

Envoyé en préfecture le 22/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 073-200070464-20260212-20260212_10C-DE



Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Habitat et déplacement

3. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 12 février 2026



Albiez-le-Jeune
Albiez-Montrond
Foncouverte-La Toussuire
Hermillon
Jarrier
Le Châtel
Montricher-Albanne
Montvernier
Pontamafrey-Montpascal
Saint-Jean-d'Arves
Saint-Jean-de-Maurienne
Saint-Julien-Montdenis
Saint-Pancrace
Saint-Sorlin-d'Arves
Villarembert
Villargondran

Envoyé en préfecture le 22/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le



ID : 073-200070464-20260212-20260212_10C-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE MAURIENNE ARVAN
AVENUE D'ITALIE
73300 SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE
TÉL : 04 79 83 07 20

VERD **Alpicité** Urbanis
Urbanisme, Paysage, Environnement Agir pour un habitat digne et durable



CDMF - AVOCATS
GRENOBLE

Sommaire

1.	LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LEUR TERRITORIALISATION	3
1.1.	SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	3
1.2.	OBJECTIFS EN TERMES DE MIXITÉ SOCIALE.....	5
1.3.	OBJECTIFS TERRITORIALISÉS.....	7
2.	PROGRAMME D' ACTIONS	9
2.1.	RÉSUMÉ	9
2.6.	Des fiches actions pour détailler une feuille de route sur les 6 premières années du PLUiH 13	
2.7.	AXE 1 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	14
2.8.	AXE 2 - FLUIDIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE D'HABITAT	18
2.9.	AXE 3 - AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC EXISTANT POUR CONSERVER SON ATTRACTIVITÉ ET S'INSCRIRE DANS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE	28
2.10.	AXE 4 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	40
2.11.	AXE TRANSVERSAL - RENDRE LISIBLE ET VISIBLE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	50
2.12.	SYNTHÈSE DU POA.....	56



Introduction

Le Programme d'Orientations et d'Action habitat définit les moyens opérationnels pour mettre en œuvre les orientations énoncées en la matière dans le PADD : ingénierie, aides financières, dispositifs opérationnels, mesures réglementaires.

Le Programme d'Orientations et d'actions Habitat sera, tout comme l'était le précédent PLH, évalué régulièrement au cours des six années de mise en œuvre. Un bilan triennal portant notamment sur le respect des engagements en matière de mixité sociale doit être réalisé. Afin de satisfaire ces besoins d'évaluation, le POA s'adosse donc à un dispositif d'observation.

Le programme d'orientations et d'actions habitat du PLUi-HD doit ainsi :

- permettre de rendre effectives les ambitions d'une politique communautaire de l'habitat portée et partagée par la 3CMA et ses communes-membres ;
- devenir le document « référence » permettant de piloter et d'animer le réseau des acteurs autour de la politique locale de l'habitat, au plus près des besoins des habitants et dans l'intérêt des équilibres du territoire ;
- définir en particulier les outils et la stratégie foncière devant permettre de répondre aux objectifs de construction de 945 logements environ à horizon 2035, soit environ 63 logements par an, et déclinés en articulant les publics cibles avec les produits logement développés ;
- mobiliser les ressources financières et les moyens humains nécessaires ;
- prévoir les modalités d'observation, de suivi et d'évaluation du programme d'orientations et d'actions habitat du PLUi-HD.

Dans un contexte financier délicat pour les collectivités locales françaises, où les documents obligatoires et les plans partenariaux sont de plus en plus nombreux mais où le soutien financier des partenaires extérieurs est de plus en plus limité, il est aujourd'hui nécessaire de construire un programme d'actions qui soit pragmatique et réaliste.



1. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LEUR TERRITORIALISATION

1.1. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'objectif de production de logements est de près de 886 logements pour la période 2026-2040. Il a été fixé dans la perspective d'un projet de développement soutenable tel que souhaité par les élus du territoire, validé dans le cadre du PADD et en compatibilité avec les prescriptions du SCOT Pays de Maurienne. Cet objectif d'environ 63 logements par an, doit permettre de répondre aux besoins de rééquilibrage du territoire. Le scénario retenu pour le PLUiH 3CMA correspond ainsi à un taux de croissance démographique estimé à +0,2%/an.

Pour mémoire, le SCOT vise pour la 3CMA la production de 1100 logements à produire sur la période 2026-2046 dont 60% à réaliser sur la première période 2026-2036, soit 680 logements (moyenne annuelle de 66 logements).

Le scénario de production prévoit un recentrage de la production autour de l'armature urbaine du SCOT avec 79% sur le Pôle majeur, 8% sur les Pôles de proximité et Villages et 13% de la production de logement sur les villages support de station.

Ces perspectives permettent de maintenir le cap d'évolution démographique ainsi que l'envisage le SCOT jusqu'en 2036. Elles tiennent compte des équilibres, des contraintes et du potentiel foncier mobilisable sur le territoire, et devraient permettre à chacun de bénéficier d'un parcours résidentiel adapté à ses besoins : ce que sous-tend le scénario de croissance démographique, c'est un frein aux pertes migratoires du territoire et donc une meilleure réponse aux besoins en logements sur la 3CMA.

Ces perspectives vont de pair avec le développement de nouveaux produits logements abordables et la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de reconquête des logements vacants et de requalification du parc existant, en particulier dans le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne.

A ce titre, la 3CMA s'inscrit dans une ambition forte en termes de mobilisation de la vacance et de renouvellement urbain afin de préserver la ressource foncière et lutter contre l'artificialisation des sols.

La mise en œuvre des objectifs de production sera évaluée dans le cadre de l'évaluation continue du POA habitat ainsi que dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLUi-HD.

1.1.1. Objectifs de ventilation de la production totale de logements (886 logements)

Types de fonciers	Part de la production nouvelle de logements
Fonciers en renouvellement urbain	25%
Fonciers en intensification urbaine (tissu existants et dents creuses)	40%
Extension urbaine (ENAF)	35%

1.1.2. Objectifs de mobilisation du parc de logements vacants (81 logements vacants remobilisés à horizon 2040)

Commune	Objectif de reconquête du parc de logements vacants depuis plus de 2 ans
Saint-Jean de Maurienne	20%
Autres communes	15%

1.1.3. Objectifs de production de logements en résidences principales par commune

Armature urbaine Scot	Commune	Nombre de résidences principales à produire période [2026-2040]	Ensemble des objectifs en résidences principales [2026-2040]
Pôle majeur	Jarrier	40	700
	La Tour-en-Maurienne	59	

	Saint-Jean-de-Maurienne	431	
	Saint-Julien-Montdenis	111	
	Villargondran	59	
Pôle de proximité	Saint-Sorlin-d'Arves	30	30
Village	Albiez-le-Jeune	11	39
	Montvernier	18	
	Saint-Pancrace	10	
Village support de station	Albiez-Montrond	23	117
	Fontcouverte-la-Toussuire	23	
	Montricher-Albanne	36	
	Saint-Jean-d'Arves	17	
	Villarembert	18	
3CMA		886	

1.2. OBJECTIFS EN TERMES DE MIXITÉ SOCIALE

Sur le territoire de la 3CMA, 68% des ménages sont éligibles aux logements PLUS / PLAI et plus d'1 ménage sur 4 est éligible aux logements PLS / BRS. Par ailleurs, la demande sociale observée est supérieure à 200 demandes actives, soit un nombre 1,6 supérieur au nombre d'attributions.

Le logement social constitue un chaînon essentiel de l'offre de logements à destination des ménages à faibles ressources dont l'accès au parc de logements privé est difficile, voire impossible pour certains. Face aux besoins, la production neuve de logements sociaux n'a pas progressé sur le territoire depuis de nombreuses années.

En termes de mixité sociale, les principes suivants devront guider la programmation de logements sur le territoire de la 3CMA :

Armature urbaine Scot	Part de la production neuve en locatif social (PLAI / PLUS / PLS)	Part de la production neuve en accession sociale à la propriété (PSLA ou BRS)	Part de la production en logement locatif intermédiaire (PLI)
Saint-Jean-de-Maurienne	15% dont 1% PLAI adapté	10%	0%
Autres communes du Pôle majeur	20% dont 1% PLAI adapté	10%	0%
Pôle de proximité	10%	10%	0%
Village	pas d'objectif	pas d'objectif	0%
Village support de station	pas d'objectif	20%	0%

Concernant la production locative sociale neuve, il s'agira de tenir compte de l'état de la demande exprimée en orientant la production de logements locatifs sociaux selon les objectifs ci-après :

1.2.1. Objectifs en matière de financement du locatif social

Type de financements	Part de la production neuve de logements locatifs sociaux
PLAI	30%
PLUS	60%
PLS	10%

1.2.2. Objectifs en matière de typologies de logements locatifs sociaux :

Typologie	Part de la production neuve de logements sociaux
T1+T2	50%
T3	35%
T4 et +	15%

1.3. OBJECTIFS TERRITORIALISÉS

1.3.1. Objectifs sur la période 2026-2040 :

Armature urbaine Scot	Commune	Objectif résidences principales 2026-2040	% d'objectif locatif social (PLAI, PLUS, PLS)	Objectif locatif social (PLAI, PLUS, PLS)	dont PLAI + PLAI adapté	dont PLUS	dont PLS	% d'objectif accession sociale (BRS /PSLA)	Objectif accession sociale (BRS /PSLA)	Objectif mobilisation de la vacance
Pôle majeur	Jarrier	40	20%	8	2	5	1	10%	4	5
	La Tour-en-Maurienne	59	20%	12	4	7	1	10%	6	3
	Saint-Jean-de-Maurienne	431	15%	65	19	39	6	10%	43	32
	Saint-Julien-Mont-Denis	111	20%	22	7	13	2	10%	11	7
	Villargondran	59	20%	12	4	7	1	10%	6	2
Pôle de proximité	Saint-Sorlin-d'Arves	30	10%	3	1	2	0	10%	3	6
Village	Albiez-le-Jeune	11	pas d'objectif	0	0	0	0	pas d'objectif		2
	Montvernier	18	pas d'objectif	0	0	0	0	pas d'objectif		2
	Saint-Pancrace	10	pas d'objectif	0	0	0	0	pas d'objectif		1
Village support de station	Albiez-Montrond	23	pas d'objectif	0	0	0	0	20%	5	6
	Fontcouverte-la-Toussuire	23	pas d'objectif	0	0	0	0	20%	5	6
	Montricher-Albanne	36	pas d'objectif	0	0	0	0	20%	7	3
	Saint-Jean-d'Arves	17	pas d'objectif	0	0	0	0	20%	3	6
	Villarembert	18	pas d'objectif	0	0	0	0	20%	4	1
Total 3CMA 2026-2040		886		122	36	73	12		96	81

Seule la commune de Fontcouverte-La Toussuire, située en zone B1, est potentiellement concernée par le logement intermédiaire tel que défini art. L302-16 1°. Aucun objectif n'est défini pour cette commune compte tenu des plafonds de loyers pour les communes B1 (11,68€/m² au 01.01.2025), lesquels sont équivalents au loyer libre observé sur la commune (12,0€ d'après carte des loyers ANCT 2025)

1.3.2. Objectifs sur la 1ère période sexennale d'évaluation (2026-2031) :

Armature urbaine Scot	Commune	Objectif résidences principales 2026-2031	% d'objectif locatif social (PLAI, PLUS, PLS)	Objectif locatif social (PLAI, PLUS, PLS)	dont PLAI + PLAI adapté	dont PLUS	dont PLS	% d'objectif accession sociale (BRS /PSLA)	Objectif accession sociale (BRS /PSLA)	Objectif mobilisation de la vacance
Pôle majeur	Jarrier	16	20%	3	1	2	0	10%	4	2
	La Tour-en-Maurienne	24	20%	5	1	3	0	10%	6	1
	Saint-Jean-de-Maurienne	173	15%	26	8	16	3	10%	43	13
	Saint-Julien-Mont-Denis	44	20%	9	3	5	1	10%	11	3
	Villargondran	24	20%	5	1	3	0	10%	6	1
Pôle de proximité	Saint-Sorlin-d'Arves	12	10%	1	0	1	0	10%	3	2
	Albiez-le-Jeune	5	pas d'objectif		0	0	0	pas d'objectif		1
Village	Montvernier	7	pas d'objectif		0	0	0	pas d'objectif		1
	Saint-Pancrace	4	pas d'objectif		0	0	0	pas d'objectif		0
Village support de station	Albiez-Montrond	9	pas d'objectif		0	0	0	20%	5	2
	Fontcouverte-la-Toussuire	9	pas d'objectif		0	0	0	20%	5	2
	Montricher-Albanne	15	pas d'objectif		0	0	0	20%	7	1
	Saint-Jean-d'Arves	7	pas d'objectif		0	0	0	20%	3	2
	Villarembert	7	pas d'objectif		0	0	0	20%	4	0
Total 3CMA 2026-2040		355		49	14	29	5		96	32

2. PROGRAMME D'ACTIONS

2.1. RÉSUMÉ

2.1. Axe 1 : Maîtriser le développement de l'habitat et accompagner la transition environnementale du territoire



Action 1.1 Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière

- Prioriser l'urbanisation des gisements les plus stratégiques - étude des gisements fonciers
- Engager une politique de maîtrise foncière en conventionnant avec l'EPFL pour faciliter l'action foncière sur des périmètres d'intervention stratégiques (Plan d'Actions Foncières)
- Recourir davantage à l'ingénierie proposée par l'EPFL73
- Poursuivre la veille active sur les DIA
- Suivre la consommation foncière
- Accompagner les communes dans leurs actions foncières



Action 1.2 Permettre le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs de développement
- Communication, sensibilisation, formation des élus et techniciens communaux
- Animation et partage d'expériences
- Visites de sites

2.2. Axe 2 : Fluidifier les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat



Action 2.1 Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale (accession & location)

- Développer la production de logements assurant une mixité sociale et générationnelle à travers les règles de mixité sociale du PLUiHD
- Assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre nouvelle
- Mettre en place un dispositif de soutien financier à la production en locatif social et en accession sociale



Action 2.2 Pérenniser l'offre de logements en résidence principale dans les communes touristiques

- S'assurer d'une programmation garante des vocations d'habitat permanent (PLAI / PLUS / PLS / Bail Réel Solidaire) au sein d'OAP
- Mettre en œuvre les outils créés par la loi n°2024-1039 : secteurs réservés "RP", régulation des RS (quotas), règlement sur le changement d'usage...
- Etudier l'opportunité de créer une foncière locale

**Action 2.3 Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée**

- Promotion des dispositifs concourant à l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans leur démarche de mise en location, avec maîtrise des loyers en contrepartie conventionnement Anah : PIG Pacte Territorial France Rénov' et OPAH-RU sur le centre de Saint-Jean-de-Maurienne

**Action 2.4 Expérimenter des formes d'habiter innovantes pour tenir compte des nouvelles attentes résidentielles**

- Animation partenariale
- Fonds de soutien aux initiatives relevant des nouveaux mode de faire et d'habiter via appel à projet

**Action 2.5 Poursuivre le soutien et l'animation du dispositif de mobilisation des logements pour les besoins du chantier de la ligne ferroviaire Lyon-Turin**

- Maison de l'Habitat
- FIL Maurienne
- Sécurisation de la mise en location

2.3. Axe 3 : Améliorer la qualité du parc existant pour conserver son attractivité et s'inscrire dans un développement durable**Action 3.1 Animer un dispositif d'information, de conseil et d'accompagnement à la rénovation du parc de logements privés (Pacte Territorial France Rénov')**

- Animer un Pacte Territorial France Rénov' de façon mutualisé en Maurienne, à l'appui de l'ASDER et de la Maison de l'Habitat localement
- Intégrer un volet accompagnement via un conventionnement avec un opérateur MAR
- Aide aux travaux par la 3CMA en complément des aides existantes pour les projets de rénovation énergétiques

**Action 3.2 Animer un dispositif ciblé sur le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne pour lutter efficacement contre la vacance et les situations d'habitat dégradé (OPAH-RU)**

- Traiter les situations d'habitat très dégradé en centre-ville de Saint Jean de Maurienne à l'appui d'une OPAH-RU, en mobilisant les outils incitatifs et coercitifs
- Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé
- Contribuer aux déficits d'opérations dans le cadre de la mobilisation des financements RHI-THIRORI sur les îlots les plus dégradés

**Action 3.3 Poursuivre la reconquête du parc de logements vacants**

- Apporter une prime aux propriétaires bailleurs et primo-accédants qui remettent sur le marché un bien vacant dans les centres anciens

**Action 3.4 Accompagner les copropriétés anciennes dans leurs démarches d'organisation et de travaux**

- Accompagnement par l'ADIL

- Aide financière



Action 3.5 Renforcer l'attractivité du parc social existant

- Dialogue et partenariat avec les bailleurs sociaux
- Garantie d'emprunt à 50%



Action 3.6 Accompagner la rénovation des logements communaux

- Subvention aux travaux dans les mêmes conditions que pour le parc privé

2.4. Axe 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques



Action 4.1 Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

- Valoriser l'accompagnement et les aides mobilisables dans le cadre du Pacte territorial France Rénov' et de l'OPAH-RU
- Appel à projet pour la réalisation d'un projet d'habitat partagé innovant et/ou d'une résidence sénior à vocation sociale
- Recensement de l'offre de logements accessibles



Action 4.2 Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire

- Développement d'une offre diffuse de qualité à loyer modéré (conventionnement PIG PT-FR)
- Améliorer la connaissance des besoins et suivre l'évolution des réponses existantes en lien avec les partenaires.
- Saisir les opportunités de développement et de diversification (bail mobilité, réservation)
- Valoriser les solutions Action Logements



Action 4.3 Identifier les besoins des personnes en précarité ou rupture et s'assurer d'une réponse ciblée

- Participation aux instances du PDALHPD et suivi
- Développer l'offre locative très sociale dans le parc privé
- Etudier une aide 3CMA à l'équilibre des opérations financées en PLAI Adapté



Action 4.4 Concrétiser une solution d'accueil à destination de la communauté des gens du voyage

- Permettre la réalisation d'une AAGV dans le règlement de certaines zones cibles
- Poursuivre le travail de prospection foncière pour création d'une aire d'accueil
- Réalisation de l'aire d'accueil



Action 4.5 Mettre en œuvre la convention communautaire pour le logement des travailleurs saisonniers et soutenir les initiatives portées par les communes touristiques

- Informations (guides) à destination des propriétaires; des saisonniers et des employeurs,
- Information et orientation à la Maison de l'Habitat,
- Aide aux travaux (parc locatif privé)
- Intermediation locative / Agence immobilière à vocation sociale

- Actions foncières (veille DIA)

2.5. Axe transversal : Rendre lisible et visible la politique locale de l'habitat

Action 5.1 Piloter, mettre en œuvre et suivre le volet habitat du PLUiH

- Animer et mettre en œuvre les actions du POA
- Accompagner les communes et les projets
- Structuration du réseau d'acteurs : mobiliser les partenaires et les financements
- Assurer un suivi du PLUiH par des indicateurs d'évaluation

Action 5.2 Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier

- Définition des contours et du fonctionnement de l'observatoire
- Etudier la faisabilité d'un observatoire local des loyers (OLL) pour permettre de statuer sur une mesure d'encadrement des loyers en zone tendue (10 communes concernées)
- Animation de l'observatoire de l'habitat et du foncier :
- Partage, échange et retours d'expériences pour faire émerger une culture commune

Action 5.3 Pérenniser la maison de l'habitat

- Informer et orienter le public sur toutes les questions liées au logement : aides financières, rénovation énergétique, accession à la propriété, mise en location, fiscalité, solution logements liées à la démarche Grand-Chantier
- Maintien d'un ETP et d'un lieu d'accueil en centre-ville

2.6. Des fiches actions pour détailler une feuille de route sur les 6 premières années du PLUiH



Objectifs

A quels enjeux répond l'action, en quoi elle apporte une contribution utile à la stratégie habitat du territoire de la 3CMA. Que vise-t-elle spécifiquement.



Outils & Moyens

Ils peuvent être de nature très variée : mobilisation de leviers réglementaires, appui en ingénierie, montage de projet, mobilisation de dispositifs, de partenaires, ...



Partenaires

Quels partenaires peuvent être sollicités pour la mise en œuvre de l'action : soutien en ingénierie, portage de projet, financement, ...



Budget

Il s'agit d'un budget estimé pour la mise en œuvre de l'action. Il n'intègre pas la ressource humaine, sauf pour l'axe "pilotage, suivi accompagnement".



Calendrier

Le calendrier proposé permet de décomposer les différentes phases d'une action, en intégrant les phases amont de préparation, le cas échéant.



Suivi

Le suivi des actions correspond à la fois au pilotage, à la conduite de projet, et à la mesure de son avancement et de ses impacts sur le développement du territoire.

Nature de l'action

Pour faciliter la lecture du POA, chaque action est fléchée vers un ou plusieurs type d'intervention de la part de la 3CMA

2.7. AXE 1 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Action 1.1 Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière	Echelle de pertinence : 3CMA
	Actions connexes : 1.2 / 2.1 / 2.2 / 2.4 / 4.1 / 4.4 / 4.5 / 5.2
Nature de l'action : ☒ Aide financière ☒ Programmation ☒ Contractualisation ☒ Ingénierie ☒ Planification ☒ Animation	

Contexte

- Accroissement de la tension sur le marché du logement
- Nécessité de réduire la consommation de foncier (ZAN)
- Enjeux de renouvellement urbain
- Production quasi exclusive de logements individuels sur les 10 dernières années
- Concurrence location privée à vocation touristique

Objectifs

- Atteindre les objectifs de production de logements du PLUiHD tout en limitant la consommation foncière dans l'optique d'atteindre la trajectoire du « ZAN » à horizon 2050
- Favoriser le renouvellement urbain en centre-ville et centre-bourg pour en exploiter les potentialités et permettre une redynamisation de ces secteurs
- Amorcer une stratégie foncière locale, en lien avec les orientations du PADD et le partenariat établi avec l'EPFL 73
- Prioriser les secteurs d'intervention
- Anticiper les besoins fonciers de demain

Outils & Moyens

- **Etude d'approfondissement des gisements fonciers, définition des périmètres stratégiques et priorités d'intervention, élaboration d'un plan d'action foncière :**
 - Repérer, en lien avec les communes, les secteurs d'implantation et gisements susceptibles de recevoir des programmes de logements (pouvant être portés par l'EPFL), qualifier les emprises de renouvellement urbain et/ou friches à requalifier : définition d'un plan d'action foncière
 - Engager une politique de maîtrise foncière (en conventionnant avec l'EPFL) pour faciliter l'action foncière sur les périmètres d'intervention stratégiques définis (Plan d'Actions Foncières)
 - Poursuivre la veille active sur les DIA et examiner l'opportunité d'intervention dès lors que les déclarations correspondent à la stratégie définie

- **Accompagner les communes dans leurs actions foncières**
 - Appui du service habitat/urbanisme de la 3CMA (outils fonciers, réglementaires et financiers)
 - Mobilisation de l'ingénierie proposée par l'EPFL73
 - Appui à la mobilisation d'outils fonciers relatifs au démembrement de propriété (bail emphytéotique, bail à construction, bail à réhabilitation, bail réel solidaire) afin d'impulser une action foncière à effets sanctuarisés.
- **Suivi de la consommation foncière (lien observatoire de l'habitat)** : exploiter et actualiser la base de données des gisements fonciers créée lors de l'élaboration du PLUiHD

Partenaires

- Communes
- EPFL73
- Syndicat du Pays de Maurienne
- Opérateur OPAH-RU

Budget

- Etude d'approfondissement des gisements fonciers, définition des périmètres stratégiques et élaboration d'un programme d'investissement pluriannuel : 15 000€
- AMO outils fonciers et démembrement de propriété (10 000 €/an)
- Budget acquisition foncière 3CMA défini à l'issue de l'étude de gisements

Calendrier

2026-2027	– Etude de gisements fonciers et PPPI EPF
2026-2031	– Veille active DIA – Suivi de la consommation foncière pour l'habitat

Suivi

- Suivi de la consommation foncière (ENAF) et bilan de l'artificialisation des sols
- Nombre de secteurs stratégiques ayant fait l'objet d'une action de conseil via AMO / EPFL
- Nombre d'hectares acquis par la collectivité pour des projets habitat (dont portage EPFL)

Action 1.2 Permettre le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace

Echelle de pertinence : 3CMA

**Actions connexes :
1.1 / 2.1 / 2.4 / 5.1**

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- La qualité de l'habitat est un des facteurs clés de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité d'un territoire.
- La production récente est orientée quasi exclusivement orientée vers l'habitat individuelle
- Des attentes concernant la qualité des logements renforcés par l'épidémie de Covid-19.

Objectifs

- Développer les opérations d'habitat intermédiaire pour densifier la production de logements en garantissant une qualité d'habiter
- Développer l'ingénierie foncière et accompagner les communes dans la mise en œuvre opérationnelle de projets d'habitat économes en foncier et en énergie
- Sensibiliser les acteurs aux nouvelles formes d'habitat grâce à des rencontres et à une communication adaptée
- Apporter une aide technique pour faciliter le modes d'habiter alternatifs aux communes (recherche d'opérateurs, montage financier, portage etc.), conjointement à l'action de l'EPFL73.

Outils & Moyens

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs de développement de l'habitat (convention de partenariat avec le CAUE)
- Communication, sensibilisation, formation sur :
 - les formes d'habitat intermédiaire (individuel groupé, habitat intermédiaire)
 - l'habitat partagé/participatif (identifier des porteurs de projets, identifier des opérateurs etc.)
 - les coopératives d'habitants
- Prévoir dans le cadre de la commission habitat un temps de pédagogie pour exposer des expériences réussies en région (2 fois par an)
- Aborder 1 fois par an, une concrétisation d'habitat intermédiaire en présentant les conditions de réussite des opérations (dans le cadre d'une convention avec le CAUE)
- Prévoir sur les six premières années du POA deux visites d'opérations réussies ouvertes à tous les élus et techniciens 3CMA et communaux concernés et/ou intéressés par ce type d'initiative

Partenaires

- CAUE de Savoie

- ADIL 73
- DDT73
- SCOT /SPM
- Associations militantes en faveur de l’habitat participatif et l’autopromotion (UNITOIT ou autre structure)
- ANAH

Budget

- Convention d'objectifs et de moyens avec le CAUE73 pour accompagnement des communes + Budget formation / coûts annexes : 25000€ / 6 ans
- Coût de fonctionnement interne 3CMA consacré à l’animation du volet habitat du PLUiH

Calendrier

2026	– Adaptation de la convention de partenariat 3CMA / CAUE
2026-2031	– Annuellement : une commission habitat dédiée au retour d’expérience / sensibilisation – Année 2 et 4 : visite de projet exemplaire en Région

Suivi

- Nombre de commissions dédiées au retour d’expérience / sensibilisation / formation
- Nombre de visites d’opérations exemplaires en Région

2.8. AXE 2 - FLUIDIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE D'HABITAT

Action 2.1 Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale en accession et location

*Echelle de pertinence :
Saint-Jean-de-Maurienne,
pôles de vie et bourgs station*

*Actions connexes :
1.1 / 1.2 / 2.2 / 3.5 / 4.1 /
4.2 / 4.3 / 4.5*

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☒ Planification ☐ Animation

Contexte

- Aucun programme neuf à vocation sociale n'a été réalisé sur la 3CMA depuis 2008. Le PLH 2016-2022 prévoyait la production d'une offre locative sociale à hauteur de 10% de la production neuve (21 logements à produire sur 6 ans) : 1 programme de 11 logements en renouvellement urbain a vu le jour.
- Alors que la promotion immobilière était également absente du territoire depuis 2010, plusieurs programmes sont aujourd'hui commercialisés en collectif neuf de standing accentuant possiblement la dichotomie entre programmes neufs enviables et offre locative sociale dépréciée.

Objectifs

- Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire
- Assurer une diversité et une accessibilité de l'offre nouvelle à l'ensemble des ménages
- Soutenir la dynamique démographique et l'attractivité du territoire
- Promouvoir les formes d'accession sociale à la propriété pérennes pour lutter contre la mutation du parc résidentiel principal en résidences secondaires

Outils & Moyens

- Développer la production de logements assurant une mixité sociale et générationnelle à travers les règles de mixité sociale au sein du règlement et du plan de zonage du PLUiH :
 - Assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre nouvelle
 - Définir un dispositif de soutien à la production en locatif social et en accession sociale (aide moyenne envisagée équivalente à 3000€ / logement PLUS/PLAI ou BRS) avec définition de critères vertueux (système de bonification) dans un règlement d'attribution des aides
- Suivre la concrétisation des règles de mixité sociale au sein du PLUiH (en OAP et hors OAP)

Partenaires

- Bailleurs sociaux
- EPFL de Savoie
- CAUE

Budget

- Objectif de 40 logements locatifs sociaux PLAI / PLUS financés sur les 6 premières années du PLUiH soit un budget maximum de 20 000€/an (aide moyenne de 3000€/logements)

Calendrier

2026	Définition du règlement d'intervention de la 3CMA (aide à l'équilibre)
2026-2031	– Réunion annuelle de programmation avec les bailleurs sociaux – Accompagnement des communes dans leurs projets – Suivi annuel des objectifs (programmation, agréments, mise en chantier)

Suivi

- Nombre de logements à vocation sociale (PLAI / PLUS / PLS / PSLA / BRS) agréés et livrés par commune

Action 2.2 Pérenniser l'offre de logements en résidence principale dans les communes touristiques

*Echelle de pertinence :
Communes de station*

*Actions connexes :
1.1 / 2.1 / 2.4 / 3.1 / 3.6 4.5*

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☐ Animation

Contexte

- Un marché immobilier des communes de station porté par l'offre de logements touristiques (parfois plus de 80% du parc de logements) : meilleure rentabilité.
- Un phénomène de transformation progressif du parc de résidences principales (RP) en logements locatifs dédiés à la location saisonnière.
- Une raréfaction des logements dédiés à l'habitation permanente.
- En 2024, les seuls produits logements dont la destination en résidence principale est pérenne correspondent à la production locative publique (PLAI / PLUS / PLS) et en accession sociale à la propriété sous forme de Bail Réel Solidaire.
- L'introduction de la Loi n°2024-1039 du 19 nov. 2024 ouvre de nouvelles perspectives quant à la pérennisation des logements permanents en station.

Objectifs

- Réguler l'offre de meublés de tourisme pour limiter les effets de concurrence avec l'offre en habitat permanent
- Limiter la transformation des résidences principales (RP) en résidences secondaires (RS) ou meublés de tourisme
- Permettre le développement d'une offre pérenne de RP en locatif et accession

Outils & Moyens

- Programmation d'une offre de RP pérenne, en accession sociale (Bail Réel Solidaire) ou locatif social, au sein des OAP concernées
- Mise en œuvre des outils créés par la Loi n°2024-1039 du 19 nov. 2024 :
- Produire une offre de RP pérenne avec la création des secteurs réservés à la construction de RP dans le PLUi.
- Réflexion sur la régulation des résidences secondaires (RS) et meublés de tourisme avec la possibilité de définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme (délibération des communes).
- Réflexion sur la diminution de la durée de location autorisée des RP à 90 jours par an
- Accompagnement des communes à l'adoption d'un règlement relatif au changement d'usage
- Maintien ou mise en œuvre de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires jusqu'à 60%
- Etudier l'opportunité de créer une foncière locale pour développer une offre de logements permanents ou pour les saisonniers

Partenaires

- Bailleurs sociaux
- OFS
- Communes

Budget

- Budget investissement LLS (cf. action 2.1)
- Fonds d'aide projets innovants (cf. action 2.4)

Calendrier

2026	- Suivi des déclarations de mise en location des meublés de tourisme (intégration de la données communale dans l'observatoire de l'habitat 3CMA)
2026-2031	- Accompagnement des communes : mise en place du règlement relatif au changement d'usage, secteurs réservés à la construction de résidences principales - Soutien aux projets portés par des bailleurs sociaux ou OFS

Suivi

- Nombre de meublés de tourisme déclarés / autorisés par changement d'usage
- Nombre de logements sociaux (location et accession) produits en station
- Nombre de secteurs réservés à la construction de RP.

Action 2.3 Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée

Echelle de pertinence : Saint-Jean-de-Maurienne et pôles de vie

*Actions connexes :
2.5 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 4.1 / 5.3*

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation
☐ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Le Grand-Chantier Lyon-Turin génère actuellement un effet de tension sur le marché locatif privé qui s'accompagne d'une hausse importante des prix (vente et location).

Objectifs

- S'assurer que le parc locatif privé demeure abordable
- Encourager la mobilisation du parc locatif privé pour répondre à la demande en logement

Outils & Moyens

- Promotion des dispositifs concourant à l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans leur démarche de mise en location, avec maîtrise des loyers en contrepartie d'un conventionnement permettant un avantage fiscal (Loc'Avantages).
- Animation du PIG Pacte Territorial France Rénov' avec volet accompagnement incluant la cible propriétaires bailleurs (action 3.1)
- Animation d'une OPAH-RU sur le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne (action 3.2)

Partenaires

- Anah
- Ville de St Jean-de-M.
- Syndicat du Pays de Maurienne
- Démarche Grand Chantier

Budget

- Voir budget action 3.2 / OPAH-RU
- Voir budget action 3.1 / PIG Pacte territorial

Calendrier

2026	- Intégration des indicateurs de suivi dans l'observatoire de l'habitat
------	---

2026-2031	- Bilans annuels des dispositif de soutien au conventionnement du parc locatif privé
-----------	--

Suivi

- Nombre de logements conventionnés LOC1, LOC2 et LOC 3 (avec ou sans travaux) au sens du dispositif Loc'Avantages ou dispositif lui succédant par communes du territoire 3CMA
- Nombre de logements locatifs privés avec travaux financés par le dispositif Lyon-Turin

Action 2.4 Expérimenter des formes d'habiter innovantes pour tenir compte des nouvelles attentes résidentielles

Echelle de pertinence :

Actions connexes :

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☒ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Des besoins émanant des évolutions démographiques et sociétales sont constatés, lesquels impliquent une réponse en terme de politique locale de l'habitat .
- Si le besoin ne paraît pas prédominant, des attentes s'expriment pour que se développent des typologies et des configurations variées : habitat partagé, coopératives d'habitants, béguinage, coliving, habitat intergénérationnel, logements évolutifs, etc.
- Elles constituent aussi des leviers à des problématiques de coûts bloquants dans des parcours classiques, une réponse permettant par exemple le maintien à domicile, des modes d'habiter plus durables.

Objectifs

- Encourager les innovations dans l'habitat et promouvoir les projets d'habitats inclusifs : colocation intergénérationnelle, habitat participatif etc.
- Accompagner ces projets innovants pour faciliter leur mise en œuvre et leur usage.

Outils & Moyens

- Animation d'un groupe de travail dédié aux nouvelles formes d'habiter : recherche de partenariats, de solutions et de montages pertinents pour le territoire
- Soutien aux initiatives portées par des associations spécialisées en matière d'animation territoriale relative aux formes d'habiter innovantes : valorisation des initiatives, accompagnement des groupes d'habitants en réflexion, accompagnement à la maîtrise d'usage en lien avec l'appel à projet 3CMA)
- Mise en place d'un fonds de soutien aux initiatives innovantes (nouveau mode de production et d'habiter) sous forme d'un appel à projets exemplaires.

Avec les attentes suivantes :

- Une dimension nouveaux modes d'habiter : logements intergénérationnels / habitats coopératifs / habitats légers adaptés / ...
- Une dimension d'innovation sociale.
- Des résidences principales / sans risque de spéculation (création de coopérative d'habitants).
- Des critères environnementaux (sobriété foncière dont rénovation de l'existant, gestion ressource en eau, ...).
- Un accompagnement à maîtrise d'usage pour garantir le bon fonctionnement et la durabilité du projet.

Partenaires

- CAUE
- Unitoit

Budget

- 50 000€ / projets relevant de l'appel à projet (partagé action 4.1)
- AMU appel à projet : 15 000€

Calendrier

2026	Définition du cahier des charges de l'appel à projets
2027	Lancement de l'appel à projet
2028-2031	Accompagnement du porteur de projet dans sa mise en œuvre Mise en place d'une assistance à maîtrise d'usage

Suivi

- Lancement de l'appel à projet
- Engagement du/des projet(s) retenu(s)

Action 2.5 Poursuivre le soutien et l'animation du dispositif de mobilisation des logements pour les besoins du chantier de la ligne ferroviaire Lyon-Turin

Echelle de pertinence :
 Saint-Jean-de-Maurienne et pôles de vie

Actions connexes :
 2.3 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 5.3

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- À l'horizon 2026, près de 3000 salariés sont attendus sur le chantier du Lyon-Turin. Deux-tiers d'entre eux devraient venir de l'extérieur de la Maurienne, soit 2000 salariés à loger. Au 31/03/2024, 1/3 des salariés du Grand Chantier ont opté pour une solution logement sur la 3CMA et plus particulièrement à St Jean de Maurienne.
- Le pic des effectifs attendus sur le chantier Lyon-Turin devrait être atteint sur le 2eme trimestre 2026 avec plus de 3700 salariés.

Objectifs

- Faciliter et fluidifier les installations des salariés du Grand Chantier dans le parc locatif privé
- S'appuyer sur les besoins du Grand Chantier pour reconquérir le parc vacant sur l'ensemble du territoire 3CMA

Outils & Moyens

- Maison de l'Habitat : accompagnement gratuit sur toutes les questions liées au logement (étude de projet et orientation vers les dispositifs mobilisables en fonction de la situation des propriétaires), dont celles relatifs aux besoins des salariés et propriétaires de logements désireux de bénéficier du dispositif "Mon Logement Lyon-Turin". L'objectif est de faciliter l'installation des salariés du Lyon Turin et de faciliter la mise sur le marché de biens vacants par leurs propriétaires en contrepartie de l'accès à des aides aux travaux (jusqu'à 13000€/logement en cas de conventionnement).
- FIL Maurienne : valorisation et soutien au fonctionnement de cet outil de rapprochement offre / demande
- Garantie VISALE : communiquer auprès des propriétaires en matière de sécurisation des risques locatifs
- Mobilisation du parc public vacant en lien avec les bailleurs sociaux
- Engager une réflexion pour favoriser le maintien de l'offre de logements mobilisée pour les salariés du Grand Chantier dès 2027 : accompagnement des propriétaires pour faciliter le maintien sur le marché locatif, et de manière ciblée à la location meublée de tourisme.

Partenaires

- Mission Grand Chantier

- Syndicat du Pays de Maurienne
- TELT
- OPAC

Budget

- Maison de l'habitat : voir action 5.3

Calendrier

2026 -2031	Animation de la Maison de l'habitat Chaque année : – Communication garantie Visale – Suivi du FIL Maurienne
2027	– Réflexion sur le maintien de l'offre locative mobilisée dans le cadre du Lyon-Turin

Suivi

- Fréquentation de la Maison de l'Habitat en lien avec le logement des salariés du chantier
- Nombre de logements mobilisés pour les salariés
- Nombre d'annonces sur le FIL
- Nombre de garanties Visale mises en œuvre

2.9. AXE 3 - AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC EXISTANT POUR CONSERVER SON ATTRACTIVITÉ ET S'INSCRIRE DANS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Action 3.1 Animer un dispositif d'information, de conseil et d'accompagnement à la rénovation du parc de logements privés (Pacte Territorial France Rénov')	<i>Echelle de pertinence : 3CMA</i>
<i>Nature de l'action :</i> ☒ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation ☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation	<i>Actions connexes :</i> 2.3 / 2.5 / 3.2 / 3.4 / 4.1 / 4.2 / 5.3

Contexte

- La rénovation énergétique du parc de logements existants constitue un levier majeur de la transition énergétique. A ce titre les passoires énergétiques (DPE G, F et E) sont concernées par une interdiction de mise en location progressive depuis 2024.
- Parallèlement le phénomène de vieillissement de la population accroît fortement les besoins d'adaptation à la perte d'autonomie. Enfin, la lutte contre l'habitat indigne et contre la vacance constitue des priorités nationales et locales.
- A travers les Pactes Territoriaux, l'Agence nationale de l'habitat entend proposer un cadre pérenne avec pour objectif de proposer une offre de service public universelle, animée localement, pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Objectifs

- Sensibiliser et accompagner les propriétaires à la réalisation de travaux de rénovation des logements existants
- Améliorer les conditions de vie des occupants et diminuer la facture énergétique des ménages
- Accompagner les évolutions réglementaires en matière d'amélioration énergétique
- Améliorer les logements locatifs privés très énergivores afin d'en assurer le maintien sur le marché de la location permanente dans un contexte de concurrence marquée avec la location touristique

Outils & Moyens

- Animer un Pacte Territorial France Rénov' sur le territoire de façon mutualisée à l'échelle de la Maurienne, à l'appui de l'Espace Conseil France Rénov' (ASDER)
- Maintien de la Maison de l'Habitat comme point local d'information et orientation
- Intégrer au Pacte Territorial France Rénov' un volet accompagnement via un conventionnement avec un opérateur agréé MAR

- Aide financière aux travaux de rénovation énergétique par la 3CMA en complément des aides de l'Anah et du Département pour environ 30 projets par an

Partenaires

- Anah
- Syndicat du Pays de Maurienne
- ASDER
- ADIL
- Opérateur "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR)

Budget

- Financement du Pacte Territorial = 11 000 € par an
- Accompagnement ménages modestes = 5 000 € par an
- Aides financières = 75 000 € par an

Calendrier

2026-2030	– Mise en œuvre du Pacte Territorial – Aides à la rénovation énergétique
-----------	--

Suivi

- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du SPRH : contacts, rdv personnalisés, accompagnements
- Nombre de projets aidés financièrement par MPR et par la 3CMA
- Montants d'aides attribuées

Action 3.2 Animer un dispositif ciblé sur le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne pour lutter efficacement contre la vacance et les situations d'habitat dégradé (OPAH-RU)

Echelle de pertinence : Saint-Jean-de-Maurienne (centre ancien)

*Actions connexes :
 2.3 / 2.5 / 3.1 / 3.3 / 3.4 / 4.1 / 4.2 / 5.3*

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- L'étude stratégique de revitalisation du centre de Saint-Jean-de-Maurienne réalisée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain a permis de définir les contours d'une future OPAH-RU : cibles, leviers financiers, partenariats, modalités d'animation.

Objectifs

- Améliorer et mobiliser le parc vacant en centre ancien
- Enrayer la dégradation et renforcer l'attractivité du parc existant du centre ancien
- Valoriser la qualité urbaine et le patrimoine existant en lien avec la stratégie définie dans le cadre du programme Petites Villes de Demain
- Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'installation de nouveaux ménages
- Développer une offre locative de qualité dans le parc privé

Outils & Moyens

- Accompagner les propriétaires pour faciliter l'engagement de travaux
- Traiter les situations d'habitat très dégradé en centre-ville de Saint Jean de Maurienne à l'appui d'une OPAH-RU et mobilisant les outils coercitifs autant que nécessaires
- Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé (aides ciblées au conventionnement et prime sortie de vacance de 2 000 € / logt.)
- Accompagner les copropriétés désorganisées dans leur organisation pour leur permettre d'enclencher une démarche de valorisation à moyen terme
- Engager les procédures coercitives nécessaires : ORI, procédure de biens présumés sans maître et biens en état manifeste d'abandon, procédure de travaux d'office
- Contribuer aux déficits d'opérations dans le cadre de la mobilisation des financements RHI-THIRORI sur les îlots les plus dégradés
- Accompagner la commune dans le cadre de ventes avec cahier des charges
- Accompagner la commune dans le cadre des procédures de mise en sécurité des immeubles

Partenaires

- Anah
- Action Logement
- Conseil Départemental

- Partenaires de la Démarche Grand Chantier
- Opérateur spécialisé
- ADIL

Budget

- Suivi animation OPAH-RU = 780000 € pour 5 ans - reste à charge 3CMA 125 000 €
- Aides aux travaux 3CMA : 303000€ / 5 ans

Calendrier

2025-2030	– Suivi animation de l'OPAH-RU – Bilans annuels d'OPAH-RU
2030	– Evaluation de l'OPAH-RU

Suivi

- Bilan du suivi animation et suivi des objectifs de l'OPAH-RU (voir convention)
- Suivi de l'engagement des études de faisabilité sur les 5 secteurs pressentis en phase d'étude
- Suivi des copropriétés fragilisées dont 5 mentionnées à la convention d'OPAH-RU

Action 3.3 Poursuivre la reconquête du parc de logements vacants

Echelle de pertinence :
Périmètre des centres anciens des communes de la 3CMA (hors bourgs supports de station)

Actions connexes :
2.3 / 2.5 / 3.2 / 4.1 / 4.2 / 4.3 / 5.3

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Un nombre conséquent de logements vacants, notamment présents dans les centres anciens de vallée.
- Un enjeu fort de limiter la consommation de foncier pour produire du logement.
- Volonté de mobiliser les logements vacants pour répondre au besoin en logement et apporter une dynamique nouvelle aux centres anciens.

Objectifs

- Le PLUiH ambitionne de reconquérir 10 à 15% du parc de logements vacants depuis plus de 2 ans pour satisfaire les besoins en logements du territoire.
- Inciter les propriétaires de logements vacants à la requalification de leurs logements
- Encourager l'installation de ménages primo-accédants

Outils & Moyens

- Poursuite du dispositif en vigueur dans le cadre du précédent PLH pour les logements vacants depuis plus de 2 ans dans les périmètres centre ancien :
 - Prime à la sortie de vacance de 5 000 € pour les primo-accédant d'un logement vacant en centre ancien
 - Prime à la sortie de vacance de 2 000 € en cas de conventionnement Anah (avec ou sans travaux) pour les propriétaires bailleurs
- Aide attribuée dans le cadre de l'OPAH-RU : 10% de subvention aux travaux complémentaire à l'aide de l'ANAH, pour les logements qui bénéficieront d'un conventionnement ANAH. Objectif de 19 logements pour 5 ans.

Les modalités d'application et le règlement d'intervention de la présente action sont détaillés par délibération du conseil communautaire.

Partenaires

- Anah
- Opérateur "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR)

- Budget
- 14 000 € par an (2 PB + 2 primo-accédant)
- Aide dans le cadre de l'OPAH-RU => compris dans le budget de l'action 3.2

Calendrier

2026-2031	– Mise en œuvre
2028	– Evaluation intermédiaire – Adaptation éventuelle

Suivi

- Nombre de logements mobilisés
- Montant d'aide attribué

Action 3.4 Accompagner les copropriétés anciennes dans leurs démarches d'organisation et de travaux

Echelle de pertinence : 3CMA - centres anciens

Actions connexes : 2.3 / 2.5 / 3.1 / 3.2 / 4.1 / 5.3

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☒ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- L'organisation des copropriétés est un préalable à la conservation des immeubles anciens, à leur valorisation et leur utilisation.
- Dans le cadre de l'action 3.2, un accompagnement est proposé aux petites copropriétés inorganisées du centre historique de Saint-Jean-de-Maurienne pour leur mise aux normes.
- Les problèmes de bâti dégradé en raison de copropriétés non organisées existent également dans les centres anciens des plus petites communes.

Objectifs

- Favoriser l'organisation juridique des copropriétés pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâti, voire d'engager des démarches d'amélioration.
- Améliorer l'attractivité et la qualité des parties communes des copropriétés du parc privé dans les centres anciens du territoire

Outils & Moyens

- Accompagner les copropriétés de 12 lots principaux max, non ou mal organisées avec une aide à la mise en conformité juridique des copropriétés :
 - Aide à hauteur de 65% des frais TTC pour les frais de mise à jour des documents de copropriété (état descriptif des divisions et règlement de copropriété). Le montant des dépenses subventionnables sera plafonné à 6 000 € TTC par copropriété. Objectif de 2 copropriétés aidées par an.
 - La démarche sera obligatoirement accompagnée d'un soutien juridique de l'ADIL de Savoie pris en charge par la 3CMA.
- Inciter à la réalisation de travaux en partie communes tout en limitant les difficultés pour les propriétaires occupants les plus modestes. A minima, en vue d'améliorer l'attractivité de ces immeubles, la 3CMA apportera une aide financière aux travaux d'amélioration et de mise en sécurité des communs.
 - Aide à hauteur de 30% du montant des travaux HT ; dans la limite de 4 500 € de subvention par copropriété. Objectif de 2 copropriétés aidées par an.

Partenaires

- ADIL
- ASDER

- Anah
- Opérateur “Mon Accompagnateur Rénov” (MAR)

Budget

- 7800 € / an pour l’aide à l’organisation
- 2000 € / an pour l’accompagnement par l’ADIL
- 9000 € / an pour l’aide aux travaux

Calendrier

2026-2031	– Mise en œuvre
2028	– Evaluation intermédiaire – Adaptation éventuelle

Suivi

- Nombre de copropriétés aidées
- Montant d’aide attribué

Action 3.5 Renforcer l'attractivité du parc social existant

Echelle de pertinence : 3CMA

Actions connexes : 2.1 / 4.1 / 4.2

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☒ Programmation ☐ Contractualisation
☐ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Le parc social du territoire de la 3CMA fait l'objet d'une demande modérée et souffre de l'image déqualifiée de certains programmes.
- Par ailleurs les enjeux énergétiques ont été soulignés par le rapport de présentation du PLUIH, particulièrement s'agissant du parc social en stations.
- Si d'importants programmes de rénovation énergétique ont été enclenchés par les bailleurs sociaux du territoire, ou sont programmés dans les années à venir, l'effort est à poursuivre dans le temps et à soutenir.

Objectifs

- Accélérer la rénovation énergétique du parc locatif social existant, pour renforcer son attractivité et améliorer le cadre de vie des occupants tout en réduisant leurs charges
- Maintenir une offre de logements de qualité et à coût réduit par le biais d'une rénovation énergétique des ensembles immobiliers les plus consommateurs, en particulier en station
- Veiller à la bonne appropriation des usages et systèmes énergétiques pour assurer une bonne maîtrise des charges

Outils & Moyens

- Dialogue 3CMA et bailleurs sociaux dans le cadre de la définition des Conventions d'Utilités Sociales (CUS) et de leurs Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP)
- Poursuite de la garantie d'emprunt à 50% par la 3CMA sur la rénovation des logements sociaux

Partenaires

- Bailleurs sociaux
- DDT73

Budget

- Moyens humains internes à la 3CMA
- Cautionnement bancaire : pas de dépense mais impact sur budget de la collectivité

Calendrier

2026-2031	– Annuellement bilan des programmes en cours et avancement des projets de rénovation – Ponctuellement, au fil des demandes, validation des garanties d'emprunt
-----------	--

Suivi

- Nombre de logements du parc social rénovés
- Montant des garanties d'emprunt engagés par la 3CMA.

Action 3.6 Accompagner la rénovation des logements communaux

Echelle de pertinence : 3CMA

Actions connexes :
2.2 / 4.3 / 4.5

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☐ Ingénierie ☐ Planification ☐ Animation

Contexte

- La quasi-totalité des communes disposent de logements communaux qu'elles louent à bas loyers (environ 110 logements)
- Ces logements communaux vieillissants nécessitent des travaux de rénovation et de mise aux normes énergétiques
- Des situations de vacance identifiées dans le parc de logements communaux du fait de leur mauvais état
- L'interdiction de louer des logements mal classés d'un point de vue énergétique (classes énergétiques des DPE G, puis F en 2028 et E en 2034).

Objectifs

- Encourager les communes à rénover et valoriser leur parc
- Améliorer la qualité énergétique du parc communal pour le confort des locataires et la réduction des charges.

Outils & Moyens

- Apporter une aide financière aux travaux de rénovation énergétique portant sur l'enveloppe du bâtiment - isolation par l'extérieur, menuiseries, toiture, plancher bas - dans des conditions similaires aux aides du parc privé pour des résidences principales ou logements à destination des saisonniers.
- Aider financièrement la rénovation de 8 à 10 logements par an, soit une cinquantaine sur la durée du POA

Partenaires

- Communes
- ASDER

Budget

- 20 000 € par an

Calendrier

2026-2031	Solliciter annuellement les communes pour leur proposer l'aide
-----------	--

Suivi

- Nombre de logements rénovés
- Montant de subvention attribué

2.10. AXE 4 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Action 4.1 Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Echelle de pertinence : 3CMA Actions connexes : 1.1 / 2.1 / 2.3 / 2.4 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.4 / 3.5
Nature de l'action : ☒ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation ☐ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation	

Contexte

- Vieillessement de la population
- Faiblesse de l'offre senior intermédiaire (résidence service hors EHPAD)
- Absence de solutions alternatives avant la perte d'autonomie

Objectifs

- Permettre aux personnes vieillissantes le désirant de se maintenir dans leur logement
- Permettre aux personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap, en perte de mobilité de réaliser leur parcours résidentiel et améliorer leurs conditions de vie
- Veiller au développement d'une offre accessible située à proximité des transports, services, commerces et équipements
- Expérimenter des solutions d'habitat alternatives, de type habitat partagé ou inclusif, à proximité des commodités

Outils & Moyens

- Valoriser l'accompagnement et les aides mobilisables dans le cadre du PIG Pacte territorial France Renov' (Ma prime Adapt' et aides complémentaires le cas échéant) et de l'OPAH-RU (volet mise en accessibilité des parties communes des immeubles du centre ancien) pour favoriser le maintien à domicile
- Financer, dans le cadre d'un appel à projet, la réalisation d'un projet d'habitat partagé innovant et/ou d'une résidence sénior à vocation sociale (lien action 2.3)
- Recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées au titre de l'art. L2143-3 CGCT

Partenaires

- Bailleurs sociaux
- Syndicat du Pays de Maurienne
- ANAH
- Opérateur de l'OPAH-RU

Budget

- Budget PIG-Pacte Territorial (action 3.1)
- Budget “Appel à projet” (action 2.4)
- Coût de fonctionnement interne pour la réalisation du recensement

Calendrier

2026-2031	Communication sur les accompagnements et aides OPAH-RU et SPRH
2026-2027	Définition du cahier des charges de l'appel à projets Lancement de l'appel à projet
2027	Engagement du recensement des logements adaptés auprès des bailleurs sociaux
2028	Poursuite du recensement dans le parc privé

Suivi

- Bilan des personnes accompagnées dans le cadre du SPRH
- Nombre de projet financés par Ma Prime Adapt + montants
- Lancement de l'appel à projet et engagement du/des projet(s)
- Nombre de logements adaptés recensés

Action 4.2 Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire

Echelle de pertinence : 3CMA

Actions connexes : 2.3 / 2.4 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.5

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Le FJT Jean-Bague assure aujourd'hui une fonction d'accueil du public jeune (53 places en FJT, 18 places en résidence sociale et 3 places d'hébergement d'urgence). La résidence offre, à dire d'acteurs, un bon niveau de réponse et une faible tension.
- Par ailleurs, il est observé un renchérissement des loyers du parc privé sous l'effet de la pression de la demande liée au Grand Chantier. L'accès au parc locatif privé pour les plus jeunes est aujourd'hui de plus en plus délicat.
- De surcroît, face aux risques d'impayés, de dégradation, ou de nuisance de voisinage, les propriétaires bailleurs sont parfois frileux vis à vis de ce public.

Objectifs

- S'assurer d'une offre suffisamment dimensionnée à destination des plus fragiles (jeunes et démunis en particulier)

Outils & Moyens

- Développement d'une offre diffuse de qualité à loyer modéré à travers le conventionnement de logements privés (PIG Pacte Territorial France Rénov' et OPAH-RU)
- Renforcement et animation du partenariat entre acteurs locaux (CIAS, FJT, établissements d'enseignement, Mission Locale) pour améliorer la connaissance des besoins et suivre l'évolution des réponses existantes.
- Communiquer largement sur le bail mobilité (loi Elan)
- Discussion avec les services de l'Etat pour envisager la réservation de logements locatifs sociaux aux moins de 30 ans (loi Elan art. 109)
- Valoriser et diffuser les solutions proposées par Action Logement : Garantie Visale, Aide mobili-jeune, Avance Loca-pass auprès des jeunes et des propriétaires bailleurs

Partenaires

- CIAS
- Communes
- CAF
- Mission locale
- ADIL
- Anah
- Établissements scolaires et de formation

Budget

- Coût de fonctionnement interne

Calendrier

2026-2031	– Actions de communication récurrentes – Partenariat renforcé avec le CIAS et la mission locale
2027	– Echange avec les services de l'Etat pour la réservation de logements sociaux

Suivi

- Nombre et évolution du nombre de jeunes de moins de 30 ans
- Suivi de la fréquentation du FJT Jean Baghe (nombre de demandes en attentes, nombre de places occupées, délai d'attente, taux de rotation)
- Suivi des contacts ADIL émanant du public jeune
- Nombre d'opérations spécifiques réalisées
- Nombre de groupes de travail spécifiques tenus

Action 4.3 Identifier les besoins des personnes en précarité ou rupture et s'assurer d'une réponse ciblée

Echelle de pertinence :
 3CMA / principalement S-Jean-de-Maurienne

Actions connexes :
 2.1 / 3.2 / 3.3 / 3.6

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Accroissement des situations de précarité.
- Concentration du phénomène sur la Ville de St Jean de Maurienne

Objectifs

- Identifier et accompagner les besoins des plus précaires
- S'assurer d'une offre suffisamment dimensionnée à destination des plus fragiles (jeunes et démunis en particulier)
- Pérenniser l'inscription de la 3CMA dans le réseau partenarial associé au PDALHPD

Outils & Moyens

- Participation aux instances du PDALHPD et suivi des objectifs. Les besoins prioritaires du territoire au regard d'une analyse partagée sont à objectiver grâce à des partenariats et échanges avec le SIAO et les partenaires sociaux. Ex : PLAI adapté, Foyers Jeunes Travailleurs, AIVS, intermédiation locative, ...
- Mobilisation des aides en faveur d'une offre locative très sociale dans le cadre des actions 2.1 et 3.2 (Loc'Avantage "Loc3" avec intermédiation locative)
- Etudier une aide 3CMA à l'équilibre des opérations financées en PLAI Adapté sous forme d'acquisition amélioration. Hypothèse de 1 logement par an financé à hauteur 10 000€ / logement PLAI adapté.
- Une réflexion spécifique est à conduire sur l'utilisation des logements communaux pour des personnes en grande précarité : développement, gestion, mutualisation.

Partenaires

- CD73
- DDCSPP73
- CIAS 3CMA
- Communes
- Bailleurs sociaux

Budget

- Aide à la production en PLAI Adapté : 20 000€ tous les 2 ans - 60 000 € pour 6 ans

Calendrier

2026	Calibrage de l'aide et règlement d'attribution
2026-2031	Suivi et financement de la production

Suivi

- Nombre de PLAI adaptés financés/réalisés
- Nombre de logements locatifs conventionnés Loc3 avec et sans intermédiation locative

Action 4.4 Concrétiser une solution d'accueil à destination de la communauté des gens du voyage

Echelle de pertinence :
3CMA (secteur fond de vallée)

Actions connexes : 1.1

Nature de l'action :

- ☒ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☒ Planification ☐ Animation

Contexte

- Le schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2019-2025 prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de 10 places sur la 3CMA. Le document est en cours de révision.
- L'installation régulière de gens du voyage sur le territoire met en évidence la réalité de ce besoin.
- le foncier est rare et les problématiques liées aux risques naturels sont nombreuses, ce qui rend la recherche de terrain complexe.
- Les tènements pressentis jusqu'à maintenant n'ont pu aboutir.

Objectifs

- Aménager une aire d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Favoriser l'insertion des familles qui s'installent de façon illicite ou sur la future aire d'accueil

Outils & Moyens

- Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans le règlement du PLUiHD sur certaines zones cibles
- Poursuivre le travail de prospection foncière initié en tenant compte des risques naturels
- Réalisation de l'aire d'accueil : études et travaux
- Gestion de l'aire d'accueil
- Participation au financement du centre social itinérant des gens du voyage géré par la Sasson

Partenaires

- DDT73
- Sasson / centre social itinérant
- Associations de voyageurs

Budget

- Acquisition d'un terrain : 35 à 70 000 €
- Aménagement d'une aire d'accueil de 10 places : environ 250 000 € HT.
- Financement du centre social itinérant = 4 000 € par an.

Calendrier

2026-2031	– D'ici 2027 : poursuite du travail de prospection – A compter de la libération du terrain (2027) : étude de risque et arbitrage sur le terrain à aménager.
-----------	---

Suivi

- Terrains prospectés
- Réalisation de l'aire d'accueil
- Nombres d'installations annuelles

Action 4.5 Mettre en œuvre la convention communautaire pour le logement des travailleurs saisonniers et soutenir les initiatives portées par les communes touristiques

Echelle de pertinence :
Communes de station

Actions connexes :
1.1 / 1.2 / 2.2 / 2.5 / 3.6 / 5.3

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- Le logement des travailleurs saisonniers constitue une problématique majeure pour les communes support de station. C'est un axe de travail important pour les communes concernées par la loi Montagne II.

Objectifs

- S'assurer d'une offre suffisamment dimensionnée pour le public saisonnier
- Atteindre les objectifs fixés au sein des conventions pour le logement des travailleurs saisonniers
- Approfondir et actualiser le niveau de connaissance des besoins en logements nécessaires au fonctionnement de l'économie touristique

Outils & Moyens

- Mobiliser les propriétaires (notamment de lits froids) pour créer des logements pour les saisonniers en diffus
- Création d'un guide local à destination des propriétaires pour les inciter à louer aux saisonniers et mise à jour annuelle (informations sur les aides et dispositifs de sécurisation)
- Information et orientation des propriétaires à la Maison de l'habitat
- Promotion du Fichier Interactif Logement (FIL Maurienne) pour la location auprès des saisonniers
- Mise en place d'une prime ou aide aux travaux en contrepartie d'une location à un saisonnier pour les propriétaires de logements vacants ou de lits froids
- Etude de l'opportunité d'une intermédiation locative via une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) pour faciliter la gestion locative des propriétaires
- Information et sensibilisation des employeurs sur le logement des travailleurs saisonniers (juridique / ADIL)
- Elaboration et diffusion d'un guide d'accueil à destination des travailleurs saisonniers et mise à jour annuelle
- Veille des DIA et accompagnement dans la stratégie foncière des communes dans le cadre du droit de préemption urbain pour capter des lits froids.

A étudier :

- Soutien en ingénierie auprès des communes qui engagent un approfondissement des études de besoins réalisées dans le cadre des conventions Loi Montagne 2, ou des études de faisabilités d'offre dédiées de type foyer-logement.
- Opportunité d'une foncière locale pour développer une offre de logements permanents ou pour les saisonniers

Partenaires

- Communes touristiques
- Services de l'Etat (DDT)
- Action Logement
- ADIL73
- Bailleurs sociaux
- Employeurs

Budget

- Coût de fonctionnement en interne
- Prime = 160 000 € pour 3 ans
- Prestation bilan et renouvellement convention = 30 000 € TTC

Calendrier

2026-2027	– Mise en œuvre de la convention signée en 2025
2028	– Bilan de la convention – Elaboration d'une nouvelle convention

Suivi

- Edition des guides
- Nombre et montants d'aides attribuées

2.11.AXE TRANSVERSAL - RENDRE LISIBLE ET VISIBLE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 5.1 Piloter, mettre en œuvre et suivre le volet habitat du PLUiH	Echelle de pertinence : 3CMA
Actions connexes : ensemble des actions du POA	
Nature de l'action : ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation ☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation	

Contexte

- La volonté de porter une politique habitat à l'écoute des besoins du territoire et de ses habitants se poursuit et devra se développer au fil des années.
- Les instances de pilotage et de coordination du POA ont pour rôle de veiller au bon chemin à emprunter pour atteindre les objectifs fixés, d'y apporter éventuellement les corrections nécessaires en lien avec les partenaires.
- L'implication des acteurs locaux dans la construction, la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat est essentielle pour la mise en synergie des actions de chacun.

Objectifs

- Mettre en œuvre, suivre, orienter et évaluer le PLUiH
- Piloter efficacement la politique locale de l'habitat
- Échanger avec les partenaires institutionnels, acteurs de l'habitat et communes pour faire remonter les besoins, coordonner les actions et diffuser les bonnes pratiques
- Impliquer les communes dans la mise en œuvre des actions

Outils & Moyens

- Assurer la coordination des acteurs associés à chacune des actions : mise en place de groupes de travail thématiques, d'un comité technique et d'un comité de pilotage.
- Veiller au respect des objectifs et de la répartition de la production définis par le PLUiH sur le territoire 3CMA
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs de développement de l'habitat ; notamment dans la mise en œuvre de la stratégie foncière communautaire et le déploiement des outils fonciers et réglementaires permettant de favoriser la diversification de la production de logements
- Proposer un appui de la 3CMA aux projets communaux, à la mise en place de dispositifs ou de partenariats
- Renforcer les connaissances des élus et des agents communaux sur les sujets liés au logement, l'urbanisme et l'aménagement du territoire (veille et formations mutualisées)

- Structuration du réseau d'acteurs : mobiliser les partenaires et les financements
- Assurer un suivi du PLUiH des données financières de la 3CMA en investissement et fonctionnement.
- Elaborer un tableau de bord de suivi des actions mises en place en lien avec l'observatoire de l'habitat et du foncier

Partenaires

- Ensemble des partenaires concernés par le programme d'actions

Budget

- Moyens humains de la collectivité (1 ETP) : 50 000 € / an (salaire chargé)

Calendrier

2026-2031	– Réunions annuelles des instances pour suivi et ajustement de la politique locale de l'habitat en fonction des résultats observés ou des actualités – Groupes de travail thématiques – Suivi des actions engagées (bilan annuel)
2028	Bilan à mi-parcours
2031	Bilan POA à 6 ans

Suivi

- Nombre de réunions de coordination et de concertation organisées
- Avancement des actions et mesure de leur pertinence

Action 5.2 Instauration d'un observatoire de l'habitat et du foncier	Echelle de pertinence : 3CMA
	Actions connexes : 5.1 et ensemble des autres actions
Nature de l'action : ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation ☒ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation	

Contexte

- Un observatoire vise à évaluer l'impact des actions mises en œuvre et d'ajuster la stratégie en conséquence : des données fiables et actualisées doivent être fournies pour éclairer les décisions en matière de politique de l'habitat et d'aménagement du territoire.
- Un observatoire est un outil géo-décisionnel à définir dans le cadre d'un travail inter-services et inter-partenarial.

Objectifs

- Connaître et suivre les dynamiques foncières et de l'habitat du territoire (construction, demande de logement social, consommation d'espace en lien avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette).
- Mieux connaître les marchés fonciers et immobiliers pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLUiH.

Outils & Moyens

- Définition des contours et du fonctionnement de l'observatoire : sélection d'une série d'indicateurs, formalisation des échanges de données avec les partenaires, structuration des différentes instances et du lien entre les partenaires
- Animation de l'observatoire de l'habitat et du foncier : communication de résultats, installation des instances partenariales (comités, groupes de travail), rencontres avec élus...
- Partage, échange et retours d'expériences pour faire émerger une culture commune

Partenaires

- Si OHF externalisé : prestataire en charge de l'observatoire de l'habitat et du foncier (OHF)
- EPFL73 (MCMA)

Budget

- 1/3 ETP = 20 000 €/an ou externalisation

Calendrier

2026	Définition de l'observatoire
2027-2031	Suivi et animation annuels

Suivi

- Liste non exhaustive d'indicateurs :
- Suivi annuel des principaux indicateurs socio-démographiques (RGP Insee / indicateurs du diagnostic habitat PLUiH)
- Nombre de logements autorisés et commencés chaque année à l'appui des données Sit@del et issues du service ADS / Urbanisme
- Caractéristiques des logements commencés / autorisés
- Nombre de logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété agréés et livrés chaque année
- Evolution du nombre de logements vacants par commune
- Taux d'atteinte des objectifs du PLUiH par commune
- Suivi de la demande sociale et des agréments HLM / Accession sociale à la propriété
- Evolution des prix de marchés fonciers et immobilier (accession et location)
- Données issues des diagnostics de performance énergétique + dynamique de réhabilitation subventionnée (Anah)

Action 5.3 Pérenniser la maison de l'habitat

Echelle de pertinence :
3CMA / Saint-Jean-de-Maurienne

Actions connexes :
2.3 / 2.5 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.4 / 4.5

Nature de l'action :

- ☐ Aide financière ☐ Programmation ☐ Contractualisation
☐ Ingénierie ☐ Planification ☒ Animation

Contexte

- La Maison de l'Habitat, localisée à Saint-Jean-de-Maurienne, est un lieu central d'information sur toutes les questions liées au logement en Maurienne : aides à la rénovation énergétique, à la mise en location, à l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, conseils juridiques et en architecture...
- Une part importante de son activité est liée à la mobilisation de logements pour les salariés du chantier et l'autre pour les besoins propres à la 3CMA, dans le cadre des actions du précédent PLH.

Objectifs

- Conforter, localement, sa place de 1er point d'information et d'orientation du public sur le logement, en lien avec l'Espace Conseil France Renov tenu par l'ASDER.
- Poursuivre son rôle dans la mobilisation des logements vacants à destination des salariés du Lyon-Turin, en lien avec la Démarche Grand Chantier.
- Développer ses missions dans le cadre de l'OPAH-RU.

Outils & Moyens

- Un ETP pour l'animation de la structure et l'accueil du public
- Un local en centre-ville de St Jean de Maurienne et des espaces pour les partenaires qui accueillent également du public.
- Un rôle d'information et d'orientation du public sur les questions liées au logement : aides financières, rénovation énergétique, accession à la propriété, mise en location, fiscalité, solution logements liées à la démarche Grand-Chantier
- La sensibilisation des professionnels du bâtiment et de l'immobilier sur les aides et accompagnement possibles pour les propriétaires.

Partenaires

- ADIL de la Savoie
- ASDER
- Opérateur MAR
- Architecte Conseil

- CAUE
- Action Logement

Budget

- Financement au titre du programme pour l'hébergement des salariés du chantier Lyon-Turin:
- FAST 50%
- 5 communautés de communes de Maurienne: 50% restants.
- Budget global de fonctionnement : 70 000 € / an
- Reste à charge 3CMA : 20 000 € / an

Calendrier

2026-2031	• Poursuivre les missions initiales • Engagement dans la mission de 1er contact et 1ère information pour l'OPAH-RU
-----------	--

Suivi

- Suivi de la fréquentation par prérogative
- Suivi de la communication (article de presse et parutions bulletins communaux/intercommunaux, flyers)
- Suivi des actions de partenariats avec les structures partenaires et les professionnels de l'immobilier et du bâtiment.

2.12. SYNTHÈSE DU POA

	Nom action	Budget annuel	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL 2026-2031 (6 ans)
1	Maîtriser le développement de l'habitat et accompagner la transition environnementale du territoire								100 000 €
1.1	Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière	Inv.				Enveloppe acquisition foncière			0 €
		Fonct.	25 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	75 000 €
1.2	Permettre le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace	Inv.							0 €
		Fonct.	4 167 €	4 167 €	4 167 €	4 167 €	4 167 €	4 167 €	25 000 €

Inv. : Investissement / Fonct. : Fonctionnement

2	Fluidifier les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat								185 000 €
2.1	Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale en accession et location	Inv.	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
		Fonct.							0 €
2.2	Pérenniser l'offre de logements en résidence principale dans les communes touristiques	Inv.							0 €
		Fonct.							0 €
2.3	Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée	Inv.							0 €
		Fonct.							0 €
2.4	Expérimenter des formes d'habiter innovantes pour tenir compte des nouvelles attentes résidentielles	Inv.			50 000 €				50 000 €
		Fonct.		15 000 €					15 000 €

2.5	Poursuivre le soutien et l'animation du dispositif de mobilisation des logements pour les besoins du chantier de la ligne ferroviaire Lyon-Turin	Inv.							0 €
		Fonct.							0 €

3	Améliorer la qualité du parc existant pour conserver son attractivité et s'inscrire dans un développement durable								1 185 800 €
3.1	Pacte Territorial France Rénov'	Inv.	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €		375 000 €
		Fonct.	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €		80 000 €
3.2	OPAH-RU Saint-Jean-de-Maurienne	Inv.	60 600 €	60 600 €	60 600 €	60 600 €	60 600 €		303 000 €
		Fonct.	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €		125 000 €
3.3	Poursuivre la reconquête du parc de logements vacants	Inv.	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €		70 000 €
		Fonct.							0 €
3.4	Accompagner les copropriétés anciennes dans leurs démarches d'organisation et de travaux	Inv.	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	54 000 €
		Fonct.	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	58 800 €
3.5	Renforcer l'attractivité du parc social existant	Inv.							0 €
		Fonct.							0 €
3.6	Accompagner la rénovation des logements communaux dans le parc existant	Inv.	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
		Fonct.							0 €

4	Répondre aux besoins des publics spécifiques								644 000 €
4.1	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Inv.					50 000 €		50 000 €
		Fonct.							0 €
4.2	Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire	Inv.							0 €
		Fonct.							0 €
4.3	Identifier les besoins des personnes en précarité ou rupture et s'assurer d'une réponse ciblée	Inv.	20 000 €		20 000 €		20 000 €		60 000 €
		Fonct.							0 €
4.4	Concrétiser une solution d'accueil à destination de la communauté des gens du voyage	Inv.			70 000 €	250 000 €			320 000 €
		Fonct.	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	24 000 €
4.5	Mettre en œuvre la convention communautaire pour le logement des travailleurs saisonniers et soutenir les initiatives portées par les communes touristiques	Inv.	53 333 €	53 333 €	53 333 €				160 000 €
		Fonct.			30 000 €				30 000 €

5	Rendre lisible et visible la politique locale de l'habitat								540 000 €
5.1	Piloter, mettre en œuvre et suivre le volet habitat du PLUiH	Inv.							0 €
		Fonct.	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	300 000 €
5.2	Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier	Inv.							0 €
		Fonct.	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
5.3	Pérenniser la maison de l'habitat	Inv.							0 €
		Fonct.	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €



TOTAL POA	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL 2026- 2031 (6 ans)	Budget annuel moyen	Moyenne € / an / hab.
Inv.	271 933 €	251 933 €	391 933 €	448 600 €	268 600 €	49 000 €	1 682 000 €		
Fonct.	173 967 €	173 967 €	188 967 €	158 967 €	158 967 €	117 967 €	972 800 €	422 467 €	31 €
TOTAL POA	445 900 €	425 900 €	580 900 €	607 567 €	427 567 €	166 967 €	2 654 800 €		