

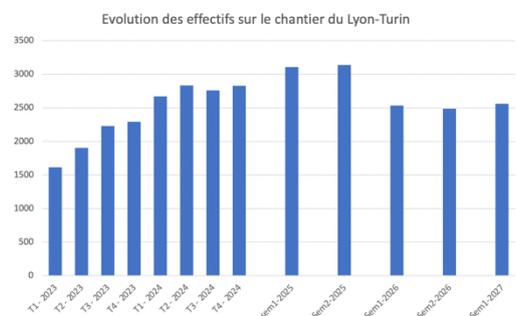
La Prime Mon logement Lyon-Turin, Un nouvel outil pour mobiliser les propriétaires de logements vacants

Le 24 février 2023, le comité des financeurs de la démarche Grand Chantier Lyon-Turin, qui réunit l'État, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de la Savoie, le Syndicat du Pays de Maurienne et TELT, a voté le lancement d'une nouvelle aide à la rénovation intérieure des logements, destinée aux propriétaires privés de Maurienne : **la prime Mon Logement Lyon-Turin**. L'objectif : moderniser le parc privé pour loger les salariés du Lyon-Turin.

Des besoins en logements qui augmentent

À l'horizon 2025, près de **3 000 salariés** sont attendus sur le chantier du Lyon-Turin. Deux-tiers d'entre eux devraient venir de l'extérieur de la Maurienne, soit **2 000 salariés à loger**.

La prime Mon Logement Lyon-Turin constitue une opportunité de **répondre aux besoins du chantier tout en améliorant la qualité de l'habitat** dans la vallée, sur le long terme.



Nouveau dispositif, nouvelle orientation

Alors que de nombreux dispositifs de droit commun sont actuellement dédiés à l'amélioration des performances énergétiques des logements¹, les partenaires de la démarche Grand Chantier ont souhaité concentrer leur soutien, à destination des propriétaires privés de Maurienne, sur la **rénovation intérieure et l'équipement des logements**.

L'ambition ? Rénover **90 logements en 2 ans** et encourager ainsi la remise en location pour les salariés du Lyon-Turin de logements nécessitant principalement des travaux de rénovation intérieure.

Les acteurs publics mobilisés

La mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau dispositif, financé à 100% par le **Fonds d'Accompagnement et de Soutien Territorial (FAST)**, est conjointement réalisée par la **Maison de l'Habitat** qui accompagne et conseille les propriétaires et par le **Syndicat du Pays de Maurienne** qui instruit les dossiers et procède au versement de la prime.

Le partenariat noué avec Action Logement, quant à lui, se poursuit et permet de mettre à la disposition des propriétaires des outils pour faciliter et sécuriser la mise en location de leur logement.

Cette prime à destination des propriétaires du parc privé vient compléter l'engagement des partenaires de la Démarche Grand chantier avec l'OPAC de la Savoie, pour rénover le parc public et l'ouvrir aux salariés du Lyon-Turin ([+ d'info en dernière page](#)).

¹ Ma Prime Rénov', prime Certificat d'Économie d'Énergie (CEE), aide à la rénovation énergétique de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan...

La Prime Mon logement Lyon-Turin, Un dispositif adapté aux besoins du chantier

La construction du Lyon-Turin s'accélère. Dans les deux années à venir, près de 2 000 salariés rejoindront la Maurienne pour travailler sur le chantier et rechercheront un logement. Plus souple que le précédent dispositif d'aide à la rénovation et mieux adaptée aux besoins des salariés, la *Prime Mon Logement Lyon-Turin* est l'un des outils déployés par les partenaires de la démarche Grand Chantier pour anticiper le pic d'activité.

L'arrivée à échéance du précédent dispositif

Lancé en 2018, dans le cadre de l'initiative Mon Logement Lyon-Turin, le **Programme d'Intérêt Général (PIG)** permettait aux propriétaires d'un bien en Maurienne de financer la **réhabilitation énergétique** de leur logement, pour le louer aux salariés du chantier. Arrivé à échéance en février 2023, ce dispositif a déjà permis la rénovation de **57 logements**. Une **cinquantaine de chantiers** de rénovation énergétique sont toujours en cours et devraient se terminer, à l'horizon 2025.

Les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique continueront d'être accompagnés par la Maison de l'Habitat pour trouver le financement adapté à leur projet.

La qualité intérieure et l'équipement des logements, une demande des salariés du chantier

Selon une enquête flash réalisée auprès de salariés du chantier, déjà en poste, la **vétusté et le manque d'équipements** des logements apparaissent comme les principaux freins à la location. En créant un nouveau dispositif centré sur l'aménagement intérieur, les partenaires de la démarche Grand Chantier entendent mieux répondre aux attentes des nouvelles recrues, qui ont besoin de **s'installer rapidement et de disposer d'un minimum d'équipements** (cuisine, par exemple).

Un dispositif plus souple pour aller plus vite

Réhabilitations lourdes, travaux longs et complexes, difficultés à trouver des artisans labellisés RGE pour réaliser les travaux... la Prime Mon Logement Lyon-Turin s'affranchit des nombreuses contraintes liées au Programme d'Intérêt Général. **Travaux d'aménagement intérieur plus légers, démarches administratives plus simples**, elle s'adapte aux réalités du terrain. **Plus souple, elle permettra de gagner en efficacité pour relever collectivement le défi du logement dans les 2 ans à venir.**

Prime mon Logement Lyon-Turin, mode d'emploi

Financer des travaux d'aménagement intérieur

Accordée **une seule fois par logement**, la prime Mon Logement Lyon-Turin participe au financement des travaux suivants :

- ▶ Remise à neuf et équipement de la **cuisine** et/ou de la **salle de bain** ;
- ▶ Travaux d'**agencement**, par exemple démolir ou créer une nouvelle cloison ;
- ▶ Réfection des **peintures**, des **sols** et des **plafonds** ;
- ▶ Travaux de **plomberie** et d'**électricité**.

Une prime, deux plafonds

La prime Mon Logement Lyon-Turin est destinée à financer jusqu'à **70% du montant total des travaux** d'aménagement intérieur, dans la limite d'un plafond de **5 000 € TTC** par logement

Pour soutenir l'engagement des propriétaires qui réalisent, par ailleurs, **des travaux de rénovation énergétique² financés dans le cadre d'un autre dispositif dédié³**, le plafond de l'aide accordée pour la réalisation des travaux d'aménagement intérieur passe de **5 000 à 13 000€ TTC**. Un bonus incitatif, pensé pour encourager indirectement les projets de rénovation globale, qui allient amélioration de la qualité intérieure du logement et optimisation des performances énergétiques.

QUELLE PRIME VAIS-JE TOUCHER ? UN EXEMPLE CONCRET :

Montant total des travaux d'aménagement intérieur	20 000 € TTC	
70 % du montant total des travaux	14 000 € TTC	
Réalisation de travaux de rénovation énergétique financés dans le cadre d'un autre dispositif	Non	Oui
Montant maximum de la prime Mon Logement Lyon-Turin accordée	5 000 € TTC	13 000 € TTC
Reste à charge pour le propriétaire	15 000 € TTC	7 000 € TTC

² Isolation thermique, changement du mode de chauffage, remplacement des fenêtres, portes-fenêtres et parois vitrées

³ Ma Prime Rénov', prime Certificat d'Économie d'Énergie (CEE), aide à la rénovation énergétique de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan...

Une mise en location facilitée

Pour simplifier et sécuriser la mise en location, les propriétaires peuvent faire appel aux dispositifs proposés par Action Logement, qui leur offre des garanties rassurantes :

- ▶ Accès à un **vivier de locataires labellisés**, dont la solvabilité est vérifiée ;
- ▶ Sécurisation des revenus grâce à la **garantie loyers impayés** ;
- ▶ **Couverture contre les dégradations** locatives ;
- ▶ **Prise en charge des frais d'agence**⁴, sous condition

Ils peuvent également **déposer une annonce gratuitement sur fil.maurienne.fr**, site de référence pour se loger en Maurienne.

« Grâce au soutien financier du dispositif Mon Logement Lyon-Turin, on a pu confier tous les travaux à des pros.

*Un vrai gain de temps et d'énergie !
Pour la location, nous avons été mis en relation avec une agence qui a tout géré pour nous. Notre appartement a été très vite loué. Aujourd'hui, tout se passe bien. Notre locataire nous demande même si nous n'avons pas d'autres appartements à louer pour ses collègues ! »*

Patricia, propriétaire d'un T2 à Saint-Jean-de-Maurienne

Une prime versée sous conditions

Le versement de la prime Mon Logement Lyon-Turin est soumis au respect, par les propriétaires demandeurs, des critères listés ci-dessous, qui correspondent aux exigences d'une politique publique qui conjugue simplicité, qualité et responsabilité.

- ▶ **Confier les travaux à des professionnels.** Les devis et factures correspondantes sont exigés, ainsi que des photos avant-après. Si le propriétaire décide de réaliser lui-même les travaux, aucune aide financière ne pourra lui être accordée.
- ▶ **Proposer un logement décent**, qui a fait l'objet d'un diagnostic de conformité électrique et dispose d'un diagnostic de performance énergétique valide, supérieur à E.
- ▶ **Plafonner le loyer** sur le prix du marché.
- ▶ **Louer le logement rénové à un salarié du Lyon-Turin**, pour une durée de 6 ans, en résidence principale à l'année. Le bail et le contrat d'embauche devront être transmis pour obtenir le versement de la prime. Après la construction du tunnel, les propriétaires seront libres de l'usage de leur logement. Néanmoins, de nouvelles opportunités de location émergeront avec l'arrivée des salariés en charge de l'exploitation de l'ouvrage. **Rénover son logement aujourd'hui, c'est investir sur le long terme.**

⁴ Agences partenaires d'Action Logement

La Maison de l'habitat pour accompagner les propriétaires

Les propriétaires intéressés par le dispositif sont invités à se rapprocher de **la Maison de l'Habitat, à Saint-Jean-de-Maurienne**.

Créé dans le cadre de la démarche Grand Chantier, ce lieu d'information ouvert à tous, propose un accompagnement gratuit sur toutes les questions liées au logement : aides financières dont la prime Mon Logement Lyon-Turin, mais aussi rénovation énergétique, accession à la propriété, mise en location, fiscalité.

Bien identifiée, elle a répondu depuis son ouverture en 2018, à **724 demandes d'informations** sur les aides financières à la rénovation et **329 demandes relatives à la mise en location d'un logement**.



LA PRISE DE RENDEZ-VOUS S'EFFECTUE

Par téléphone au 04 79 83 55 30

Ou par mail à maisonhabitat@3cma73.com

Mon Logement Lyon-Turin, Bien plus qu'une prime

La création de la Prime Mon Logement Lyon-Turin s'inscrit dans une stratégie plus globale en faveur du logement portée par les acteurs de la démarche Grand Chantier. Mon Logement Lyon-Turin articule en effet modernisation du parc privé, rénovation du parc public, accompagnement des propriétaires et des salariés du Lyon-Turin.

Un engagement renforcé de 8,2 M€ au service du logement

Les élus locaux et les partenaires de la démarche Grand Chantier ont fait le choix historique de **ne pas construire de base vie pour héberger les salariés du Lyon-Turin**, mais de mobiliser le parc immobilier de Maurienne, où de nombreux logements sont vacants ou en voie de dégradation.

Ainsi **1,9 M€ euros ont déjà été investis pour moderniser le parc privé.**

Afin d'anticiper le pic du chantier, prévu pour 2025, le Contrat de Territoire Maurienne 2021-2027 réaffirme l'engagement des partenaires en faveur du logement avec **une nouvelle enveloppe de 8,2 millions d'euros.**

Un partenariat de 4,5 M€ avec l'OPAC de la Savoie

Pour toucher un grand volume de logements, un partenariat été mis en œuvre avec l'OPAC de la Savoie. Il se traduit par :

- ▶ **La rénovation lourde de résidences**, qui ne sont pas uniquement réservées aux salariés du chantier, mais répondent également à des besoins spécifiques du territoire comme l'adaptation de logement aux personnes à mobilité réduite.
- ▶ **La rénovation partielle de logements vacants** dans des immeubles peu occupés ou fermés, loués meublés ou à la chambre aux salariés du Lyon-Turin.

Fin 2022, **105 chambres meublées** et **25 logements entiers** vides avaient déjà été mis à disposition des salariés du chantier. À terme, **650 salariés** devraient être hébergés sur le parc public.



Résidence les Jardins de Bonne Nouvelle à Saint-Jean-de-Maurienne, rénovée en 2022

Un accompagnement des salariés du Lyon-Turin en quête de logement

Pour une installation réussie en Maurienne, la démarche Grand Chantier Lyon-Turin accompagne les nouvelles recrues du chantier, notamment sur la question du logement. Des **offres de location réservées** aux salariés sont disponibles sur le site fil.maurienne.fr et auprès de l'OPAC de Savoie.

Ils peuvent également bénéficier **des dispositifs proposés par Action Logement** pour un emménagement facilité : garant, financement de la caution, aide à l'installation, prise en charge des frais de mobilité...