OPAH-RU

OPAH-RU du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne

2026-2030

n° de l'opération

073PRO039

Date de la signature de la convention :

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Maurienne Galibier, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. Alexandre ALBRIEUX, son premier vice-président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 5/11/2025 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 ».

et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne, représentée par M. Gaëtan MANCUSO, son maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du XX et dénommée ci-après « commune de Saint-Michel-de-Maurienne »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Pacte Territorial France Rénov' Pays de Maurienne, porté par le Syndicat Pays de Maurienne, signé le 16/05/25 et l'avenant du xx réduisant son périmètre d'intervention aux quatre autres communautés de communes de la vallée de la Maurienne,

Vu la convention de Pacte Territorial Maurienne Galibier, élaboré conjointement à la présente convention, et devant prendre effet au 1er janvier 2026,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2021-2025, adopté par le Département de la Savoie, le 19 mars 2021, ainsi que la démarche en cours de renouvellement du PDALHPD pour la période 2026-2030,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2025, adopté par le Département de la Savoie en juillet 2019,

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 Saint-Michel-de-Maurienne en date du xx 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Savoie, en application de l'article

R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 24/10/2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 8/10/2025,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du xx 2025, au xx 2025, à xx en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule 5
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 l'opération. 11
Article 2 – Enjeux 11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 12
Article 3 – Volets d'action 12
3.1. Volet urbain 12
3.2. Volet foncier 13
3.3. Volet immobilier 17
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 20
3.5. Volet copropriété en difficulté 21
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique 21
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 23
3.8. Volet social 24
3.9. Volet patrimonial et environnemental 25
3.10. Volet économique et développement territorial 26
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 27
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 29
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 29
5.1. Financements de l'Anah 29
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 29
5.3. Financements des autres partenaires 30
Article 6 – Engagements complémentaires 31
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 32
Article 7 – Conduite de l'opération 32
7.1. Pilotage de l'opération 32
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 32
7.1.2. Instances de pilotage 32
7.2. Suivi-animation de l'opération 33
7.2.1. Équipe de suivi-animation 33
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 33
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 37
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 38
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 38
7.3.2. Bilans et évaluation finale 38
Chapitre VI – Communication. 39
Article 8 - Communication 39
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 41
Article 9 - Durée de la convention 41
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 41
Article 11 – Transmission de la convention 41
Annexes 42

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, avec une action forte et pro-active sur le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne.

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 1er 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 devrait porter un pacte à l'échelle de son territoire dès janvier 2026[1].

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

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

La Communauté de Communes Maurienne Galibier fait le choix, dès 2025, 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 <u>très forte proportion de résidences secondaires</u>, soit 67,3 % du parc

[1] Si la signature de ce pacte venait à être retardée, le territoire Maurienne Galibier continuerait à bénéficier du Pacte Territorial Maurienne. Quelque soit le Pacte Territorial qui couvrira le territoire Maurienne Galibier, les articulations entre l'OPAH-RU et le Pacte Territorial seront les mêmes et la rédaction de cette OPAH-RU ne sera pas remise en cause.

(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 immobiliser 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 :

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 prioritaires (liste) / réflexion sur l'intervention sur un îlot dégradé

Focus sur le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne

Selon les données de l'étude pré-opérationnelle (fichier fonciers DGFIP de 2023), le centre-bourg, tel que défini dans le périmètre (cf 1.2.1 Périmètre), comporte **835 logements** (dont 127 logements sociaux et 703 logements privés).

Les logements privés sont occupés à 42 % par des propriétaires occupants (297 logements), 26 % par des locataires privés (182), sont des résidences secondaires à 10 % (84) et vacants à 17 % (140 logements). L'analyse fine de la vacance, menées par les services de la communauté de communes, de la mairie et le maire sur les logements vacants depuis plus de 2 ans (données ZLV de 2024) indique que le nombre de logements vacants pourrait être divisé par 2.

Le centre-bourg, par rapport à la totalité de la commune concentre plus de logements locatifs que dans l'ensemble de la commune, moins de propriétaires occupants, moins de résidences secondaires, et un pourcentage de logements vacants supérieur.

	nb logements	nb propriétaire occupant	nb locatif	nb social	nb social privé	nb Résidence secondaire	Nb vacant
Centre-bourg Saint-Michel	835	297	182	127	1	84	140
% centre		*36%*	*22%*	*15%*	*0%*	*10%*	*17%*
Commune Saint-Michel-de-Maurienne	1995	825	281	266	1	365	251
% commune		*41%*	*14%*	*13%*	*0%*	*18%*	*13%*

La partie basse du centre-bourg, lorsqu'on la traverse, présente une image dégradée, avec des façades vieillissantes, des immeubles pour certains dégradés et/ou vacants. Plusieurs immeubles dégradés et vacants ont été acquis ou rénovés ces deux dernières années, ce qui laisse espérer qu'une action incitative forte pourrait créer une dynamique de rénovation.

Le bourg historique (ville haute) est moins soumis aux nuisances liées au trafic et présente un caractère patrimonial, et dans certaines rues (rue Saint-Marcellin par exemple), on peut constater qu'une dynamique

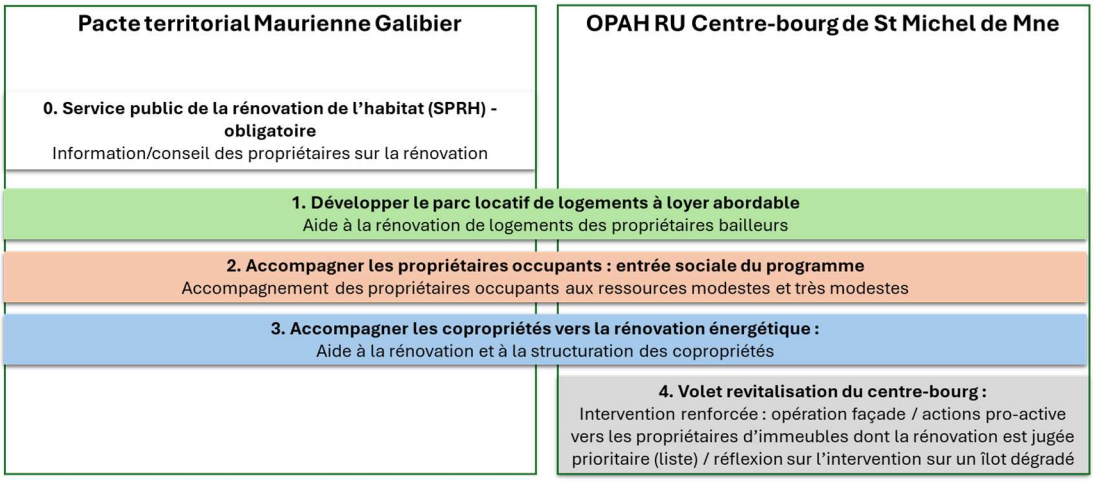
de rénovation émerge.

Un repérage terrain des bâtiments dégradés et vacants a été réalisé, en plusieurs temps, par la cheffe de projet revitalisation du centre-bourg, le bureau d'études Villes Vivantes et les élus de la commune. Les priorités d'intervention (actions pro-actives) ont été fléchées vers les bâtiments les plus visibles, dégradés et vacants, de manière à instiller un changement d'image de la ville, en complément des actions qui seront menées dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-bourg.

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

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.



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

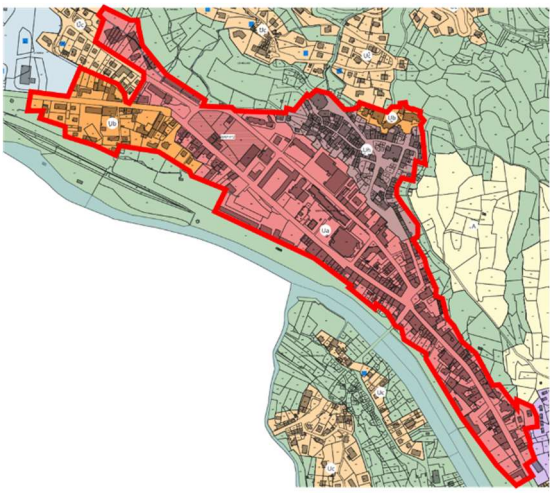
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Maurienne Galibier, l'État, l'Anah et la mairie de Saint-Michel-de-Maurienne décident de réaliser **l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne.**

1.2. Périmètre et champs d'intervention

1.2.1 Périmètre

Le périmètre d'intervention est celui du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, concentrant les actions incitatives de la Communauté de Communes Maurienne Galibier et de la commune de Saint-Michel-de-Maurienne. Il s'agit des zones Ua, Ub et Uh définies dans le futur PLU (applicable en 2026) :



Le périmètre, la liste des rues et des parcelles cadastrales concernées sont présentés en annexes 1 et 2.

1.2.2 Champ d'intervention

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La rénovation des logements vacants et la remise sur le marché logements locatifs de qualité à loyer abordable,
- La rénovation énergétique, y compris en copropriété,
- L'adaptation des logements,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Les publics prioritaires identifiés au sein de cette convention sont les 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

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

<u>Article 2 – Enjeux</u>

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 4ème 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 l'opération.

Les **objectifs de la convention d'OPAH-RU** sont les suivants :

- 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, des jeunes en 4ème année au lycée des métiers de la montagne 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,

- Une **action pro-active forte pour inciter les propriétaires à rénover leurs logements** en lien avec la stratégie de revitalisation du centre-bourg, avec, sur un périmètre resserré :
  - L'amélioration de l'image de la commune, à travers une **opération façade** portée par la commune de Saint-Michel-de-Maurienne,
  - Des **actions pro-actives sur les immeubles définis comme prioritaires** en raison de leur niveau de dégradation, de vacance et leur implantation dans le centre-bourg,
  - Une **réflexion sur le traitement d'un îlot dégradé**.

- **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, permettant notamment la remise sur le marché de logements vacants dégradés,

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

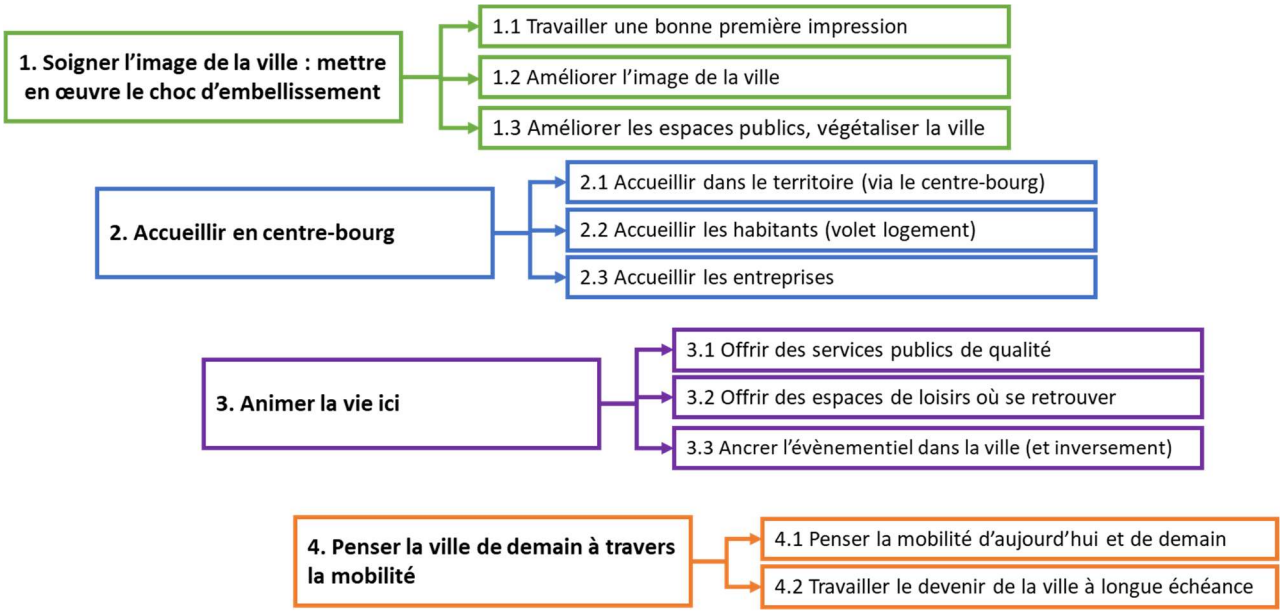
La Communauté de Communes Maurienne Galibier et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne terminent

une étude de revitalisation du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, devant les conduire, début 2026, à la signature d'une opération de revitalisation du territoire pour 5 ans.

La **stratégie de revitalisation** devrait s'articuler autour de quatre axes majeurs :

1. Soigner l'image : mettre en œuvre le choc d'embellissement,
2. Accueillir sur le territoire
3. Penser la ville de demain à travers la mobilité

Au sein de ces axes de travail, les **actions suivantes** pourraient être menées[2] :



Les premières années devraient être consacrées aux actions les plus visibles sur la ville basse, en traitant notamment les entrées de ville, les façades, en travaillant avec les commerçants sur l'accueil et le lien avec les évènements (dont Foire aux plantes), et en améliorant le logement.

A affiner en fonction de l'évolution de la stratégie de revitalisation

3.1.2 Objectifs

La convention de revitalisation du centre-bourg fixera les objectifs et les indicateurs de suivi.

3.2. Volet foncier

1.2.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les éléments suivants, appelant une intervention foncière coordonnée sur le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, dans le cadre du projet urbain :

- **Des immeubles dégradés, vacants et très visibles**, notamment sur la traversée de Saint-Michel-de-

[2] La stratégie de revitalisation est en cours d'élaboration au moment de la signature de la présente convention. Le plan d'action peut être amené à évoluer.

Maurienne, qui dégradent l'image de la ville. Ces immeubles présentent un potentiel d'amélioration de l'image et de remise sur le marché de logements vacants,

- **Un îlot** présentant plusieurs immeubles très dégradés, en haut d'une rue patrimoniale et à proximité immédiate de la mairie, dont l'un fait l'objet d'une procédure de mise en sécurité.

Les immeubles prioritaires

L'étude pré-opérationnelle a permis de repérer une vingtaine d'immeubles en centre-bourg présentant des signes de dégradation et de vacance.

Une liste prioritaire de dix immeubles a été retenue par les élus, compte-tenu de l'état de dégradation, de vacance et l'implantation stratégique de ces immeubles. L'objectif est, via une action pro-active et incitative (aides aux travaux), d'encourager les propriétaires à réaliser des travaux de qualité, à vendre ou céder leur patrimoine, permettant ainsi de remettre sur le marché des logements vacants et/ou dégradés, d'améliorer l'image de la ville et de faire levier.

Une liste complémentaire de 14 immeubles a également été établie, constituée d'immeubles présentant des difficultés (vacance, dégradation, visibilité). Ces immeubles ne feront pas l'objet d'une action pro-active systématique aussi forte, mais les propriétaires seront contactés et mobilisés en direct.

Priorité	Parcelles	N°	Rue	Monopropriété/ copropriété	Nombre de logements	dont logements vacants	présence d'un RDC commercial
Priorité 1					**61**	**12**	
1	Données anonymisées			copropriété	non référencé		non
1				copropriété	12	0	oui - vacants
1				copropriété	19	1	non
1				monopropriété	4	1	non
1				monopropriété	6	6	oui - vacant
1				copropriété	3	1	non
1				monopropriété	4	0	oui - occupé
1				monopropriété	5	0	oui - occupés
1				monopropriété	3	2	oui - vacants
1				copropriété	5	1	oui - vacant
					43	**12**	
2				monopropriété	3	0	oui - vacant
2				monopropriété	1		oui - vacant
2				monopropriété	3	0	oui - vacant
2				copropriété	2	0	oui - occupé
2				copropriété	3	0	oui - vacant
2				monopropriété	6	4	oui - vacant
2				copropriété	7	0	oui - vacant
2				monopropriété	6	5	oui - vacant
2				monopropriété	1	1	non
2				monopropriété	4	1	non
2				copropriété	5	1	non
2				monopropriété	2	0	oui - vacant
2				copropriété	1	0	oui - vacant
2				monopropriété	2	0	non
2				monopropriété	non référencé		non

Les informations concernant le nombre de logement (dont logements vacants) sont issues des données du cadastre. Elles peuvent nécessiter une mise à jour.

Lors des deux premières années de suivi-animation, l'opérateur devra prendre contact avec les propriétaires de ces immeubles, tenter d'établir un dialogue, visiter le bien, réaliser un diagnostic multicritère, proposer une ou plusieurs stratégies d'intervention et, le cas échéant, accompagner les propriétaires vers une démarche de travaux, de vente ou de transmission de son patrimoine. Si la situation le nécessite, les collectivités mettront en œuvre leur pouvoir coercitif (polices du maire et polices spéciales de l'habitat) pour contraindre le propriétaire à réaliser les travaux.

Si un immeuble se trouve dans une situation de blocage indépendante de son fait, et sur demande de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, l'opérateur pourra intervenir sur un autre immeuble issu de la liste établie (priorités 1 et 2) sur demande de la Communauté de Communes, sans nécessité d'établir un avenant à la présente convention.

Un suivi régulier avec les instances de pilotage sera réalisé sur ces immeubles prioritaires.

La présente convention d'OPAH RU ne permet pas le traitement de copropriétés en difficulté. Si l'intervention sur les immeubles prioritaires faisait apparaître une copropriété de ce type, une réflexion serait conduite avec les services de l'Etat sur les possibilités d'accompagnement.

L'intervention sur un îlot dégradé

L'immeuble situé au Données anonymisées à Saint-Michel-de-Maurienne est vacant, très dégradé et à l'abandon depuis des années. Situé en entrée haute de la Données anonymisées et à proximité immédiate de la mairie, il est très visible et emblématique Données anonymisées. Il est fortement imbriqué avec les immeubles voisins. Il fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en sécurité.

Par ailleurs, plusieurs immeubles situés de l'autre côté de la Données anonymisées semblent également vacants Données anonymisées vacants et dégradés (toiture bâchées, fenêtres ouvertes ou absentes,… - Données anonymisées Données anonymisées). Pour ces biens, un premier contact avec les propriétaires, dans une démarche incitative les invitant à envisager la réalisation de travaux pour remettre le bien sur le marché sera réalisée.

Une réflexion à l'échelle de cet îlot semble pertinente. Il s'agira dans un premier temps **d'étudier l'éligibilité aux financements RHI/THIR** (Résorption de l'Habitat Insalubre et Dangereux / Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable) de l'Anah, de définir un projet pertinent (en lien avec la démarche de revitalisation du centre-bourg) et de définir le montage de ce projet potentiel.

Les élus des collectivités décideront ensuite de la suite à donner à cette étude et du degré d'intervention souhaité.

Cette étude sera financée sur les crédits spécifiques de l'Anah liés aux études d'éligibilité au dispositif RHI/THIRORI (non prévus au sein de cette convention).

3.2.2 Objectifs

L'intervention sur les immeubles prioritaires a pour objectifs :

- La réalisation de 10 diagnostics multi-critères (immeubles de priorité 1) sur les 2 premières années,
- La rénovation d'au moins 4 immeubles prioritaires (priorité 1) sur les 5 années de la convention.

L'intervention sur l'îlot dégradé a pour objectifs :

- La réalisation d'une étude de faisabilité dès le démarrage de l'OPAH-RU, pour vérifier l'éligibilité des immeubles au financement RHI/THIR de l'Anah, définir un projet cohérent et un montage opérationnel du projet. Les élus décideront ensuite de la suite à donner à ce projet, et de l'implication des deux collectivités (Maurienne Galibier et Saint-Michel-de-Maurienne).

Indicateurs de résultats :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Immeubles prioritaires	nombre d'immeubles visités	10	10 immeubles à visiter sur les 2 premières années
	nombre d'immeubles pour lesquels une stratégie a été établie et proposée au propriétaire,	10	stratégie à établir pour tous les immeubles prioritaires
	nombre de situations bloquées	le moins possible	
	nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'un projet de travaux	le plus possible	
	nombre de logements vacants rénovés et remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH-RU	8	

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
intervention sur un îlot dégradé	réalisation de l'étude de faisabilité et d'éligibilité aux financemets RHI/THIR de l'Anah		Etude à lancer au démarrage du programme
	nombre d'immeubles éligibles au financement RHI/THIRORI	le plus possible au sein de l'îlot	
	définition d'un projet, si possible d'un opérateur, d'un calendrier et identificatin de la mîtrise d'ouvrage		

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le soutien aux propriétaires bailleurs

La création et la remise sur le marché **de logements locatifs de qualité à loyer abordable** est l'enjeu prioritaire de cette convention. L'analyse fine des données concernant la vacance (Zéro Logement Vacant) permet de mettre en évidence un territoire en tension avec peu de logements vacants (5 % environ). La lutte contre la vacance n'est donc pas un enjeu en tant que telle, mais un outil permettant d'augmenter le parc de logements locatifs.

Le territoire est soumis à des pressions externes, qui induisent une concurrence sur l'offre de logements : territoire fortement touristique, notamment en station, chantier du Lyon-Turin engageant la présence de milliers de salariés en Maurienne (plus de 3 500 salariés lors du pic de salariés attendu au deuxième semestre 2026). Les offres locatives sur le territoire sont faibles, et plutôt tournée vers une offre de courte durée (inter-saison en station par exemple), meublées (à destination des travailleurs du Lyon-Turin ou logements meublés à l'inter-saison), sur de petites surfaces (T2, T3 voire studio/T1) à des prix élevés.

Il manque globalement une offre de petits et moyens logements (l'étude pré-opérationnelle mettant en avant la non-adéquation du parc de logement, comportant plutôt des grands logements, avec la composition des ménages, plutôt de petite taille), loués à l'année, non meublés, de qualité et à un coût abordable, dans le centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne, les communes support de station et les villages. La mixité de ces logements (destinés notamment aux salariés du Lyon-Turin arrivés sur le territoire et aux locaux) sera recherchée.

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 par les collectivités, 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 actions, à l'échelle du territoire Maurienne Galibier, seront réalisées via le Pacte Territorial. Des actions spécifiques de contact en direct (propriétaires de logements vacants, voire tous propriétaires du périmètre), de rencontre avec les investisseurs potentiels (sur la base par exemple des diagnostics multi-critères et des scénarios de travaux des immeubles prioritaires qui pourraient être proposés à la vente) seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU.

Pour chacune des situations, l'opérateur réalisera un accompagnement des propriétaires bailleurs, conformément aux attentes de l'Anah. L'accent sera mis sur des réalisations de qualité, notamment d'un point de vue énergétique.

La communauté de communes Maurienne Galibier, la commune de Saint-Michel-de-Maurienne concentrent leurs efforts, au sein de la présente convention, sur l'action incitative en direction des propriétaires bailleurs

et des investisseurs, pour les accompagner dans la rénovation de leurs immeubles et logements.

La Communauté de Communes Maurienne Galibier et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne mettent en place, au démarrage de la convention des aides incitatives en faveur[3] :

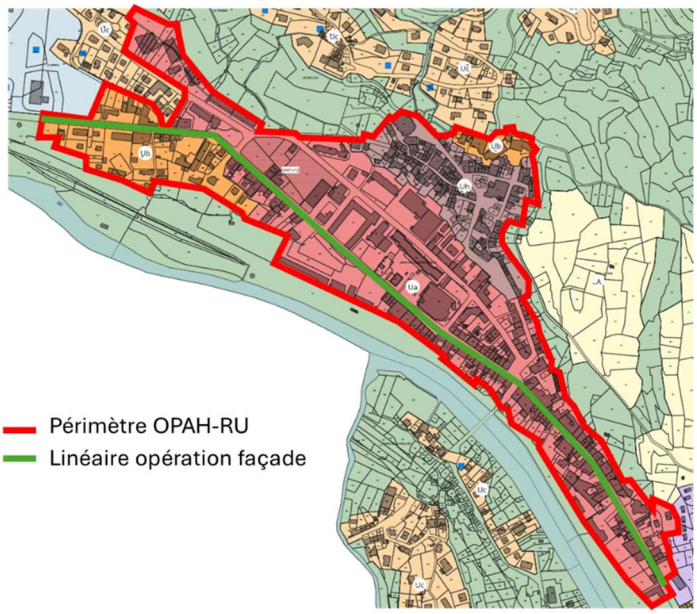
- De la rénovation des logements de propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements (dégradés et rénovation énergétique),
- De la remise sur le marché de logements vacants ou utilisés en résidence secondaire.

La Grande rue présente de nombreux commerces vacants, éloignés du linéaire commercial prioritaire (défini par le PLU) qui se concentre sur la rue du Général Ferrié, la place de la Vanoise, la place de la Croix Blanche et l'avenue de la République. La Grande rue est située à proximité de l'Arc et est classée en partie Rd (bande de sécurité à l'arrière des digues – Plan de Prévention des Risques d'Inondation). La transformation d'usage de certains commerces en logement est possible sur une partie du linéaire, et pourra être mobilisée par les propriétaires bailleurs ou investisseurs. Le confort et la luminosité de ces logements devront être étudiées précisément.

Le PLU de Saint-Michel-de-Maurienne, qui devrait être applicable dès 2026, proscrit les changements d'usage pour les commerces de Rez-de-Chaussée sur le linéaire commercial identifié.

Opération façade

Pour améliorer durablement l'image de Saint-Michel-de-Maurienne, aujourd'hui plutôt terne et vieillissante, **une opération façade** est mise en place par la mairie de Saint-Michel-de-Maurienne, sur les rues traversantes du centre-bourg, d'une entrée de la ville à l'autre : la rue du Temple, la rue du Général Ferrié et la Grande rue.



Il s'agit d'une aide à la réfection des façades, accessibles à tous les propriétaires de logements ou d'immeubles. Un règlement d'aide façade sera défini par la mairie.

[3] Ce postulat est une intention prise au démarrage de la convention. Les aides des collectivités seront formalisées au sein de règlements d'aides, validés par les instances politiques de chaque collectivité, qui définiront les aides apportées. Ces règlements pourront évoluer au cours de l'opération, en fonction notamment des bilans qui seront réalisés. Ces évolutions ne nécessiteront pas un avenant à la convention d'OPAH-RU.

Cette opération pourra être liée à une intervention des collectivités sur la rénovation des devantures commerciales.

L'ingénierie liée à cette opération n'est pas subventionnée par l'Anah au titre de la présente convention.

La mairie de Saint-Michel-de-Maurienne se donne un objectif de 5 façades rénovées par an, soit 25 façades en 5 ans.

3.3.2 Objectifs

Le soutien aux propriétaires bailleurs a pour objectifs la rénovation de 16 logements sur 5 ans, dont 14 logements conventionnés :

- 9 logements très dégradés,
- 2 logements dégradés ou nécessitant une rénovation énergétique,
- 3 logements créés en transformation d'usage,

Ainsi que 2 logements nécessitant une rénovation énergétique (sans conventionnement).

Le soutien à la création de résidences principales (par transformation d'usage, résorption de la vacance ou mutation de résidence secondaire) a pour objectifs la remise sur le marché de 14 logements.

L'opération façade a pour objectif la rénovation des façades de 25 immeubles en 5 ans.

Indicateurs de résultat :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Développement d'un parc locatif abordable	nombre d'évènement à destination des propriétaires bailleurs	1/an	
	nombre de propriétaires bailleurs du centre-bourg contactés (dont nombre de logements vacants)	40	plusieurs campagnes de communication pendant l'opération
	nombre de logements de propriétaires bailleurs visités	45	
	nombre de logements de propriétaires bailleurs rénovés pendant l'opération	16	
	- dont nombre de logements initialement vacants ou affectés à un autre usage	14	y compris quelques logements de PO
	- caractéristique de l'opération : localisation du bien, coût des travaux, type et montants des subventions, gain énergétiques, étiquette énergétique de sortie, type de bien		

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Opération façade	nombre de façades rénovées, et nombre de logements	25 façades -75 logements	
	- dont nombre de logements rénovés dans le cadre de l'OPAH-RU	10	
	- dont nombre de rénovation de la façade comportant une rénovation énergétique	10	obligation de rénovation énergétique lors d'une intervention en façade - sauf dérogation, peut être hors OPAH RU
	- dont nombre d'opérations couplées à une aide sur la devanture commerciale	7	1 façade / 3 du périmètre comporte un RDC commercial (dont certains vacants)

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne s'engagent dans la lutte contre l'habitat non décent, dégradé et indigne sur le centre-bourg. Peu de situations d'habitat potentiellement indigne sont actuellement signalées au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne sur le territoire.

La mobilisation des professionnels en contacts avec les habitants (travailleurs sociaux, mairies, service de portage de repas, ADMR, …) et pouvant faire émerger des situations d'habitat indigne sera un levier pour améliorer la connaissance de l'état du parc et des situations.

L'objectif est également de traiter les situations d'habitat indigne et non-décent détectées sur le centre-bourg, en accompagnant les maires et le président de la Communauté de communes (dans les cas où il est compétent) sur la qualification des désordres et la mise en œuvre des procédures. L'engagement de travaux, par le biais de la négociation ou de la coercition est recherché. Les collectivités s'engagent à mettre en œuvre leur pouvoir de police (pouvoir de police du maire et polices spéciales de l'habitat) sur les situations le nécessitant.

Pour rappel, SOliHA, dans le cadre d'une convention avec la Caisse d'Allocation Familiale, réalise la visite des logements, la qualification des désordres, le rapport (mentionnant les manquements au décret décence et au Règlement Sanitaire Départemental), ainsi que les visites de contrôles en fin de travaux. Dans le cadre de la présente convention d'OPAH-RU, l'opérateur recruté réalisera les visites de qualification des logements lorsque les locataires ne sont pas allocataires de la CAF, ainsi que pour les éventuels propriétaires occupants.

Des actions de médiation à destination des locataires et des propriétaires bailleurs seront également mises en place si les situations le nécessitent.

L'outil Signal Logement permettra le signalement de ces situations et d'accompagner leur traitement.

Pour chaque situation, l'opérateur réalisera un accompagnement des propriétaires conformément aux attentes de l'Anah, comprenant suivant les situations :

- Le diagnostic de la situation du ménage et de l'état de dégradation du logement,
- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et des locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés,
- La réalisation des audits énergétiques, avant travaux et projetées après travaux,
- L'établissement de scénarios de travaux, ciblant notamment les travaux prioritaires au traitement de la dégradation (pour les propriétaires occupants) ainsi que les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- L'aide à l'élaboration du projet et le montage des demandes de subvention,
- L'accompagnement aux demandes de paiement des financements sollicités.

La Communauté de Commune Maurienne Galibier et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne soutiennent les propriétaires occupants et bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation lourde de leur logement.

Les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation lourde de leur logement dégradé seront accompagnés par l'opérateur, conformément aux attentes de l'Anah. Une attention forte sera mise à l'intégration de travaux de rénovation énergétique ambitieux au sein du projet.

3.4.2 Objectifs

La rénovation de l'habitat indigne et très dégradé a pour objectifs la réhabilitation de 12 logements dégradés, dont :

- 9 logements très dégradés ou indignes de propriétaires bailleurs,
- 2 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- 1 logement dégradé ou indigne de propriétaire occupant.

Indicateurs de résultat :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Volet LHI	Nombre de partenaires sensibilisés à la lutte contre l'habitat indigne et au repérage des situations	4	mobilisations régulières pendant le temps de la convention
	Nombre de situations repérées et signalées via Signal Logement	2	
	Nombre de situations résolues,	2	
	nombre de logements rénovés dans le cadre de l'OPAH-RU	12	11 PB et 1 PO
	- caractéristique de l'opération : localisation du bien, coût des travaux, type et montants des subventions, gain énergétique, étiquette énergétique de sortie, type de bien		

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle n'a pas fait émerger de copropriétés dégradées nécessitant une intervention forte de la Communauté de Communes Maurienne Galibier et de l'Anah. Toutefois, plusieurs copropriétés sont fragilisées ou en cours de fragilisation, notamment celles identifiées dans la liste des immeubles prioritaires. Les diagnostics multicritères réalisés sur ces immeubles permettront d'identifier si une ou plusieurs copropriétés peuvent être considérées comme étant en difficulté et nécessitant une intervention en ce sens.

Ce volet pourra donc être activé, avec l'accord des services de l'Anah, en cours de dispositif par voie d'avenant.

3.5.2. Objectifs

Sans objet à ce stade.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Selon les données issues des diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés les dix dernières années sur le territoire Maurienne Galibier, 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 seront mises en œuvre dans le cadre du Pacte Territorial.

Pour chacune des situations rencontrées, l'opérateur réalisera une mission d'accompagnement MAR, conformément aux attentes de l'Anah, en articulation avec l'information et le conseil réalisé dans le cadre du Pacte Territorial et comprenant notamment :

- Le diagnostic de la situation du ménage et de l'état du logement,

- L'évaluation de la situation de précarité des propriétaires occupants et des locataires sur la base de leurs dépenses en énergie et des situations d'impayés,
- La réalisation des audits énergétiques, avant travaux et projetées après travaux,
- L'établissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- L'aide à l'élaboration du projet et le montage des demandes de subvention,
- L'accompagnement aux demandes de paiement des financements sollicités.

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 à Saint-Michel-de-Maurienne 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.

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, dans le cadre du Pacte Territorial.

Après la première phase réalisée dans le cadre du conseil renforcé/émergence de projet réalisée par l'ECFR Asder dans le cadre du Pacte Territorial, l'opérateur retenu au titre de cette convention poursuivra le travail d'accompagnement de la copropriété (AMO MPR copro intégrée à la convention d'OPAH-RU).

Les petites copropriétés pourront bénéficier de l'expérimentation de l'Anah.

Les objectifs fixés pour la rénovation énergétique des copropriétés sont faibles, en lien avec la faible dynamique actuelle. Ils pourront faire l'objet d'un échange avec les services de l'Anah si cette situation évolue.

De nombreuses petites copropriétés peuvent également ne pas être organisées. La Communauté de communes soutiendra l'organisation de ces copropriétés (dans le cadre d'un parcours d'accompagnement à la rénovation énergétique ou d'un immeuble prioritaire), via un accompagnement porté dans le pacte territorial et une aide financière mobilisable.

La communauté de communes Maurienne Galibier et la commune de Saint-Michel-de-Maurienne mettent en place des aides complémentaires aux aides de l'Anah, notamment pour soutenir les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes.

3.6.2 Objectifs

L'intervention pour la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique a pour objectifs la rénovation de 29 logements dont :

- 7 logements de propriétaires occupants,
- 1 logement de propriétaire occupant bénéficiant d'une aide à la rénovation lourde,
- 14 logements conventionnés de propriétaires bailleurs,
- 2 logements de propriétaires bailleurs aux ressources modestes et très modestes (sans

conventionnement),
- De 5 logements en copropriété.

Indicateurs de résultat :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Rénovation énergétique	Nombre de logements visités	70	PO énergie, LHI, PB Energie, LHI, PB TU, copro énergie
	Nombre de logements rénovés avec un volet énergie	29	PO énergie, LHI, PB Energie, LHI, PB TU, copro énergie
	- caractéristique de l'opération : localisation du bien, coût des travaux, type et montants des subventions, gain énergétique, étiquette énergétique de sortie, type de bien		

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

La population est vieillissante sur le territoire, avec 31 % des personnes qui ont plus de 60 ans (INSEE 2021) et notamment dans les communes de la vallée (34.5 % pour Saint-Michel-de-Maurienne). 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, particulièrement en centre-bourg, à proximité des services.

Des actions de communication spécifiques pourront être mises en place à destination de ce public, dans le cadre du Pacte Territorial.

Pour chacune des situations rencontrées, l'opérateur réalisera une mission d'accompagnement conformément aux attentes de l'Anah, en articulation avec l'information et le conseil réalisé dans le cadre du pacte territorial et comprenant notamment :
- Réaliser un diagnostic portant sur le niveau d'autonomie de l'occupant, les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité et les capacités financières du ménage,
- Etablir un programme de travaux d'aménagement et d'installation avec l'estimation du coût et un plan de financement,
- Assister les demandeurs dans la recherche de financements complémentaires,
- Assister techniquement et administrativement des demandeurs dans le déroulement de leur projet.

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.

La stratégie de revitalisation du centre-bourg comporte un axe fort d'intervention en direction du logement, et une action sur les nouvelles formes d'habiter. La réalisation, plutôt via la rénovation d'un bâtiment existant, d'un projet mixte comportant un habitat intergénérationnel/inclusif et/ou du co-living, est l'une des actions de cette stratégie. Ce projet pourrait permettre aux nouveaux habitants de s'installer plus facilement sur le territoire, et aux personnes âgées, de se loger plus facilement, à proximité des services et de l'offre médicale.

3.7.2 Objectifs

L'**intervention pour l'adaptation des logements** aura pour objectifs la rénovation de 9 logements de propriétaires occupants.

Indicateurs de résultats :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Adaptation du logement	Nombre de logements visités	11	
	Nombre de logements rénovés	9	
	- caractéristique de l'opération : localisation du bien, coût des travaux, type et montants des subventions, type de bien, niveau d'autonomie		

3.8. Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

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, peu performants 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 assurant l'espace France Services, la commune, pour accompagner au mieux les propriétaires en difficulté sur les thématiques en lien avec le logement. Pami 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'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.

L'établissement d'un partenariat de travail avec ces structures sera porté dans le cadre du Pacte Territorial et bénéficiera aux propriétaires de logements du centre-bourg.

L'opérateur accompagnera les propriétaires selon les attendus de l'Anah, notamment dans le cadre de situations d'habitat indigne et très dégradé. Il :

- Etablira un diagnostic social et juridique du ménage, et l'orientera vers les services compétents en fonction de la problématique rencontrée, le cas échéant,
- Informera le ménage locataire sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement de loyer et des charges,
- Réalisera une médiation entre le propriétaire et le locataire,
- Apportera un appui juridique, en lien avec l'ADIL le cas échéant,
- Apportera un appui au relogement dans le cadre des procédures d'habitat indigne,
- Mobilisera le fonds social mis en place par la Communauté de Communes Maurienne Galibier,
- Travaillera en collaboration avec le travailleur social si le ménage est suivi,
- Recherchera tous les financements complémentaires permettant au ménage de réaliser les travaux nécessaires (fondations, prêts, avance de subvention de Procivis…).

La Communauté de communes Maurienne Galibier met en place un fonds social pour débloquer les situations financières ne permettant pas la réalisation de travaux essentiels pour le ménage, pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes. La décision d'attribuer une aide issue du fonds social reviendra aux élus de la Communauté de Communes Maurienne Galibier.

3.8.2 Objectifs

Le soutien **aux propriétaires les plus en difficulté** a pour objectifs :

- Un partenariat efficace avec les travailleurs sociaux et l'espace France Services (via le Pacte Territorial),
- La mobilisation de 2 primes au titre du fonds social (objectif mutualisable dans le cadre du Pacte Territorial).

Indicateurs de résultats :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Social	Etablissement d'une coopération, d'une procédure de travail avec l'espace France Service		Compréhension mutuelle des enjeux, simplification des démarches pour l'usager.
	Mobilisation des travailleurs sociaux et accompagnants sur le territoire		Réunions régulières (lien LHI)
	nombre de dossiers mobilisant le fond social de la CCMG	2	

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Saint-Michel-de-Maurienne n'est pas soumise à des contraintes architecturales particulières au titre du patrimoine. Toutefois, certaines rues de la vieille ville présentent un caractère patrimonial à conserver. L'opérateur conseillera les propriétaires dans leur rénovation, en conformité avec le PLU en vigueur et permettant l'intégration dans le paysage urbain proche.

Les propriétaires pourront faire appel à l'architecte-conseil, rémunéré par la Communauté de Communes Maurienne Galibier, pour obtenir des prescriptions architecturales.

Les propriétaires dont le bien est situé sur le linéaire de l'opération façade pourront bénéficier de l'aide façade en complément de l'accompagnement à la rénovation de leur bien.

3.9.2 Objectifs

Les objectifs du **volet patrimonial** sont :

- L'accompagnement des propriétaires dans le cadre de rénovations performantes, tout en soignant l'aspect extérieur des réalisations.

Indicateurs de résultats :

Actions	Indicateurs	Objectifs	Commentaire
Patrimoine	nombre de propriétaires ayant bénéficié d'un accompagnement de l'architecte-conseil		
	nombre de rénovation bénéficiant également d'une aide à la rénovation de la façade.	10	

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

La bonne connaissance des acteurs locaux de l'OPAH-RU portée 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, 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.

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, ainsi que les programmes d'accompagnement, tout en développant la montée en compétences des professionnels et en structurant la coordination de l'ensemble des acteurs.

En complément, l'opérateur devra travailler avec les partenaires pour leur transmettre une bonne connaissance des dispositifs d'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé permanent de Maurienne Galibier, des aides à la rénovation mises en place spécifiquement, pour 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 actions seront réalisées au sein du Pacte Territorial, à l'échelle de toute la communauté de communes Maurienne Galibier.

3.10.2 Objectifs

Le suivi de ce volet est assuré au sein du pacte territorial.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 38 logements minimum, répartis comme suit :
- 17 logements occupés par leur propriétaire,
- 16 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 5 logements inclus dans 1 copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique,

Ainsi que :
- 25 immeubles bénéficiant d'une aide à la rénovation des façades (75 logements environ),
- 2 propriétaires bénéficiant d'une aide au titre du fonds social,
- 14 logements bénéficiant d'une aide à la création de résidence principale.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 38 logements minimum, répartis comme suit :
- 17 logements occupés par leur propriétaire,
- 16 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 5 logements inclus dans 1 copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique.

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Nombre de logements PO	**3**	**4**	**4**	**3**	**3**	**17**
dont LHI et TD	0	0	1	0	0	1
Dont rénovation énergétique - ménages très modestes	1	1	1	1	1	5
Dont rénovation énergétique - ménages modestes	0	1	0	1	0	2
dont Autonomie	2	2	2	1	2	9
Nombre de logements PB	**2**	**4**	**4**	**3**	**3**	**16**
Nombre de logements financés au titre de la VIR	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements financés au titre du DIIF	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété	**0**	**0**	**0**	**5**	**0**	**5**
Dont autres copropriétés	0	0	0	5	0	5
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements en copropriétés en difficulté	0	0	0	0	0	0
Total logements/an	**5**	**8**	**8**	**11**	**6**	**38**
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
dont loyer intermédiaire Loc'1	2	3	3	3	3	**14**
dont loyer conventionné social Loc'2	0	0	0	0	0	**0**
dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0	**0**

L'annexe 3 reprend les objectifs de la collectivité, ainsi que les accompagnements sanitaires et sociaux renforcés.

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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.

Les financements de l'Anah au titre de l'étude de faisabilité RHI/THIRORI ne sont pas comprises dans cette estimation, ils feront l'objet d'une demande de subvention distincte.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 114 934 €,** selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	*moyenne/an*
AE prévisionnels	148 889 €	248 474 €	283 929 €	253 407 €	180 235 €	**1 114 934 €**	*222 987 €*
dont aides aux travaux	109 387 €	202 699 €	230 571 €	200 066 €	138 133 €	**880 856 €**	*176 171 €*
dont aides à l'ingénierie	39 502 €	45 775 €	53 358 €	53 341 €	42 102 €	**234 078 €**	*46 816 €*
-part fixe	28 302 €	33 219 €	34 552 €	37 035 €	29 302 €	**162 410 €**	*32 482 €*
-part variable	11 200 €	12 556 €	18 806 €	16 306 €	12 800 €	**71 668 €**	*14 334 €*

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de communes Maurienne Galibier soutient, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle prévisionnelle et dans la limite de ses moyens financiers, les propriétaires de son territoire qui souhaitent rénover leurs logements, en complément des aides de l'Anah et notamment :

- Les propriétaires occupants qui réalisent une rénovation lourde de leur logement,
- Les propriétaires occupants les plus en difficulté (fonds social)
- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (rénovation lourde, dégradation moyenne, rénovation énergétique),
- La création de résidences principales (mutation d'un logement vacant ou d'une résidence secondaire vers un logement permanent),
- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes au sein d'un projet de rénovation énergétique de la copropriété.

Ce postulat est une intention prise au démarrage de la convention. Les aides des collectivités seront formalisées au sein de règlements d'aides, validés par les instances politiques de chaque collectivité, qui

définiront les aides apportées. Ces règlements pourront évoluer au cours de l'opération, en fonction notamment des bilans qui seront réalisés. Ces évolutions ne nécessiteront pas un avenant à la convention d'OPAH-RU.

L'annexe 4 détaille les montants d'aides octroyées par les différents financeurs, à titre informatif, au moment de la signature de la convention.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Maurienne Galibier, maître d'ouvrage de l'opération sont de 266 742 € HT (331 706 € TTC) selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	*moyenne/an*
AE prévisionnels (reste à charge)	45 102 €	52 663 €	57 746 €	55 729 €	55 502 €	**266 742 €**	*53 348 €*
dont aides aux travaux	28 000 €	32 000 €	42 000 €	35 000 €	39 000 €	**176 000 €**	*35 200 €*
dont ingénierie (reste à charge)	17 102 €	20 663 €	15 746 €	20 729 €	16 502 €	**90 742 €**	*18 148 €*

Le montant des dépenses de la CCMG est estimé à 500 820 € HT (565 784 € TTC).

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Règles d'application

La Commune de Saint-Michel-de-Maurienne soutient, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle prévisionnelle et dans la limite de ses moyens financiers, les propriétaires qui souhaitent rénover leurs logements, en complément des aides de l'Anah et notamment :

- Les propriétaires occupants qui réalisent une rénovation lourde de leur logement,
- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (rénovation lourde, dégradation moyenne, rénovation énergétique),
- La création de résidences principales (mutation d'un logement vacant ou d'une résidence secondaire vers un logement permanent),
- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes au sein d'un projet de rénovation énergétique de la copropriété.

L'annexe 4 détaille les montants d'aides octroyées par les différents financeurs, à titre informatif, au moment de la signature de la convention.

5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Saint-Michel-de-Maurienne à l'opération est de 350 700 € HT (355 740 € TTC), selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	*moyenne/an*
AE prévisionnels	64 540 €	65 540 €	75 540 €	80 540 €	64 540 €	**350 700 €**	*70 140 €*
dont aides aux travaux	59 500 €	60 500 €	70 500 €	75 500 €	59 500 €	**325 500 €**	*65 100 €*
dont ingénierie (opération façade)	5 040 €	5 040 €	5 040 €	5 040 €	5 040 €	**25 200 €**	*5 040 €*

Article 6 – Engagements complémentaires

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 Département de la Savoie, dans le cadre du dispositif « Savoie Rénov'Energie » mis en place au titre de la lutte contre la précarité énergétique, apporte des subventions individuelles à la rénovation énergétique pour les propriétaires du parc privé en fonction de leur condition de ressources. Ces aides sont susceptibles de modifications, elles seront attribuées selon les modalités en vigueur à la date de l'engagement des subventions, sous réserve de la reconduction du dispositif et de l'inscription au budget départemental des crédits nécessaires.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes Maurienne Galibier s'appuie sur ses services en interne : la cheffe de projet revitalisation du bourg-centre pour assurer le pilotage technique de l'opération et du prestataire en coordonnant les différentes actions et interlocuteurs, en cohérence avec la démarche de revitalisation du centre-bourg et avec le pacte territorial Maurienne Galibier.

Une attention particulière sera portée à la bonne articulation entre la Communauté de communes et la mairie de Saint-Michel-de-Maurienne, l'opérateur et les partenaires.

7.1.2. 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, trois 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, du Syndicat Pays de Maurienne, de la Maison de l'Habitat, de l'ADIL, 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 du pacte territorial.

Le **comité de suivi du volet de revitalisation de centre-bourg** sera en charge du suivi du volet revitalisation du centre-bourg de Saint-Michel-de-Maurienne. Il se réunira au moins deux fois par an. Il sera composé des membres du comité local de revitalisation, des techniciens de la communauté de communes et de la commune de Saint-Michel-de-Maurienne et de la délégation locale de l'Anah.

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, de la Maison de l'habitat, de l'opérateur, 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 de suivi de revitalisation de centre-bourg ou avec le comité technique du pacte territorial.

Un binôme élu (élu délégué à la revitalisation du centre-bourg) /technicien (cheffe de projet revitalisation du bourg-centre) est constitué à la Communauté de Communes Maurienne Galibier, permettant un pilotage efficient de ce dispositif.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage désignera, conformément au Code des marchés publics, l'équipe opérationnelle chargée du suivi animation de l'OPAH-RU.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation seront exercées par l'opérateur retenu, en complément des missions réalisées dans le cadre du Pacte Territorial Maurienne Galibier, qui concernent les propriétaires de tout le territoire.

Les missions assurées par l'opérateur dans le cadre du suivi animation seront conformes aux attentes de l'Anah, et notamment au décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, modifié par le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 portant simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat sont les suivantes.

Elles concerneront :

Une mission d'information et de communication :

- Proposition d'un plan de communication sur 5 ans sur les actions incitatives liées au centre-bourg (le plan de communication générale sur les aides à la rénovation des logements sera réalisé dans le cadre du Pacte Territorial) qui sera mis en place par l'opérateur, la communauté de communes, la commune et les partenaires,
- Elaboration, en lien avec la Communauté de Communes Maurienne Galibier et le Pacte Territorial, du contenu des documents d'information et de promotion de l'opération concernant notamment les immeubles prioritaires, les propriétaires bailleurs et l'opération façade,
- Information des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés après le premier contact réalisé par l'ECFR' Asder (ou la Maison de l'Habitat),
- Organisation et animation, en lien avec la Communauté de Communes Maurienne Galibier et de la commune d'évènements de communication spécifiques au centre-bourg,
- Organisation de rendez-vous, permettant aux propriétaires occupants et bailleurs d'échanger sur leur projet,
- Mobilisation, information et prospection auprès des propriétaires privés susceptibles d'engager des travaux, en particulier en direction des propriétaires bailleurs et des copropriétés identifiés au titre des immeubles prioritaires, ainsi que des propriétaires bailleurs dans leur ensemble,
- En tant que de besoin, organisation et participation aux actions de mobilisation et d'information des professionnels locaux de l'immobilier et du bâtiment (en complément du Pacte Territorial). L'opérateur devra tisser des liens rapprochés avec les professionnels de l'immobilier et du bâtiment intervenant de manière récurrent sur le centre-bourg.
- Organisation du repérage des besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation, en lien avec les partenaires locaux et les services sociaux, et coordination des partenaires, en lien avec le travail du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- Constitution d'un vivier de propriétaires bailleurs, d'investisseurs et de professionnels de l'immobilier souhaitant intervenir sur le centre-bourg.

Une mission d'assistance aux propriétaires privés et aux copropriétés, conformément aux attentes de l'Anah, dont :

- Conseil et assistance gratuits sur le plan technique, juridique, administratif et financier auprès des habitants, des propriétaires et locataires, et aide à la décision avec la réalisation de pré-études de faisabilité pour la réalisation de travaux répondant aux exigences des financeurs. Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux demandeurs en matière :
    - d'habitat dégradé et très dégradé et d'habitat insalubre ou présentant des signes de péril tant au niveau des logements que des parties communes des immeubles,
    - de conseil préalable en termes de performance énergétique,
    - de conseil préalable en termes d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.
- Établissement des études de faisabilité, évaluations des coûts, simulations financières, fiscales et patrimoniales auprès des propriétaires en vue de les accompagner et de les conseiller préalablement à leurs prises de décisions. Au-delà du conventionnement Anah, les simulations fiscales devront intégrer l'ensemble des possibilités offertes aux bailleurs, dont le dispositif Denormandie,
- Établissement de l'ensemble des diagnostics nécessaires au montage des projets de travaux et à leurs financements (audit énergétiques, grilles de dégradation ou d'insalubrité, rapport autonomie, …).
- Information de la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur, et vérification que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont bien réalisées et accordées,
- Constitution, montage, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès des partenaires de l'opération (Anah, Communauté de Communes Maurienne Galibier, commune de Saint-Michel-de-Maurienne,…) jusqu'au solde des dossiers de subventions.
- Assistance à la constitution des demandes d'aides ou dispositifs complémentaires pouvant être obtenues auprès des organismes financiers, notamment du Département, prêts d'Action Logement et de Procivis ...
- Assistance à l'établissement des demandes d'acomptes, d'avances et de paiement des subventions,
- Visite en fin de chantier dans le cadre du MAR,
- Assistance et information des bailleurs privés pour la mise en location de logements à loyers conventionnés.
- Conseil et assistance gratuits sur le plan juridique, technique, administratif et financier auprès des copropriétés. L'organisation juridique des copropriétés sera vérifiée, et à défaut mise en place, via le Pacte Territorial[4] (dans le cadre d'un accompagnement à la rénovation énergétique ou d'un immeuble prioritaire), en amont de toute intervention. Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux copropriétés en matière :
    - de situation juridique et financière de la copropriété,
    - de dégradation des parties communes (grille de dégradation ANAH, grille d'insalubrité, situations de mise en sécurité, …),
    - de valorisation des parties communes,
    - de conseil préalable en termes de performance énergétique,
    - de conseil préalable en termes d'adaptation de l'immeuble au vieillissement et au handicap.

[4] La mission d'accompagnement à la structuration des copropriétés relève du volet information, conseil et orientation du Pacte Territorial.

Une mission sociale :

- Accompagnement sanitaire et social renforcé des ménages en situation d'habitat indigne,
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation d'habitat indigne,
- Accompagnement renforcé en cas d'arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité en site occupé,
- Accompagnement renforcé des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie,
- Recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants précaires,
- Assistance aux propriétaires et aux locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire,
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire,
- Etablissement d'un partenariat avec les services sociaux (dont centre social) pour faciliter l'accès aux propriétaires en difficulté à la connaissance du dispositif, au dépôt et au suivi dématérialisé de la demande de subvention.

Une mission spécifique de lutte contre l'habitat indigne :

Afin de lutter contre l'habitat indigne, une mission spécifique de repérage et de traitement de l'habitat indigne sera mise en œuvre en étroite collaboration avec les partenaires de ce volet du dispositif.

Cette mission comprend notamment :

- La mobilisation, l'organisation et l'animation d'un réseau composé des différents intervenants susceptibles de visiter des logements indignes et de les dépister,
- La centralisation et le suivi des situations, en lien avec Signal Logement,
- L'animation d'une cellule de veille habitat indigne, lors du comité technique de l'OPAH-RU, dans l'objectif de mieux structurer les partenariats locaux et de traiter plus efficacement les situations complexes.

Le traitement de l'habitat indigne comprendra les actions suivantes :

- L'établissement d'un diagnostic social et technique approfondi,
- La négociation avec les propriétaires et l'accompagnement technique, juridique et financier pour définir les travaux à réaliser et constituer les dossiers de demandes de financements afférents,
- Le suivi en lien avec l'ARS, l'ADIL, la CAF et les services compétents de la commune des procédures coercitives de police publique notifiées, des délais de mise en œuvre, des résultats, et l'établissement de propositions de mesures correctrices qui s'avéreront nécessaires au bon aboutissement des procédures,
- Un travail avec la CAF sur les situations de non décence repérées (à noter que la réalisation des diagnostics décence pourra être effectuées par l'opérateur désigné par la CAF pour les ménages allocataires),
- La recherche et la mobilisation de solutions de relogement transitoire ou définitif, en lien avec les services sociaux de secteur compétents et les associations spécialisées,
- Si besoin, la mise en œuvre de mesures d'accompagnement social personnalisé selon les occupants (locataires ou propriétaires occupants),
- L'assistance aux occupants quant à une information sur leurs droits (en lien avec l'ADIL) et les dispositifs de soutien mobilisables à leur profit, réalisée en étroite collaboration avec les travailleurs sociaux de secteur,
- L'assistance à la Communauté de Communes Maurienne Galibier et à la commune de Saint-Michel-de-Maurienne pour la mise en œuvre des mesures coercitives associées au traitement de l'habitat

indigne notamment :

- Assistance pour la mise en œuvre des procédures : Mise en sécurité, Règlement Sanitaire Départemental, etc
- Aide à la mise en œuvre de procédure de travaux d'office et constitution des dossiers de demandes de subventions spécifiques auprès de l'Anah pour le compte de la Communauté de Communes Maurienne Galibier ou de la Commune de Saint-Michel-de-Maurienne engageant des travaux d'office.

Une mission de diagnostic et d'accompagnement des immeubles prioritaires :

- Etablissement d'un premier contact avec le propriétaire,
- Visite de l'immeuble et réalisation d'un diagnostic multi-critères (juridique, technique, financier, social, gestion et organisation lorsqu'il s'agit d'une copropriété, …) permettant de définir une stratégie de redressement pour les immeubles,
- Présentation des conclusions de ce diagnostic et de la stratégie de redressement au propriétaire ou à la copropriété et échange sur les moyens de sortir des difficultés rencontrées. Incitation à la réalisation de travaux ou à la vente de l'immeuble ou de certains logements,
- Conseil aux collectivités sur la mobilisation éventuelle de procédures coercitives liées à l'état du bâtiment (en articulation avec la démarche incitative menée auprès du propriétaire),
- Pour les immeubles qui pourraient être proposés à la vente, mise en lien des propriétaires de ces immeubles avec le vivier d'investisseurs et de professionnels de l'immobilier prêts à s'investir au sein du centre-bourg en vue de générer la vente de logements et la réalisation de rénovation, si possible via l'accompagnement prévu par l'OPAH-RU,
- Suivi et compte-rendu de l'avancement du travail sur les immeubles prioritaires lors du comité de suivi. Lien avec les techniciens et élus des collectivités.

Une mission spécifique d'animation de l'opération façade :

Au sein du linéaire de l'opération façade, l'opérateur sera chargé de réaliser :

- Conseil et assistance gratuits sur le plan technique, juridique, administratif et financier auprès des copropriétés et propriétaires d'immeubles, et aide à la décision avec la réalisation de pré-études de faisabilité pour la réalisation de travaux répondant aux critères techniques de l'opération façade.
  Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux demandeurs en matière :
  - de choix des matériaux à adapter à la nature des murs existants,
  - de choix de couleur en lien avec les documents réglementaires de la Ville,
  - de conseil préalable en termes de performance énergétique.
- Evaluation des coûts, simulations financières, fiscales et patrimoniales auprès des propriétaires en vue de les accompagner et de les conseiller préalablement à leurs prises de décisions.
- Sensibilisation aux contraintes architecturales et information quant aux contraintes réglementaires à respecter
- Constitution, montage, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès de la Ville de Saint-Michel-de-Maurienne jusqu'au solde des dossiers de subventions.
- Assistance à l'établissement des éventuelles demandes d'acomptes, d'avances et de paiement des subventions.

Une mission d'étude d'opportunité sur un îlot dégradé :

- Diagnostic technique des immeubles dégradés et limitrophes identifiés, identification des propriétaires,
- Conseil et assistance aux collectivités dans la mise en œuvre des procédures coercitives nécessaire à

la conservation et à la sécurisation de ces immeubles,
- Vérification de l'éligibilité de ces immeubles à un financement RHI/THIR de l'Anah,
- Définition d'un projet pertinent sur cet îlot, en adéquation avec la stratégie de revitalisation du centre-bourg, le projet des collectivités et les moyens financiers mobilisables,
- Envisager plusieurs montages (opérateurs, portage par la mairie, par la communauté de communes…) et fournir une analyse sur les avantages et inconvénients de chaque montage.
- Animer cette étude, lors des comités de suivi de revitalisation,
- Monter la demande de subvention auprès de l'Anah et accompagner la Communauté de Communes Maurienne Galibier jusqu'au dépôt et pendant l'instruction de la demande.

Les compétences requises par l'opérateur :

- Compétences administratives : montage des dossiers de subvention, vérification des pièces administratives, dont devis, des factures, revenus, …
- Compétences financières et fiscales : connaissances des dispositifs de défiscalisation (dont Denormandie) et réalisation de pré-études fiscales, prêts, aides complémentaires mobilisables,
- Compétences techniques : connaissance des techniques de réhabilitation, de l'amélioration thermique du bâti, de l'adaptation des logements et immeubles à la perte de mobilité, des matériaux et procédés à utiliser en fonction de l'âge, la constitution et l'état du bâtiment,
- Compétences architecturales et patrimoniales (possibilité de bénéficier de l'appui de l'architecte-conseil de la Communauté de Communes Maurienne Galibier),
- Compétences juridiques et réglementaires : droit de l'urbanisme, fonctionnement des copropriétés, réglementation liée à la lutte contre l'habitat indigne,
- Compétences sociales : identification et accompagnement des publics en difficultés, connaissance des acteurs du milieu social, création d'un lien de confiance avec les publics accompagnés,
- Compétences partenariales : pratique du partenariat avec les acteurs publics et privés de l'habitat.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU travaillera en collaboration avec les partenaires suivants :
- La Communauté de Communes Maurienne Galibier (revitalisation du centre-bourg et habitat),
- La commune de Saint-Michel-de-Maurienne (revitalisation du centre-bourg, habitat et urbanisme),
- Les services de la DDT (délégation locale de l'Anah),
- Les services de l'ARS,
- Les services du conseil départemental de la Savoie,
- Le centre social Mosaïca,
- Procivis,
- Action Logement Service,
- L'ADIL,
- La CAF,
- L'Espace Conseil France Rénov : ASDER et la Maison de l'Habitat,
- La CAUE,
- Les Confédérations du bâtiment et de l'artisanat,
- Autres organismes selon les besoins…

Articulation avec le Pacte Territorial :

L'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU devra travailler en collaboration étroite avec la cheffe de projet revitalisation du bourg-centre, l'ECFR' Asder, SOliHA et l'opérateur chargé du volet accompagnement du pacte

territorial, pour mutualiser au maximum les actions qui concernent tout le territoire et offrir un dispositif global d'accompagnement à la rénovation, lisible pour les élus, les partenaires et surtout les propriétaires du territoire.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. 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.

Des **indicateurs généraux**, portant sur les travaux réalisés sont également définis :

- Coût de réhabilitation au m²,
- Volume des travaux (engagés et réalisés),
- Gain énergétique (et étiquettes énergétiques avant/après) des projets subventionnés,
- Répartition des financements sollicités par financeurs (subventions accordées),
- Impact de l'OPAH-RU sur les entreprises du BTP (échelle Maurienne Galibier, Maurienne, Savoie) : Masse financière des travaux de réhabilitation générés par l'OPAH-RU (traduction en emplois créés/maintenus).

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, montage de dossiers en cours, travaux en cours, réalisés…

Il établira des bilans statistiques pour les réunions de travail et les comités techniques.

7.3.2. 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 :

- Description des actions de mobilisation des propriétaires des logements du centre-bourg, état d'avancement des diagnostics multi-critères et stratégies d'accompagnement sur les immeubles prioritaires, éléments concernant les thématiques transversales portées dans le cadre du Pacte Territorial, articulation avec le Pacte Territorial,

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature des travaux, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale,

- Pour les opérations en cours : localisation, nature des travaux, état d'avancement du dossier, plan de financement prévisionnel, 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,

- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,

- 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 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat 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 OPAH RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet

anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant 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 attache 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 l'opérateur 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 l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur s'engagent à informer la direction de la communication 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.

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

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2026 *(date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire)* au 31 décembre 2030.

Article 10 – 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 11 – 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.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

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

Pour la Communauté de Communes Maurienne Galibier,	Pour l'Etat et pour l'Agence nationale de l'habitat,	Pour la commune de Saint-Michel-de-Maurienne

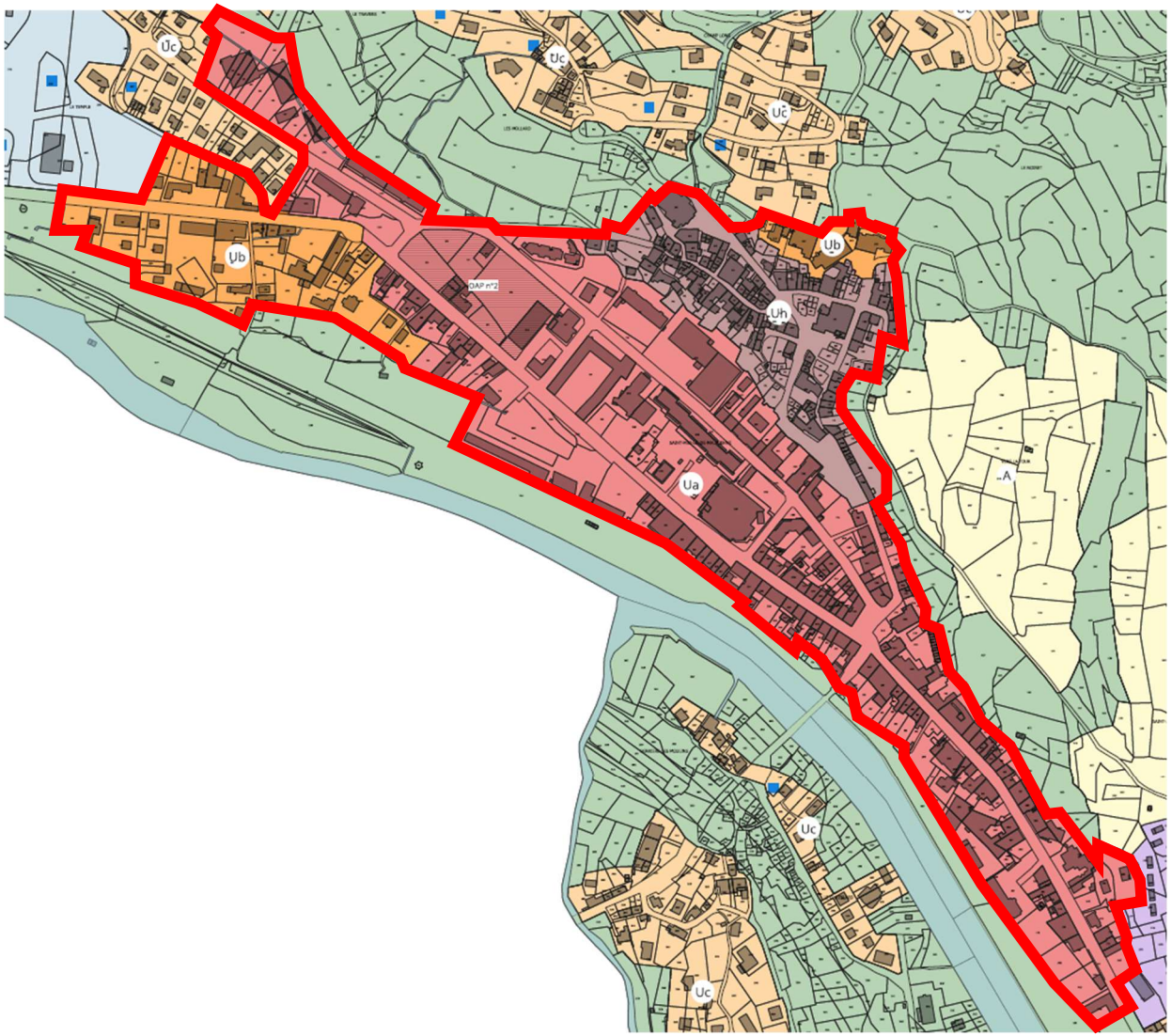
Pour Procivis,

Annexes

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH-RU
Annexe 2 : Liste des rues concernées
Annexe 3 : Objectifs de l'OPAH-RU
Annexe 4 : Détail des aides financières attribuées, au démarrage de la convention
Annexe 5 : Détail du parcours de l'usager pour le pacte territorial et l'OPAH-RU
Annexe 6 : Maquette financière globale de la stratégie habitat privé permanent

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH-RU

Le périmètre de l'OPAH-RU correspond aux zones Ua, Ub, et Uh du centre-bourg du nouveau PLU de Saint-Michel-de- Maurienne (applicable en 2026).



Annexe 2 : Liste des rues concernées

Les rues et numéros de rues concernées par le programme sont donnés à titre indicatif, le périmètre inscrit dans le PLU en cours d'approbation faisant foi.

Nom rue	Numéros
Avenue de la République	toute la rue
Avenue de Vigny	jusqu'au n°10
Chemin des Canaris	toute la rue
Chemin des Templiers	3
Grande Rue	3, 5, 7, 9, 11, 13, 14 à 60
Place de la Croix Blanche	toute la rue
Place de la Mairie	toute la rue
Place du Marché	toute la rue
Rue des Ecoles	toute la rue
Rue Beauregard	1, 6, 8
Rue Célestine	toute la rue
Rue de la Combe	toute la rue
Rue des Encombres	toute la rue
Rue du Barrioz	toute la rue
Rue du Galibier	1 à 3
Rue du Général Ferrié	toute la rue
Rue du Temple	toute la rue
Rue François Rostaing	toute la rue
Rue Saint-Antoine	toute la rue
Rue Saint-Laurent	toute la rue
Rue Saint-Marcellin	toute la rue

Liste des parcelles cadastrales concernées

Code Section	Numéro	Code Section	Numéro	Code Section	Numéro	Code Section	Numéro	Code Section	Numéro
0B	319	0B	560	0B	623	0B	720	0B	769
0B	320	0B	564	0B	624	0B	721	0B	770
0B	321	0B	578	0B	625	0B	722	0B	773
0B	322	0B	579	0B	629	0B	723	0B	774
0B	323	0B	580	0B	664	0B	724	0B	775
0B	324	0B	581	0B	666	0B	726	0B	778
0B	325	0B	582	0B	667	0B	727	0B	779
0B	326	0B	583	0B	670	0B	728	0B	780
0B	345	0B	584	0B	677	0B	729	0B	782
0B	346	0B	585	0B	678	0B	730	0B	783
0B	347	0B	586	0B	681	0B	731	0B	819
0B	348	0B	587	0B	682	0B	732	0B	820
0B	349	0B	588	0B	683	0B	733	0B	821
0B	350	0B	589	0B	685	0B	734	0B	822
0B	351	0B	590	0B	686	0B	735	0B	840
0B	352	0B	591	0B	687	0B	736	0B	846
0B	353	0B	596	0B	688	0B	737	0B	847
0B	354	0B	597	0B	689	0B	738	0B	848
0B	377	0B	598	0B	690	0B	739	0B	849
0B	379	0B	599	0B	691	0B	740	0B	850
0B	380	0B	600	0B	692	0B	741	0B	851
0B	381	0B	601	0B	694	0B	742	0B	852
0B	382	0B	602	0B	695	0B	744	0B	854
0B	383	0B	603	0B	697	0B	745	0B	855
0B	384	0B	604	0B	698	0B	746	0B	856
0B	385	0B	605	0B	699	0B	748	0B	857
0B	386	0B	606	0B	700	0B	749	0B	858
0B	395	0B	607	0B	701	0B	750	0B	865
0B	396	0B	608	0B	702	0B	751	0B	866
0B	397	0B	609	0B	703	0B	752	0B	867
0B	399	0B	610	0B	704	0B	753	0B	869
0B	400	0B	611	0B	705	0B	755	0B	871
0B	401	0B	612	0B	706	0B	756	0B	873
0B	402	0B	613	0B	708	0B	757	0B	874
0B	403	0B	614	0B	709	0B	758	0B	875
0B	405	0B	615	0B	710	0B	759	0B	876
0B	406	0B	616	0B	711	0B	760	0B	879
0B	407	0B	617	0B	714	0B	761	0B	882
0B	408	0B	618	0B	715	0B	762	0B	884
0B	409	0B	619	0B	716	0B	763	0B	885
0B	556	0B	620	0B	717	0B	764	0B	886
0B	557	0B	621	0B	718	0B	766	0B	887
0B	559	0B	622	0B	719	0B	768	0B	888

Code Section	Numéro
0B	889
0B	890
0B	891
0B	893
0B	894
0B	895
0B	896
0B	897
0B	898
0B	901
0B	902
0B	903
0B	904
0B	905
0B	906
0B	907
0B	909
0B	910
0B	911
0B	914
0B	915
0B	916
0B	917
0B	918
0B	921
0B	922
0B	923
0B	924
0B	925
0B	926
0B	927
0B	928
0B	936
0B	938
0B	944
0B	954
0B	955
0B	956
0B	957
0B	964
0B	967
0B	968
0B	970

Code Section	Numéro
0B	971
0B	972
0B	973
0B	974
0B	975
0B	976
0B	977
0B	979
0B	980
0B	983
0B	984
0B	986
0B	987
0B	988
0B	989
0B	996
0B	997
0B	998
0B	1001
0B	1002
0B	1003
0B	1004
0B	1005
0B	1459
0B	1460
0B	1461
0B	1464
0B	1465
0B	1466
0B	1467
0B	1468
0B	1469
0B	1471
0B	1472
0B	1473
0B	1477
0B	1478
0B	1480
0B	1483
0B	1484
0B	1486
0B	1487
0B	1488

Code Section	Numéro
0B	1494
0B	1495
0B	1496
0B	1497
0B	1498
0B	1500
0B	1501
0B	1502
0B	1505
0B	1530
0B	1531
0B	1545
0B	1546
0B	1547
0B	1548
0B	1553
0B	1554
0B	1555
0B	1557
0B	1558
0B	1566
0B	1568
0B	1569
0B	1570
0B	1571
0B	1572
0B	1573
0B	1590
0B	1591
0B	1592
0B	1593
0B	1594
0B	1598
0B	1603
0B	1604
0B	1605
0B	1606
0B	1607
0B	1624
0B	1625
0B	1629
0B	1630
0B	1638

Code Section	Numéro
0B	1639
0B	1640
0B	1646
0B	1647
0B	1648
0B	1649
0B	1650
0B	1651
0B	1652
0B	1656
0B	1657
0B	1658
0B	1659
0B	1660
0B	1662
0B	1663
0B	1676
0B	1680
0B	1685
0B	1693
0B	1697
0B	1698
0B	1715
0B	1717
0B	1719
0B	1721
0B	1722
0B	1723
0B	1724
0B	1732
0B	1734
0B	1736
0B	1750
0B	1758
0B	1762
0B	1763
0B	1765
0B	1766
0B	1805
0B	1806
0B	1807
0B	1808
0B	1809

Code Section	Numéro
0B	1810
0B	1811
0B	1812
0B	1813
0B	1817
0B	1818
0B	1821
0B	1822
0B	1824
0B	1826
0B	1827
0B	1828
0B	1829
0B	1830
0B	1833
0B	1834
0B	1839
0B	1840
0B	1846
0B	1847
0B	1874
0B	1885
0B	1886
0B	1887
0B	1892
0B	1893
0B	1894
0B	1895
0B	1896
0B	1937
0B	1938
0B	1954
0B	1956
0B	1957
0B	1958
0B	1959
0B	1960
0B	1973
0B	1974
0B	2022
0B	2023
0B	2025
0B	2026

Code Section	Numéro
0B	2028
0B	2185
0B	2191
0B	2194
0B	2219
0B	2220
0B	2225
0B	2226
0B	2281
0B	2282
0B	2283
0B	2284
0B	2285
0B	2286
0B	2287
0B	2288
0B	2297
0B	2298
0B	2299
0B	2302
0B	2313
0B	2314
0B	2315
0B	2316
0B	2319
0B	2320
0B	2325
0B	2326
0B	2328
0B	2329
0B	2331
0B	2332
0B	2333
0B	2334
0B	2335
0B	2339
0B	2340
0B	2343
0B	2344
0B	2361
0B	2362
0B	2363
0B	2364

Code Section	Numéro
0B	2365
0B	2366
0B	2385
0B	2386
0B	2387
0B	2388
0B	2389
0B	2390
0B	2391
0B	2407
0B	2409
0B	2410
0B	2411
0B	2414
0B	2419
0B	2454
0B	2455
0B	2456
0B	2458
0B	2459
0B	2460
0B	2461
0B	2462
0B	2463
0B	2464
0B	2465
0B	2466
0B	2467
0B	2468
0B	2469
0B	2470
0B	2471
0B	2472
0B	2473
0B	2474
0B	2475
0B	2478
0B	2479
0B	2480
0B	2509
0B	2510
0B	2511
0B	2512

Code Section	Numéro
0B	2513
0B	2514
0B	2530
0B	2540
0B	2542
0B	2543
0B	2544
0B	2545
0B	2546
0B	2547
0B	2554
0B	2555
0B	2561
0B	2630
0B	2631
0B	2653
0B	2660
0B	2661
0B	2662
0B	2663
0B	2664
0B	2665
0B	2672
0B	2673
0B	2713
0B	2750
0B	2751
0B	2828
0B	2829
0B	2830
0B	2831
0B	2832
0B	1509
0B	1607
0B	1645
0B	1646
0B	2328
0B	2330

Code Section	Numéro
0D	1429
0D	1431
0D	1432
0D	1433
0D	1434
0D	1436
0D	1437
0D	1438
0D	1439
0D	1440
0D	1441
0D	1442
0D	1448
0D	1449
0D	1450
0D	1451
0D	1453
0D	1709
0D	1710
0D	1720

Annexe 3 : Objectifs de l'OPAH-RU

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 TM	1	1	1	1	1	5
PO Energie M	0	1	0	1	0	2
PO Adaptation TM	1	1	2	1	1	6
PO Adaptation M	1	1	0	0	1	3
PO Travaux Lourds TM	0	0	1	0	0	1
PO Travaux Lourds M	0	0	0	0	0	0
Fonds social*	0	1	1	0	0	2
Total PO	**3**	**4**	**4**	**3**	**3**	**17**
PB Travaux lourds	2	1	2	2	2	9
PB Energie conventionné	0	1	0	0	1	2
PB Transformation d'usage	0	1	1	1	0	3
PB Energie TM	0	1	1	0	0	2
PB Energie M	0	0	0	0	0	0
Création Résidence principale*	2	3	4	2	3	14
Total PB	**2**	**4**	**4**	**3**	**3**	**16**
Copro énergie	0	0	0	5	0	5
PO TM copro	0	0	0	2	0	2
PO M copro	0	0	0	1	0	1
Structuration copropriétés* (dans le pacte territorial)	0	0	0	0	0	0
Total copro	**0**	**0**	**0**	**5**	**0**	**5**
Aide façade	5	5	5	5	5	25
Somme logements	**5**	**8**	**8**	**11**	**6**	***38***

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

Annexe 4 : Détail des aides financières attribuées, au démarrage de la convention

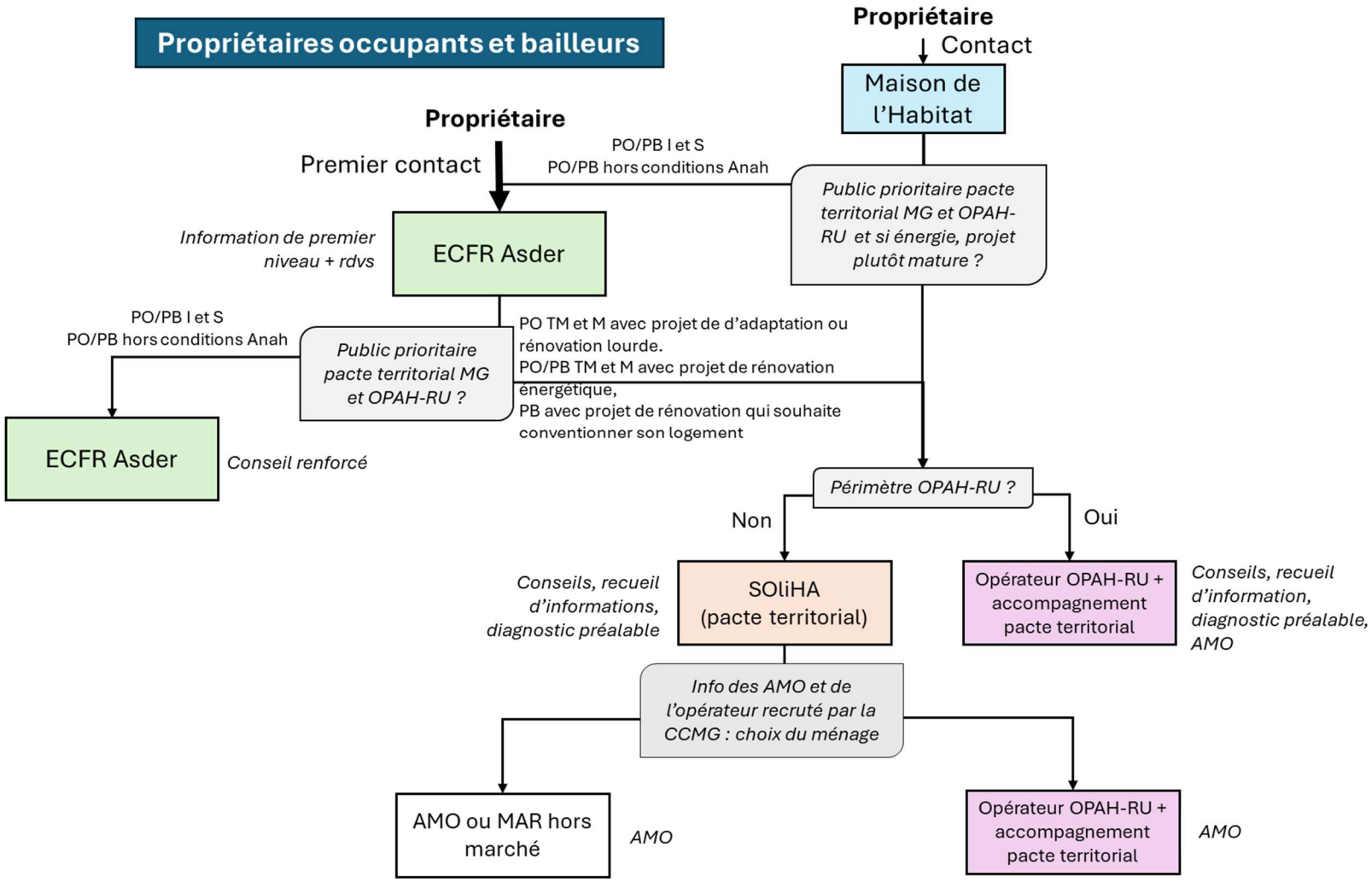
Au démarrage de la convention, les aides mises en place en direction des publics prioritaires sont les suivantes :

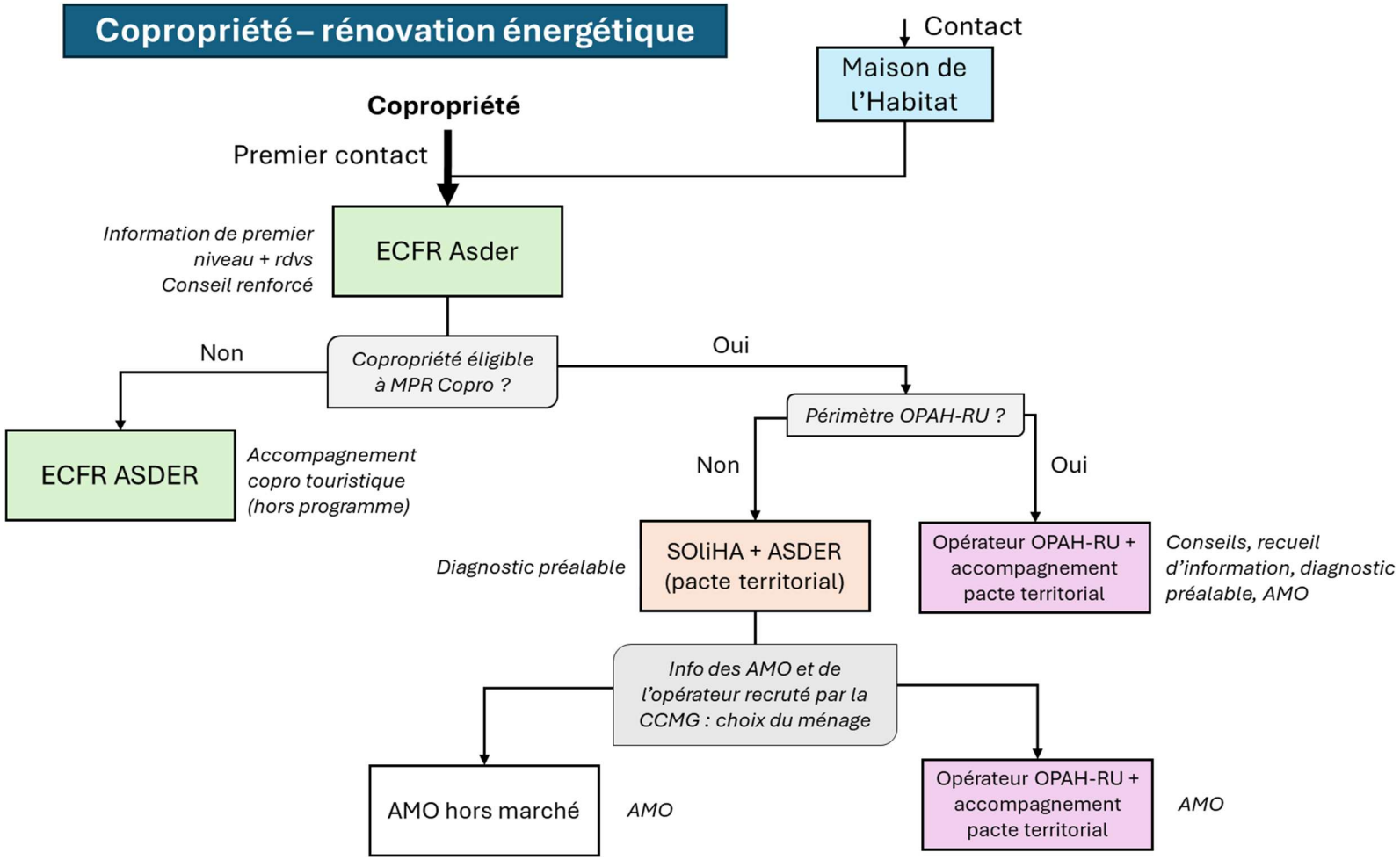
	Anah	CCMG	Saint-Michel-de-Maurienne
PO Energie	60 à 80 % - plafond de travaux de 30 000 € à 40 000 €		
PO Adaptation	50 à 70 % - plafond de travaux de 22 000 €		
PO Travaux Lourds	60 à 90 % - plafond de travaux 70 000 €	prime 5 000 €	prime 5 000 €
Fonds social*		5000 € max	
PB Travaux lourds	35 % - plafond de travaux 1000 €/m² (max 80 m²)	15% plafonné à 12 000 €	10 % plafonné à 8 000 €
PB Energie et Moyennement Dégradé conventionné	25 % - plafond de travaux 750 €/m² (max 80 m²)	15% plafonné à 9 000 €	10 % plafonné à 6 000 €
PB Transformation d'usage	25 % - plafond de travaux 750 €/m² (max 80 m²)		
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 €

** 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 d'OPAH-RU.

Annexe 5 : Détail du parcours de l'usager pour le pacte territorial et l'OPAH-RU




Copropriété – rénovation énergétique
Contact
Maison de l'Habitat
Copropriété
Premier contact
Information de premier niveau + rdvs Conseil renforcé
ECFR Asder
Non
Copropriété éligible à MPR Copro ?
Oui
ECFR ASDER
Accompagnement copro touristique (hors programme)
Périmètre OPAH-RU ?
Non
Oui
Diagnostic préalable
SOliHA + ASDER (pacte territorial)
Opérateur OPAH-RU + accompagnement pacte territorial
Conseils, recueil d'information, diagnostic préalable, AMO
Info des AMO et de l'opérateur recruté par la CCMG : choix du ménage
AMO hors marché
AMO
Opérateur OPAH-RU + accompagnement pacte territorial
AMO

Annexe 6 : Maquette financière globale de la stratégie habitat privé permanent

La stratégie 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 coûts pour les collectivités sont exprimés en TTC, une fois déduites les subventions de l'Anah (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	69 646 €	96 803 €	80 170 €	79 436 €	76 165 €	**402 220 €**	*80 444 €*
	SMM	6 048 €	6 048 €	6 048 €	6 048 €	6 048 €	**30 240 €**	*6 048 €*
	Valloire	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €
	Total	**172 128 €**	**230 808 €**	**203 408 €**	**197 807 €**	**189 997 €**	**994 148 €**	***198 830 €***
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 €*
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Total	**570 896 €**	**785 061 €**	**819 725 €**	**698 854 €**	**722 924 €**	**3 597 460 €**	***719 492 €***
Total	**Anah**	559 830 €	750 518 €	784 415 €	677 677 €	674 208 €	**3 446 648 €**	*689 330 €*
	CCMG	114 646 €	176 803 €	151 170 €	136 436 €	156 165 €	**735 220 €**	***147 044 €***
	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 €*
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €	- €	**- €**	- €
	Total	**743 024 €**	**1 015 869 €**	**1 023 133 €**	**896 661 €**	**912 921 €**	**4 591 608 €**	***918 322 €***