

Dossier grand chantier

Le chantier du tunnel transalpin va employer plus de 2 000 personnes dont près de 1700 seront en recherche d'un logement sur place...

Jusqu'à 80% de subvention sur le montant des travaux pour un logement rénové et loué à un salarié du Lyon-Turin

La Maurienne accueille donc l'un des plus grands chantiers européens actuels : la construction, sous les Alpes, d'un tunnel ferroviaire de 57,5 km reliant la France et l'Italie. Pour accompagner la réalisation de cet important ouvrage, l'État en lien avec les collectivités territoriales partenaires a décidé la mise en œuvre de la « démarche Grand Chantier Lyon-Turin ».

Ce chantier, qui se déroulera jusqu'en 2030, va employer au plus fort de son activité plus de 2000 salariés, dont près de 1700 seront à loger sur place.

Les chantiers rassemblant les plus gros effectifs démarreront à partir de 2022.

Pas d'immenses bases de vie mais une insertion des employés du chantier dans le tissu local

Afin de réussir l'insertion de ce chantier et de ses travailleurs dans la vallée, les collectivités publiques ont fait le choix de privilégier des solutions de logements particuliers plutôt que d'immenses bases-vie.

La réhabilitation de logements vacants, une opportunité pour les propriétaires

Elles ont également souhaité offrir une opportunité de réhabilitation de logements vacants. **Cependant, l'offre proposée à la location sur le territoire apparaît encore insuffisante alors même que de nombreux logements sont inoccupés et sont parfois vétustes.**

C'est pourquoi les partenaires de la démarche Grand Chantier ont mis en place depuis 2018 divers dispositifs d'accompagnement pour remettre sur le marché locatif, après travaux de rénovation, des logements, notamment appartenant à des propriétaires privés, et situés sur tout ou partie des communes suivantes : **Avrieux, Villarodin-Bourget, Modane, Le Freney, Fourneaux, Saint-André.**

Ainsi, grâce à ce dispositif exceptionnel, les propriétaires de logements vacants peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé gratuit et de subventions conséquentes, pour les aider à remettre leur logement sur le marché

locatif après réhabilitation. **Ces propriétaires peuvent bénéficier de subventions pouvant couvrir jusqu'à 80% du coût réel des travaux, sous condition de location à des salariés du Grand Chantier Lyon-Turin.**

+ accompagnement à la gestion locative

Le dispositif comprend également un accompagnement pour la gestion locative de leur bien, permettant la sécurisation des risques locatifs grâce à l'intermédiation locative.

Ce dispositif local représente une opportunité unique d'obtenir des aides financières importantes afin de réhabiliter son bien et ainsi augmenter sa valeur, tout en bénéficiant d'un retour sur investissement rapide.

Pour toute information, les propriétaires sont invités à se rapprocher de l'opérateur Urbanis au 04 79 33 21 26



Ingrid Laurent : Mission, accueillir les employés du grand chantier

En février dernier, Ingrid Laurent intégrait l'effectif d'Auvergne-Rhône Alpes entreprises, l'agence économique régionale qui aide les entreprises industrielles et de services à l'industrie dans tous leurs projets, notamment d'implantation. Elle y est chargée d'une mission d'importance : accueillir en Maurienne les salariés du chantier Lyon-Turin.

En quoi consiste votre travail ?

Je dois accompagner les futures recrues du chantier dans la recherche d'un logement, d'un emploi pour leur conjoint, d'un accueil pour leurs enfants, trouver des solutions de transport, des loisirs, etc. Mon rôle sera aussi de faciliter le travail des entreprises qui recrutent.

Comment procédez-vous ?

Des temps collectifs sont proposés aux salariés, pour les informer sur les différents dispositifs qui leur sont accessibles. Cela permet aussi de créer du lien avec eux et entre eux. Des « éducateurs » sont également envisagés afin que les futures recrues puissent avoir une vision d'ensemble du territoire, de sa qualité de vie, de ses attraits et des offres commerciales locales. L'objectif est de les séduire et les « maurienner ». L'idée est de mettre en action tous les acteurs locaux afin de rendre compte du potentiel de la vallée en terme d'accueil des familles. J'envisage aussi des actions pour aider les conjoints à trouver un travail en Maurienne. Si tous les membres du foyer travaillent ici, leur intégration sera d'autant plus douce.

Vous arrivez sur le territoire pour travailler sur le chantier des puits d'Avrieux, vous pouvez contacter Ingrid Laurent au : 04 79 83 20 83

Exemple de rénovation en cours dans un logement du secteur de Modane

Etat des lieux avant projet

C'est une maison d'environ 400 m² composée de 2 appartements : chacun d'environ 60 m², avec des combles aménageables d'environ 60 m². Impossible de louer les logements en l'état du fait de :

- l'absence de salle de bain,
 - d'isolation (mis à part les fenêtres récentes et les combles).
- De fait, l'habitation enregistre de très mauvaises notes en matière d'économie d'énergie, avec des étiquettes DPE en F et G pour l'un et l'autre des appartements.
- revêtements (sol, plafond, mur) en très mauvais état
 - manque de ventilation
 - chaudière collective au fioul
 - réseau électrique vétuste et hors normes

Le projet de rénovation

Il comportera la réhabilitation et le réaménagement intérieur des 2 logements pour obtenir :

- Un T3 de 64 m²
- Un T5 de 85 m²

Pour l'amélioration thermique, il est prévu :

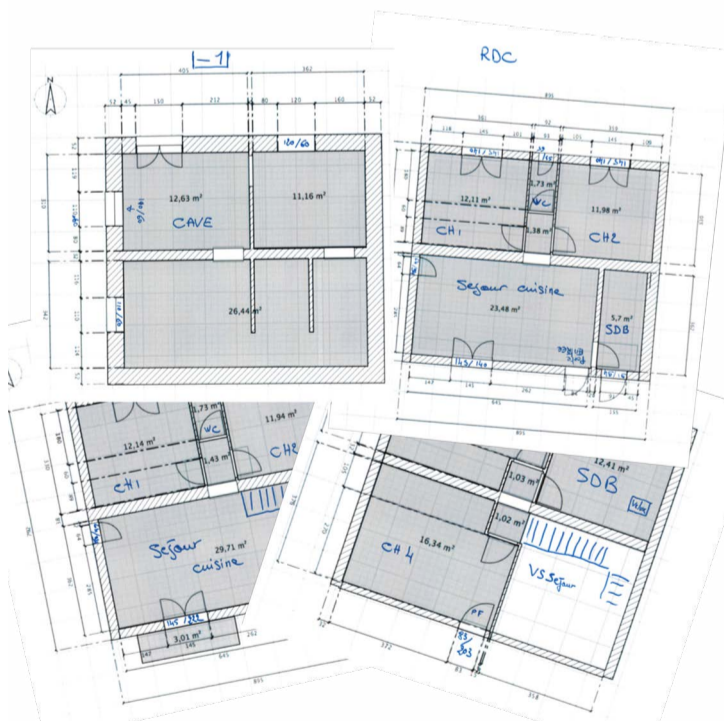
- L'isolation des murs donnant sur l'extérieur (isolant ayant une résistance thermique R 3,7 m².K/W)
- L'installation d'un système de chauffage électrique performant
- La mise en place d'une VMC Hygroréglable B (grille d'entrée d'air dans les pièces sèches).
- L'installation d'un cumulus électrique performant
- L'isolation du plafond des caves
- Le remplacement des fenêtres non isolantes (combles)

Autres travaux

- Création d'un accès séparé pour le logement situé au 1^{er}
- Remplacement des lots sanitaires
- Réfection complète du réseau électrique
- Reprise des revêtements (muraux, plafond, sol)
- Remise en état des sols
- Mise aux normes et création de salle de bain
- Création de 2 chambres + salle d'eau dans les combles

67% de subvention !

- Coût travaux : 77 000 € TTC



- Subventions : 51 800 €, Dont Agence nationale de l'habitat : 21 600 €, Région Rhône Alpes Auvergne : 26 200 €, Conseil Départemental de la Savoie : 4 000 €.
- Loyers : 604 € pour le T3 (hors charges) et 751 € pour le T5 (hors charges).

- T3 : DPE étiquette D, soit un gain de 73,95 %
- T5 : DPE étiquette D, soit un gain de 40,23%

- Etiquette énergétique des logements après travaux :