



Règlement d'attribution des aides à la rénovation des logements permanents

dans le cadre du Pacte Territorial Maurienne Galibier 2026-2030

Approuvé en conseil municipal le xx/xx/xx

Préambule :

La commune de Valloire, dans le cadre du Pacte Territorial Maurienne Galibier (2026-2030) portée par la Communauté de communes Maurienne Galibier, souhaite attribuer des aides complémentaires à celles de l'Anah et de la Communauté de Communes pour encourager les propriétaires privés à rénover leurs logements, selon les priorités définies dans ces conventions :

- Garantir à tous l'accès au service public de la rénovation de l'habitat,
- Développer le parc locatif de logements à loyer abordable,
- Accompagner les propriétaires occupants (entrée sociale),
- Accompagner les copropriétés vers la rénovation énergétique,

Ce règlement pourra évoluer sur délibération du conseil municipal, en fonction des résultats du Pacte Territorial et des aides mises en place nationalement et localement.

Article 1 : Objectifs de l'opération

La Commune de Valloire souhaite accompagner de manière prioritaire, en complément des aides de l'Anah :

- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement,
- La création de résidences principales (en lien avec des travaux financés par l'Anah),
- Les propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes qui réalisent des travaux de rénovation lourde de leur logement,
- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes au sein de copropriétés qui réalisent des travaux de rénovation énergétique.

Article 2 : Dispositions communes

- Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets déposés sur la commune de Valloire, dans le cadre du Pacte Territorial Maurienne Galibier 2026-2030 (la date de dépôt auprès de l'Anah faisant foi),
- Les aides spécifiques de la commune de Valloire sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la commune de Valloire,
- L'aide doit être sollicitée avant le démarrage des travaux, sauf autorisation de démarrage anticipé accordée par la délégation locale de l'Anah,
- Sauf mention contraire, les conditions d'octroi et de paiement des aides spécifiques de la commune de Valloire sont les mêmes que celles de la réglementation de l'Anah. Toute

autorisation de démarrage anticipé ou de prorogation

délégation locale de l'Anah sera valable également pour l'aide spécifique délivrée par la commune de Valloire,

- L'engagement de la subvention est subordonné à l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Le bénéficiaire de l'aide de la commune de Valloire accepte de céder ses droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant et après les travaux, dans un objectif de communication sur le programme.

Article 3 : Aides aux propriétaires bailleurs (PB) qui conventionnent leur(s) logement(s)

Les propriétaires bailleurs réalisant un projet de rénovation de leur(s) logement(s) et prenant l'engagement avec l'Anah de conventionner leur(s) logement(s) pourront prétendre aux aides spécifiques de la commune de Valloire, en complément d'une aide de l'Anah dans les cas suivants :

Type de projet	Montant de l'aide	Plafond de travaux éligible	Plafond de subvention / logement
PB Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	10 % du montant HT	Similaire Anah	8 000 €
PB Moyennement dégradé ou PB rénovation énergétique	10 % du montant HT	Similaire Anah	6 000 €

L'aide est calculée par logement. Cette aide est cumulable avec les autres aides existantes.

Article 4 : Aides aux propriétaires occupants (PO)

Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes (dans les conditions de ressources définies annuellement par l'Anah) pourront prétendre à une aide de la commune de Valloire, en complément d'une aide de l'Anah, dans les cas suivants :

Type de projet	Montant de l'aide	Plafond de travaux éligible	Plafond de subvention / logement
PO Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Prime de 5 000 €	Sans objet	5 000 €

Cette aide est cumulable avec les aides existantes.

Article 5 : Aides aux propriétaires occupants dont la copropriété réalise des travaux de rénovation énergétique

Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes pourront prétendre à une aide de la commune de Saint-Michel-de-Maurienne sur leur quote-part, en complément des aides de l'Anah dans le cas d'une copropriété qui réalise des travaux de rénovation énergétique (MPR Copropriété), dans les cas suivants :

Type de projet	Montant de l'aide	Plafond de travaux éligible	Plafond de subvention / logement
PO aux ressources très modestes	Prime de 2 500 €	Sans objet	Sans objet, prime de 2 500 €
PO aux ressources modestes	Prime de 2 000 €	Sans objet	Sans objet, prime de 2 000 €

Cette aide est cumulable avec les autres aides existantes.

Article 6 : Aides à la création d'une résidence principale (RP), dans le cadre d'un projet de travaux financés par l'Anah

Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur(s) logement(s) pourront prétendre à une aide de la commune Valloire pour la création d'une résidence principale, en complément d'une aide de l'Anah pour des travaux, dans les cas suivants :

Type de projet	Montant de l'aide	Plafond de travaux éligible	Plafond de subvention / logement
Création de RP : PO ou PB avec logement vacant depuis plus de 2 ans ou utilisé en tant que résidence secondaire ou meublé de tourisme depuis plus de 2 ans avant travaux ou transformation d'usage d'un local non affecté à l'habitat.	Prime de 3 000 €	Sans objet	Sans objet, prime de 3 000 €

Cette aide ne concerne pas les résidences principales (occupées au moins 8 mois par an par leur propriétaire) qui peuvent être proposées à la location touristique le reste de l'année.

Cette aide est accordée pour chaque logement en résidence principale créé par rapport à l'existant.

Ex :

- Un immeuble de deux logements vacants depuis plus de 2 ans avant travaux est transformé en trois logements permanents → 3 primes création de RP,

- Un immeuble avec 2 logements permanents occupés, 1 logement vacant est transformé en 3 logements permanents → 1 prime création de RP

Cette aide est cumulable avec les autres aides existantes.

Article 7 : Modalités d'octroi des subventions

Article 7-1 : Engagement de la subvention

L'aide spécifique de la commune de Valloire sera sollicitée par l'opérateur ou l'accompagnateur du propriétaire, par voie dématérialisée, après obtention de la subvention de l'Anah et des autorisations d'urbanisme.

Les documents à fournir au moment de la demande de subvention sont les suivants :

- Demande de subvention valant approbation du présent règlement signée par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires,
- Notification de subvention de l'Anah (le cas échéant),
- Justificatif du montant HT pris en compte par l'Anah pour l'engagement,
- Plan de financement,
- Autorisation d'urbanisme si les travaux le nécessitent.

Pour les demandes spécifiques suivantes, des pièces supplémentaires seront demandées :

Type de dossiers	Pièces à fournir
Création de RP : PO ou PB avec logement vacant depuis plus de 2 ans ou utilisé en tant que résidence secondaire ou meublé de tourisme depuis plus de 2 ans avant travaux	En l'absence d'une aide de l'Anah sur la sortie de vacance : justificatifs - de la vacance du logement : déclaration d'occupation auprès des services fiscaux, factures indiquant une faible consommation d'eau, d'électricité, acte de vente précisant la vacance, ... - de l'utilisation du logement en résidence secondaire ou meublé de tourisme : déclaration d'occupation auprès des services fiscaux, factures indiquant une faible consommation d'eau ou d'électricité, justification de paiement de la taxe de séjour...

La demande de subvention est examinée par les services de la commune de Valloire. La décision d'octroi de la subvention est prise par le Maire de la commune de Valloire, ou son représentant, dans un délai de deux mois à réception du dossier complet. Des pièces complémentaires pourront être sollicitées. A défaut de réponse dans le délai de deux mois, la décision est réputée rejetée.

La décision est transmise au propriétaire par courrier ou par voie dématérialisée.

Article 7-2 : Paiement de la subvention

Le paiement de l'aide spécifique de la commune de Valloire sera sollicité par l'opérateur ou l'accompagnateur du propriétaire, par voie dématérialisée, après validation du paiement par l'Anah. Le calcul du paiement de la subvention de la commune de Valloire s'appuiera sur l'instruction réalisée par l'Anah (montant du plafond de travaux retenu par l'Anah, respect du délai de demande de paiement, ...) et par la Communauté de Communes Maurienne Galibier. Une demande de paiement refusée par l'Anah ne pourra pas donner lieu à un paiement de la Communauté de Communes Maurienne Galibier.

Le montant de la subvention est non révisable à la hausse, même si la dépense réalisée dépasse le coût prévisionnel de l'opération. Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel de l'opération présentée dans le dossier de demande (devis), la subvention est versée au prorata du montant des dépenses effectivement réalisées (factures acquittées).

Le versement de l'aide de la commune de Valloire ne pourra avoir pour effet de porter les aides publiques à plus de 80 % du montant TTC, sauf dérogations prévues par l'Anah qui permettent de porter ces aides à 100 % du TTC. L'aide de la commune de Valloire pourra être écartée pour respecter cette règle, le cas échéant (respect de la réglementation de l'Anah).

Pour les dossiers complémentaires à une aide de l'Anah :

Les documents à fournir au moment de la demande de solde ou d'acompte sont les suivants :

- Justificatif du montant HT pris en compte par l'Anah pour le paiement,
- Le plan de financement actualisé au solde de la subvention, signé du bénéficiaire,
- RIB au nom et prénom du propriétaire qui a obtenu la subvention de la commune de Saint-Michel-de-Maurienne.

Un ou plusieurs acomptes pourront être sollicités, selon les mêmes conditions que l'Anah. La commune de Valloire n'accordera pas d'avance de subvention.

Article 7-3 : Voies de recours

Les règles applicables à un éventuel recours contre une décision administrative sont celles de droit commun (recours gracieux et/ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois). Elles seront mentionnées sur toute décision défavorable qui serait notifiée.

Article 8 : Engagement du propriétaire

Les engagements pris par le propriétaire vis-à-vis de la commune de Valloire sont les mêmes que ceux pris vis de l'Anah. Un non-respect de ces engagements entraînerait une demande de remboursement des subventions perçues, calculée de la même manière que celle de l'Anah.

Article 9 : Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur pour les dossiers déposés pendant la durée du Pacte Territorial Maurienne Galibier 2026-2030, soit du 1/01/2026 au 31/12/2030, la date de dépôt de la subvention auprès de l'Anah faisant foi.

Annexe 1 : Récapitulatif des aides mises en place ID : 073-217303064-20260219-26_02_012-DE

	Anah	CCMG	Saint-Michel-de-Maurienne (OPAH-RU uniquement)	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	prime 5 000 €	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 €	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 €	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 €	prime 3 000 €
Copro énergie	30 à 45 % - plafond de travaux 25			
PO TM copro	prime de 3 000 €	prime 2 500 €	prime 2 500 €	prime 2 500 €
PO M copro	prime de 1 500 €	prime 2 000 €	prime 2 000 €	prime 2 000 €
Structuration copro*		50 % plafonné à 3 000 €		

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

Les aides des autres collectivités et de l'Anah sont données à titre indicatif.