²)	15% plafonné à 9 000 €	10 % plafonné à 6 000 €
PB Transformation d'usage	25 % - plafond de travaux 750 €/m ² (max 80 m ²)		
PB Energie	60 à 80 % - plafond de travaux de 30 000 € à 40 000 €		
Création Résidence principale*	sortie de vacance PB = 5 000 €	prime 2 000 €	prime 3 000 €
Copro énergie	30 à 45 % - plafond de travaux 25 000 €/lgt		
PO TM copro	prime de 3 000 €	prime 2 500 €	prime 2 500 €
PO M copro	prime de 1 500 €	prime 2 000 €	prime 2 000 €
Structuration copropriétés*		50 % plafonné à 3 000 €	

* aides mises en place par les collectivités, indépendamment d'une aide de l'Anah.

Elles pourront évoluer via une évolution des règlements d'aide, sans nécessiter un avenant à la convention de pacte territorial.

Annexe 3 : Maquette financière globale de la stratégie habitat privé permanent

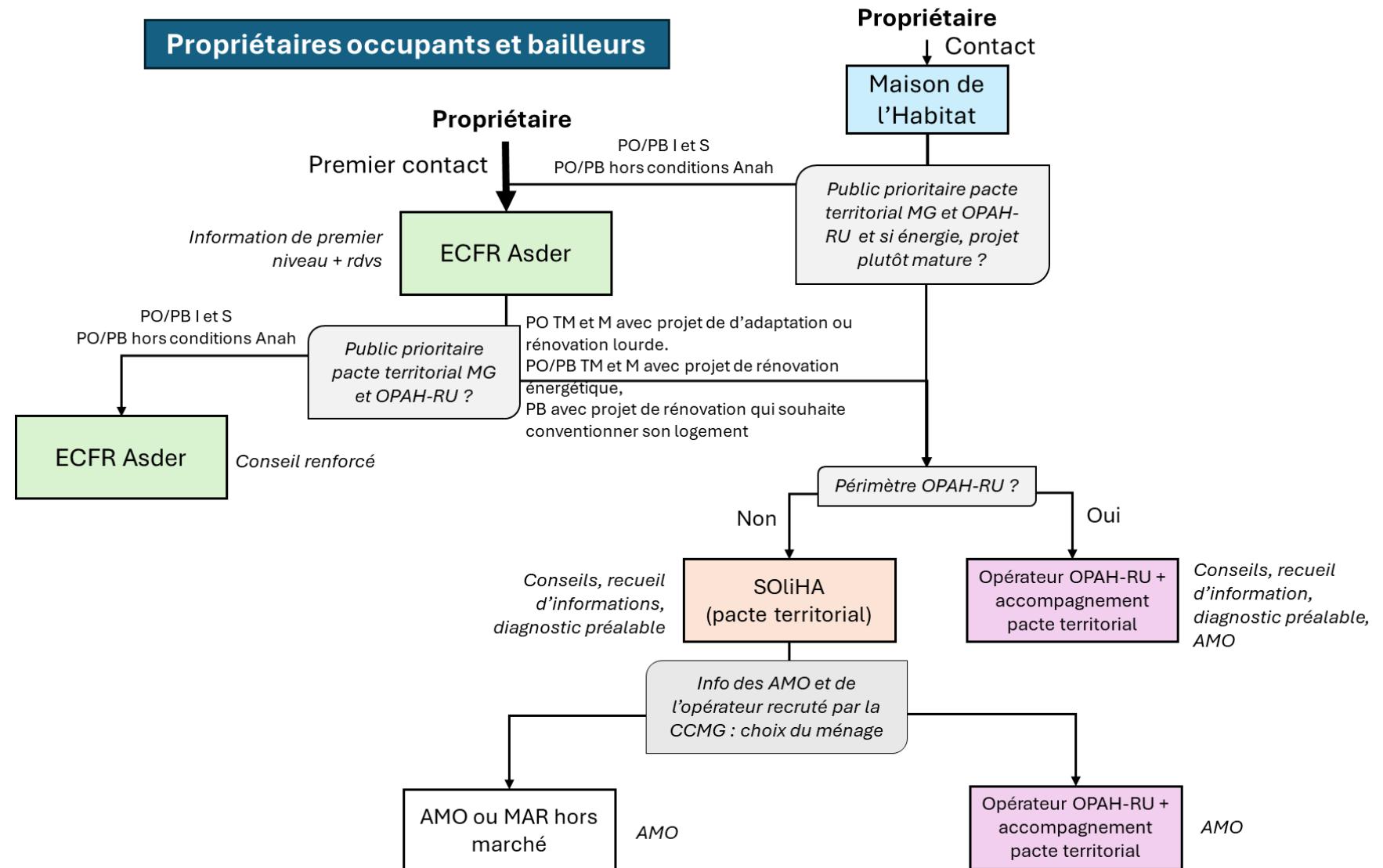
La stratégie rénovation de l'habitat privé permanent de la Communauté de Communes Maurienne Galibier se décline au sein du présent Pacte Territorial et au sein de la présente OPAH-RU du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne. Le tableau ci-dessous détaille les financements globaux cumulés de ces deux dispositifs.

Les montants, pour les collectivités, sont exprimés en TTC, et minorés des subventions prévisionnelles (reste à charge).

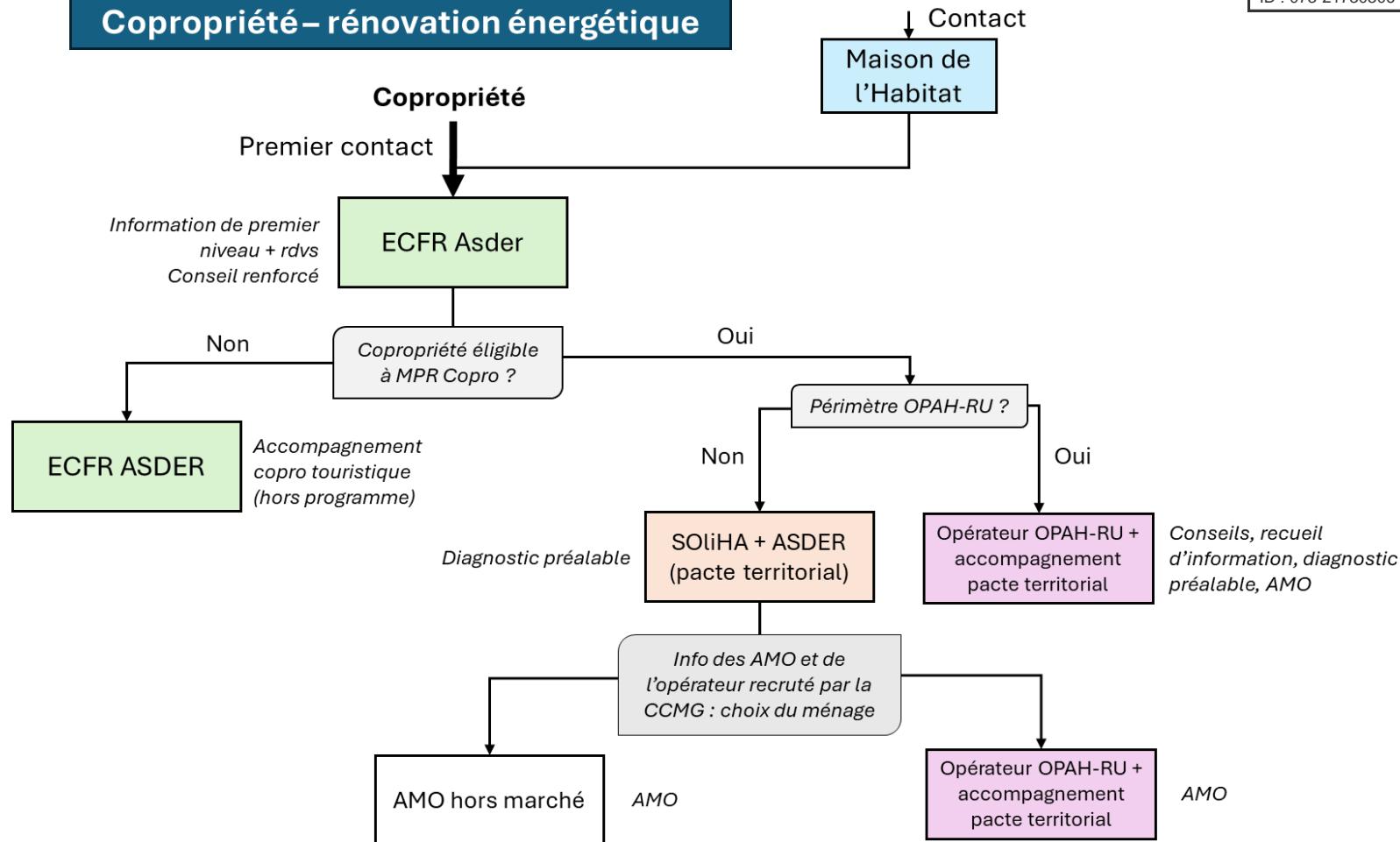
		2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	moyenne/an
Ingénierie	Anah	96 434 €	127 957 €	117 190 €	112 323 €	107 784 €	561 688 €	112 338 €
	CCMG	69 645 €	96 802 €	80 169 €	79 435 €	76 165 €	402 216 €	80 443 €
	SMM	6 048 €	6 048 €	6 048 €	6 048 €	6 048 €	30 240 €	6 048 €
	Valloire	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Procivis	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Total	172 127 €	230 807 €	203 407 €	197 806 €	189 997 €	994 144 €	198 829 €
Aides aux travaux	Anah	463 396 €	622 561 €	667 225 €	565 354 €	566 424 €	2 884 960 €	576 992 €
	CCMG	45 000 €	80 000 €	71 000 €	57 000 €	80 000 €	333 000 €	66 600 €
	SMM	59 500 €	60 500 €	70 500 €	66 500 €	68 500 €	325 500 €	65 100 €
	Valloire	3 000 €	22 000 €	11 000 €	10 000 €	8 000 €	54 000 €	10 800 €
	Procivis	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	- €	- €
	Total	650 896 €	865 061 €	899 725 €	778 854 €	802 924 €	3 597 460 €	719 492 €
Total	Anah	559 830 €	750 518 €	784 415 €	677 677 €	674 208 €	3 446 648 €	689 330 €
	CCMG	114 645 €	176 802 €	151 169 €	136 435 €	156 165 €	735 216 €	147 043 €
	SMM	65 548 €	66 548 €	76 548 €	72 548 €	74 548 €	355 740 €	71 148 €
	Valloire	3 000 €	22 000 €	11 000 €	10 000 €	8 000 €	54 000 €	10 800 €
	Procivis	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	400 000 €	80 000 €
	Total	823 023 €	1 095 868 €	1 103 132 €	976 660 €	992 921 €	4 991 604 €	998 321 €

Annexe 4 : Parcours de l'usager Pacte Territorial Maurienne Galibier et OPAH-RU

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
 Reçu en préfecture le 01/12/2025
 Publié le 01/12/2025
 ID : 073-217303064-20251127-25_11_138-DE



Copropriété – rénovation énergétique



Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le 01/12/2025



ID : 073-217303064-20251127-25_11_138-DE

Annexe 5 : Parcours de l'usager - Savoie

LE PARCOURS USAGERS PAS-A-PAS

