



# Programme Local de l'Habitat

Communauté de Communes  
Cœur de Tarentaise



Approuvé le 24 novembre 2015



**Communauté de Communes « Cœur de Tarentaise »**

133 Quai Saint-Réal

**73600 MOUTIERS**

Tél : 04 79 24 41 41 Fax : 04 79 22 81 33

# Programme Local de l'Habitat



17-19 rue André Gide - 74000 ANNECY  
Tél.: 04.50.52.81.45 Fax : 04.50.52.72.11 [geodes@aates.org](mailto:geodes@aates.org)

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET SON IMPACT SUR L'HABITAT</b>	<b>6</b>
<b>EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>7</b>
DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES CONTRASTEES	7
UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF DEPUIS 1990	9
LES MOUVEMENTS RESIDENTIELS DURANT LA DERNIERE DECENNIE	10
DES MENAGES QUI EVOLUENT : ET DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIENT	13
UN PROFIL DE POPULATION PLUTOT JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT PROGRESSIF	15
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	18
<b>LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>19</b>
COMMUNES «POLES D'EMPLOIS» DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	19
PROGRESSION DE L'EMPLOI SALARIE PRIVE DEPUIS 2009	20
LES LIENS EMPLOI / HABITAT	21
DES NIVEAUX DE REVENUS MOYENS PROCHES DE LA MOYENNE DEPARTEMENTALE... MAIS DE FORTES	
DISPARITES COMMUNALES	25
54% DES MENAGES ELIGIBLES A UN LOGEMENT HLM PLUS DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	26
LES BENEFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT DANS LA CCCT	29
<b>LE DIAGNOSTIC HABITAT ET LOGEMENT</b>	<b>32</b>
<b>LE PARC DE LOGEMENTS</b>	<b>33</b>
LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	33
UN NIVEAU DE VACANCE ELEVE A MOUTIERS	34
2009-2013 : FAIBLE PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS, A L'EXCEPTION DE SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE.	36
LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	37
DEUX MARCHES DISTINCTS DE LA CONSTRUCTION NEUVE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	40
<b>L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES</b>	<b>43</b>
<b>LE BILAN DE L'OPAH TARENTOISE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>	<b>46</b>
<b>LE FONCTIONNEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL</b>	<b>48</b>
1036 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2015, 22% DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	48
UN PARC LOCATIF SOCIAL ANCIEN	49
FORTE VACANCE ET FAIBLE ATTRACTIVITE DE CERTAINS PROGRAMMES A MOUTIERS	50
UNE DEMANDE LOCATIVE SOCIALE EN BAISSSE	53
<b>LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES ET DEFAVORISES</b>	<b>54</b>
L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE	54
LE LOGEMENT LONGUE DUREE POUR PUBLICS PRECARISES	56
LE LOGEMENT DES ACTIFS SAISONNIERS : DES SOLUTIONS DIVERSIFIEES MAIS DES BESOINS CROISSANTS	56
LE LOGEMENT DES PERSONNES AGEES	59
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	60
<b>LE FONCTIONNEMENT DES MARCHES</b>	<b>61</b>
<b>UN MARCHÉ LOCATIF PRIVE TRÈS DETENDU EN VALLEE</b>	<b>62</b>
ENVIRON 960 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES DANS LA CCCT	62
UN PARC LOCATIF PRIVE ANCIEN ET ENERGIVORE	63

LA CONJONCTURE DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ: DÉTENTE ET SUROFFRE DE LOGEMENTS A MOUTIERS, RARETÉ DE L'OFFRE A SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE	67
<b>LE MARCHÉ DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>	<b>71</b>
ABONDANCE DE BIENS EN VENTE A MOUTIERS, PRIX MODÉRÉS DANS L'ANCIEN	71
DES PRIX TRÈS ÉLEVÉS A SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE ET SES STATIONS	72
UNE OFFRE FONCIÈRE EN MAJORITÉ DANS LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX ACTUELLEMENT COMMERCIALISÉS	72
<b>STRATÉGIES ET POLITIQUES FONCIÈRES MISES EN ŒUVRE PAR LES COMMUNES</b>	<b>73</b>
LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX	73
LA MOBILISATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE	73
LA MISE EN ŒUVRE DE SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE : UN OUTIL A MOBILISER DANS LE CADRE DES PLU	74
LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX	74
<b>SYNTHÈSE &amp; ENJEUX</b>	<b>75</b>
UNE ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE A SOUTENIR	76
LE FONCTIONNEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL PERTURBÉ	76
DES BESOINS D'AMÉLIORATION ET D'ADAPTATION ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS	77
DES BESOINS EN LOGEMENT ET HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE A L'ÉCHELLE DE LA CCCT	78
LE FONCIER, AU CŒUR DES ENJEUX D'HABITAT	78
DES BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS HABITAT	79
INTRODUCTION	81
DÉMARCHE D'ÉLABORATION	81
POUR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT VOLONTARISTE	81
OBJECTIF : GAGNER 400 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À ÉCHEANCE 2021	82
LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	83
TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION ET DÉCLINAISON PAR SEGMENT DE MARCHÉ	83
QUATRE ORIENTATIONS GUIDANT LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	88
<b>ORIENTATION 1.</b>	<b>89</b>
SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : AMÉLIORER, REQUALIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	89
<b>ORIENTATION 2.</b>	<b>91</b>
METTRE EN ŒUVRE DES OUTILS ET DES STRATÉGIES FONCIÈRES EN FAVEUR DES OBJECTIFS HABITAT DU PLH	91
<b>ORIENTATION 3</b>	<b>92</b>
DÉVELOPPER DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES	92
<b>ORIENTATION 4</b>	<b>94</b>
ANIMER ET SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	94

MISE EN ŒUVRE DE 9 ACTIONS OPERATIONNELLES	97
<b>ACTION 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC PRIVE EXISTANT</b>	<b>98</b>
<b>ACTION 2. AMELIORER ET REQUALIFIER LE PARC LOCATIF PUBLIC</b>	<b>102</b>
<b>ACTION 3. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, FAVORISER LES PARCOURS LOGEMENT</b>	<b>105</b>
<b>ACTION 4. ADAPTER LES DOCUMENTS D'URBANISME AUX OBJECTIFS SCOT ET PLH</b>	<b>108</b>
<b>ACTION 5. DEFINIR DES STRATEGIES FONCIERES REpondant AUX OBJECTIFS HABITAT DU PLH ET DU SCOT</b>	<b>110</b>
<b>ACTION 6. REpondre AUX BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP</b>	<b>112</b>
<b>ACTION 7. AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES ET DES ACTIFS SAISONNIERS</b>	<b>115</b>
<b>ACTION 8. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS ET L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES PRECARISES</b>	<b>120</b>
<b>ACTION 9. METTRE EN PLACE UNE INGENIERIE SPECIFIQUE LOGEMENT AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>	<b>122</b>

# Introduction

En 2008, l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APT) engageait une démarche visant à établir un diagnostic habitat, afin de mettre en lumière les besoins, les enjeux stratégiques et les orientations prioritaires du territoire. Cette démarche devait initier une dynamique pour le lancement de Programmes Locaux de l'Habitat à l'initiative des EPCI du territoire.

En décembre 2011, la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise (8 communes à cette date) s'est saisie de cette opportunité pour lancer sa propre réflexion en matière de politique habitat à travers la réalisation de son Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce dernier constitue l'outil de planification et de mise en œuvre de sa politique logement.

Le premier PLH de la Communauté de Communes a ainsi définitivement été approuvé le 19 septembre 2013.

A la suite de l'élargissement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la communauté de communes à la commune de Saint-Martin de Belleville, ce premier PLH doit être révisé afin de prendre en compte les nouvelles spécificités, les nouveaux enjeux et les besoins en matière d'habitat et de logements qui pourraient découler de cette évolution.

**Le présent document présente le nouveau projet de programme local de l'habitat 2015-2021 de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise**

S'appuyant sur le premier PLH, il prend en compte :

- ❑ **Une actualisation et une adaptation du diagnostic, tenant compte de l'élargissement à Saint-Martin-de-Belleville**
- ❑ **L'adaptation des grandes priorités d'intervention (Orientations stratégiques) et des objectifs de production de logements**
- ❑ **L'adaptation du programme d'actions, afin de prendre en compte les besoins et enjeux d'habitat identifiés sur la commune de Saint-Martin-de-Belleville.**

**Ce programme d'actions a été défini au regard des priorités définies dans le document d'orientations, adapté à l'échelle et aux spécificités des communes de la CCCT, partagé avec les acteurs du logement et de l'habitat, et prend en compte les capacités d'interventions des différents partenaires associés à son engagement.**

**diagnostic**

## **Partie 1**

L'environnement socio-économique  
et son impact sur l'habitat

## **Partie 2**

Le diagnostic habitat et logement

## **Partie 3**

Le fonctionnement des marchés

## **Partie 4**

Synthèse & enjeux

# Evolutions démographiques

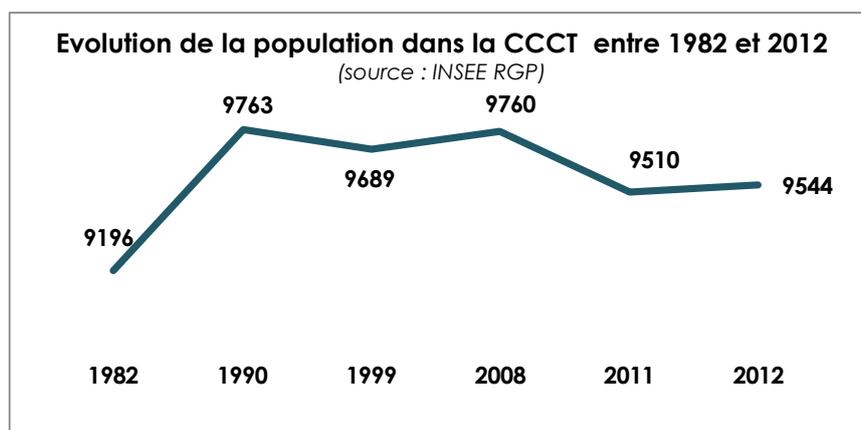
## ■ Des évolutions démographiques contrastées

### □ Tendence à la stabilisation de la population de la CCCT aux environs de 9500-9700 habitants

A l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, la population connaît une évolution plutôt orientée vers une lente baisse, mais celle-ci connaît depuis cette date quelques à-coups, et à priori une stabilisation autour de 9500 habitants.

Le taux de croissance démographique est légèrement positif entre 1982 et 1990, puis positif (+0.41% par an entre 1990 et 1999), puis à nouveau très légèrement positif entre 1999 et 2008. Il redevient négatif entre 2008 et 2012.

Globalement, le nombre d'habitants évolue entre, au plus, près de 9800 habitants en 1990 et a minima 9500 habitants en 2011, avec une très légère progression en 2012 (dernière données officielles- Insee- disponibles).



Cependant, l'évolution intercommunale de la population est à nuancer en fonction des typologies de communes :

→ **La commune centre de Moûtiers enregistre une évolution négative de sa population** depuis 1982. L'évolution de cette commune impacte fortement celle de l'ensemble de la Communauté de Communes, puisque sa population représente plus de la moitié de celle de la CCCT jusqu'en 2008. **Celle-ci semble toutefois enrayée depuis le début de la décennie 2010, avec une stabilisation de la population aux environs de 3800 habitants en 2012.**

→ Quatre communes enregistrent une évolution limitée de leur population durant la période 1999-2008 : Notre-Dame-du-Pré, Saint-Marcel, Salins-les-Thermes et Villarlurin (<0,5% par an). Concernant ces trois dernières, il est à noter qu'elles passent d'une évolution négative sur la période de référence précédente (1990-1999), à une évolution positive entre 1999 et 2008.

**Les dernières données Insee disponibles laissent apparaître entre 2008 et 2012 :**

- Une population quasiment stable à Notre-Dame-du-Pré depuis 2008, et dans une moindre mesure à Villarlurin,
- Une baisse de la population sensible (>-2%an) entre 2008 et 2012 à Saint-Marcel et Salins-les-Thermes.

- **Trois communes enregistrent une évolution positive de leur population depuis 1999**, avec un léger tassement de la croissance depuis 2008 : Fontaine-le-Puits, Hautecour et Saint-Jean-de-Belleville.

Pour cette dernière, une évolution forte liée aux mouvements naturels (naissances), couplée à celle liée à l'arrivée d'une population nouvelle en lien avec des réhabilitations importantes et la création d'un lotissement communal de 24 lots en 2002 expliquent ce taux le plus élevé de la Communauté de Communes (2,42% par an en moyenne entre 1999 et 2008).

Concernant Fontaine-le-Puits et Hautecour, leur population progresse en lien avec des ménages qui quittent la ville centre de Moûtiers pour accéder à la propriété dans une commune périurbaine ou rurale proche et rapidement accessible.

Ainsi, la baisse de la population de Moûtiers entre 1990 et 2011 est à mettre en parallèle avec la progression de la population sur ses communes périphériques.

Les acteurs locaux de l'habitat, ainsi que les données INSEE confirment que cette baisse de la population se fait au profit des communes périphériques de la CCCT, mais également de la commune d'Albertville.

- **Saint-Martin-de-Belleville a connu une croissance de sa population durant les années 80** (+3.04%/An entre 1982 et 1990), **les années 90** (+0.89%/an entre 1990 et 1999) **et, de manière moins rapide, entre 1999 et 2008** (+0.50%/an), en lien avec le rythme de développement des stations de Saint Martin, Menuires et Val Thorens.

**A noter**

A partir de la fin de la décennie 2000, **la population de la commune est désormais quasiment stabilisée aux environs de 2600/2650 habitants** (population municipale 2012 = 2617 habitants).

Evolution de la population entre 1982 et 2012

	population					variation annuelle moyenne					
	1982	1990	1999	2008	2011	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2011	2012	2008-2012
Fontaine-le-Puits	92	108	122	137	139	2,02%	1,36%	1,30%	0,48%	138	0,18%
Hautecour	201	282	272	302	310	4,32%	-0,40%	1,17%	0,88%	309	0,57%
Moûtiers	4342	4295	4149	3892	3779	-0,14%	-0,38%	-0,71%	-0,98%	3811	-0,52%
Notre-Dame-du-Pré	281	270	273	278	270	-0,50%	0,12%	0,20%	-0,97%	265	-1,19%
Saint Jean-de-Belleville	363	394	417	517	568	1,03%	0,63%	2,42%	3,19%	575	2,69%
Saint Marcel	778	770	680	700	645	-0,13%	-1,37%	0,32%	-2,69%	638	-2,29%
Salins-les-Thermes	1021	1002	942	970	916	-0,23%	-0,68%	0,33%	-1,89%	884	-2,29%
Villarurin	276	301	298	311	294	1,09%	-0,11%	0,48%	-1,86%	307	-0,32%
Saint Martin-de-Belleville	1842	2341	2536	2653	2589	3,04%	0,89%	0,50%	-0,81%	2617	-0,34%
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>9196</b>	<b>9763</b>	<b>9689</b>	<b>9760</b>	<b>9510</b>	<b>0,12%</b>	<b>-0,41%</b>	<b>0,08%</b>	<b>-0,86%</b>	<b>9544</b>	<b>-0,56%</b>

source : INSEE

CC Vallées d'Aigueblanche	6115	6326	6220	6938	7033	0,42%	-0,19%	1,22%	0,45%
Canton de Bozel	7306	8055	9071	9471	9544	1,23%	1,33%	0,48%	0,26%
CC Canton d'Aime	6717	7753	8363	9367	9648	1,81%	0,85%	1,27%	0,99%
MIHT	11896	13253	14579	16236	16519	1,36%	1,07%	1,20%	0,58%

<b>total bassin de vie*</b>	<b>22617</b>	<b>24144</b>	<b>24980</b>	<b>26169</b>	<b>26087</b>	<b>0,73%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,52%</b>	<b>-0,10%</b>
total APTV**	41230	45150	47922	51772	52254	1,14%	0,66%	0,86%	0,31%

Savoie	323675	348261	373350	408842	418949	0,92%	0,78%	1,01%	0,82%
--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

\* CC Cœur de Tarentaise + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

\*\* CC Cœur de Tarentaise + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MIHT

source : INSEE RPG 2008

**Nota:** la population recensée à Saint-Martin-de-Belleville en 2006 (3079 habitants) est surestimée, en lien avec la mise en œuvre à cette date du nouveau mode de recensement Insee. Des saisonniers du tourisme ont été recensés dans la population municipale lors de ce recensement et des ajustements.

## ■ Un solde migratoire négatif depuis 1990

Sur la période 1999-2008, trois communes enregistrent un solde migratoire négatif : Moûtiers, Saint-Marcel et Saint-Martin-de-Belleville. Pour rappel, le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période donnée.

Concernant Saint-Marcel, ce déficit migratoire reste limité (-7 personnes), d'autant plus qu'elle a connu sur la période de référence précédente (1990-1999) un solde migratoire négatif plus lourd (-131 personnes). Par ailleurs, son solde naturel (différence entre nombre de naissances et nombre de décès) largement positif permet au final à cette commune de bénéficier d'une variation positive de sa population.

	1990-1999				1999-2008				2008-2012			
	solde naturel	solde migratoire	taux de variation annuel moyen dû au mouvement naturel	taux de variation annuel moyen dû au mouvement migratoire	solde naturel	solde migratoire	taux de variation annuel moyen dû au mouvement naturel	taux de variation annuel moyen dû au mouvement migratoire	solde naturel	solde migratoire	taux de variation annuel moyen dû au mouvement naturel	taux de variation annuel moyen dû au mouvement migratoire
Fontaine-le-Puits	3	11	0,29%	1,07%	13	2	1,12%	0,17%	-2	3	-0,36%	0,55%
Hautecour	7	-17	0,28%	-0,68%	-5	35	-0,19%	1,36%	-3	10	-0,25%	0,82%
Moûtiers	107	-253	0,28%	-0,66%	123	-380	0,34%	-1,05%	27	-108	0,17%	-0,70%
Noire-Dame-du-Pré	-8	11	-0,33%	0,45%	-8	13	-0,32%	0,52%	2	-15	0,18%	-1,37%
Saint Jean-de-Belleville	15	8	0,41%	0,22%	32	68	0,77%	1,64%	8	50	0,37%	2,32%
Saint Marcel	41	-131	0,62%	-2,00%	27	-7	0,44%	-0,11%	20	-82	0,74%	-3,03%
Salins-les-Thermes	5	-65	0,06%	-0,74%	3	25	0,03%	0,29%	3	-89	0,08%	-2,37%
Villarurin	7	-10	0,26%	-0,37%	0	13	0,00%	0,48%	-2	-2	-0,16%	-0,16%
Saint Martin-de-Belleville	300	-105	1,37%	-0,48%	261	-144	1,12%	-0,62%	105	-141	0,99%	-1,34%
CC Cœur de Tarentaise	477	-551	2,64%	-3,05%	446	-375	0,51%	-0,43%	158	-374	0,41%	-0,97%

Ce n'est en revanche pas le cas pour la commune de Moûtiers, qui, bien que disposant d'un solde naturel supérieur à la moyenne intercommunale (0,34% par an en moyenne contre 0,29% dans la CCCT), ne compense pas le solde migratoire déficitaire (-380 personnes entre 1999 et 2008).

A Saint-Martin-de-Belleville, le solde migratoire 1999-2008 est également fortement négatif mais il est largement compensé par un solde naturel positif largement supérieur.

**Depuis 2008, les données Insee laissent apparaître la poursuite d'un solde migratoire toujours négatif à l'échelle de la CCCT, en progression (-0,97%/an de 2008 à 2012 contre -0,43%/an de 1999 à 2008).**

Durant cette période, **c'est désormais 6 communes sur 9 qui connaissent un solde migratoire négatif.** Outre Moûtiers et Saint-Martin-de-Belleville, le solde migratoire est ainsi nettement négatif à Salins-les-Thermes, Saint-Marcel et, dans une moindre mesure Notre-Dame-du-Pré et Villarurin.

Il faut toutefois souligner que le solde migratoire négatif à Moûtiers est en diminution sur la période récente (-0.70%/An entre 2008 et 2012 contre -1.05%/An entre 1999 et 2008).

## ■ Les mouvements résidentiels durant la dernière décennie

Nota : l'analyse des flux résidentiels réalisée lors du diagnostic du PLH de la CCCT non étendu à Saint-Martin-de-Belleville n'a pu être actualisée, les données sur le détail des migrations résidentielles n'étant plus disponibles auprès de l'Insee (dernières données Issue du recensement 2008, décrivant les mouvements de population entre 2003 et 2008).

**Sont rappelées ici uniquement les principaux constats qui avaient pu être formulés lors du Diagnostic PLH réalisé en 2012.**

Lieu de résidence actuelle (en 2008) des personnes résidant dans la CCCT en 2003

commune de résidence antérieure	commune de résidences actuelle					
	même commune	autre commune CCCT	autre commune APTV	autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	reste France + étranger
Fontaine-le-Puits	80%	17%	0%	0%	1%	2%
Hautecour	77%	2%	7%	3%	4%	7%
Moûtiers	67%	2%	12%	8%	5%	5%
Notre-Dame-du-Pré	79%	2%	0%	10%	8%	2%
Saint Jean-de-Belleville	44%	1%	0%	2%	49%	4%
Saint Marcel	68%	11%	8%	4%	5%	4%
Saint Martin-de-Belleville	76%	3%	1%	6%	5%	10%
Salins-les-Thermes	74%	5%	9%	3%	6%	3%
Villaraurin	85%	4%	1%	2%	4%	4%
<b>CCCT</b>	<b>70%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>6%</b>

Insee

**74% des habitants sont restés dans la Communauté de Communes**, et 70% n'ont pas changé de commune. **Les communes qui enregistrent les taux de départs les plus importants sont Saint-Jean-de-Belleville, Moûtiers et Saint-Marcel.**

- ➔ **Le caractère urbain des communes joue souvent un rôle dans les taux de mobilité, ce qui peut en partie expliquer que 33% des habitants de Moûtiers** aient quitté la commune entre 2003 et 2008. Ces flux peuvent être provoqués par le souhait des ménages déjà installés professionnellement de s'installer dans un logement individuel dans une commune périurbaine ou rurale. Cette valeur élevée peut également s'expliquer par le fait que le parc de logements de la commune de Moûtiers n'est pas adapté pour maintenir une population déjà en place (logements anciens, parfois peu entretenus, etc.).
- ➔ Concernant les **départs enregistrés de la commune de Saint-Marcel** (32% entre 2003 et 2008), ils peuvent être **mis en parallèle avec les conséquences du classement SEVESO de l'entreprise MSSA SAS sur l'urbanisme de la commune**. En effet, ce classement génère des contraintes urbanistiques, et notamment une interdiction sur certaines zones de développer de l'habitat. Ainsi, ces limites peuvent provoquer des départs pour des ménages souhaitant changer de logement.
- ➔ La commune de **Saint-Jean-de-Belleville enregistre statistiquement un niveau élevé de flux résidentiels** (56% des habitants ont quitté la commune entre 2003 et 2008), et

principalement vers d'autres bassins de vie de la Région Rhône-Alpes. Ce phénomène s'explique par un nombre important de personnes résidant dans cette commune et travaillant à titre saisonnier dans les stations de sport d'hiver. Une fois les stations de ski fermées, **ces actifs quittent donc le territoire pour rejoindre d'autres zones d'emplois. C'est le cas également pour la commune de Saint-Martin-de-Belleville.**

- **19% des personnes ayant quitté une des communes de la CCCT 5 ans auparavant, résident actuellement dans une autre commune de l'intercommunalité.** Ce sont les communes les plus urbaines qui bénéficient de la plus forte attractivité : Moûtiers (39% des personnes qui ont changé de communes, mais qui sont restées dans la CCCT) et Salins-les-Thermes (31%).
- Hors CCCT, la **Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche est un territoire attractif, puisqu'il enregistre plus de 20% des installations nouvelles**, avec la commune d'Aigueblanche qui accueille plus de la moitié de ces nouveaux arrivants. Les cantons d'Aime et de Bozel se situent autour de 8%, avec les communes d'Aime et des Allues comme principales communes d'accueil.
- En quittant le territoire de l'APTV, **la commune d'Albertville est celle où la part des personnes ayant quitté la CCCT est la plus importante (près de 11%).**

#### Analyse des flux des personnes ayant quitté la commune de Moûtiers

**L'analyse des personnes ayant quitté la commune de Moûtiers montre que 90% d'entre eux quittent également la Communauté de Communes.** S'ils y restent, c'est pour environ la moitié d'entre eux, pour occuper un logement à Salins-les-Thermes. Les territoires de proximité les plus attractifs sont Aigueblanche (13%), Albertville (9%) et La Léchère (7%). Mais il est à noter que **31% des personnes ayant quitté Moûtiers se sont installées dans une commune hors du département savoyard** (16% en Rhône-Alpes et 15% hors Rhône-Alpes).

#### Des comportements qui évoluent en fonction des tranches d'âges

On constate que plus la tranche d'âges est élevée, plus les personnes qui ont changé de commune restent en proximité de cette dernière. Ainsi, alors que dans l'ensemble 10% des personnes ayant quitté leur commune s'installent dans une autre commune de la CCCT, ce taux monte à 42% pour les personnes âgées de 75 ans et plus.

Les 20-39 ans déménagent majoritairement pour les autres communes de la région Rhône-Alpes. Les autres communes de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sont plus attractives pour les 40-59 ans (28%). Enfin, la répartition par territoire d'accueil est plus homogène pour la tranche d'âges 60-74 ans.

**A l'échelle intercommunale, ce sont majoritairement des couples et des ménages familiaux qui quittent le territoire de la CCCT, typologie de ménages en cohérence avec les tranches d'âges des ménages évoqués ci-dessus.**

### Lieu de résidence antérieure (en 2003) des personnes résidant dans la CCCT en 2008

commune de résidence actuelle	commune de résidence antérieure					
	même commune	autre commune CCCT	autre commune APTV	autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	reste France + étranger
Fontaine-le-Puits	94%	0%	0%	3%	0%	3%
Hautecour	64%	6%	6%	12%	9%	4%
Moûtiers	77%	3%	6%	3%	2%	9%
Notre-Dame-du-Pré	77%	2%	6%	2%	11%	3%
Saint Jean-de-Belleville	69%	23%	1%	0%	2%	5%
Saint Marcel	80%	3%	2%	5%	1%	9%
Saint Martin-de-Belleville	86%	0%	0%	2%	4%	8%
Salins-les-Thermes	68%	10%	11%	1%	3%	7%
Villaraurin	79%	0%	15%	0%	1%	4%
<b>Total CCCT</b>	<b>78%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>8%</b>

## □ Comparaison entre les "arrivées" et les "départs" dans le territoire entre 2003 et 2008

### → En terme quantitatif

Le nombre de départs de la CCCT est largement supérieur à celui des arrivées : (nombre d'installations moins nombre de départs entre 2003 et 2008). Cette situation enregistrée à l'échelle de la Communauté de Communes est largement impactée par les arrivées et départs enregistrés sur la commune de Moûtiers, qui génère un solde négatif de 587 personnes.

### → En termes de mouvements entre les territoires

Que ce soit dans le sens des arrivées ou des départs, la Communauté de Communes a beaucoup de liens avec des territoires au-delà du périmètre de l'APTV. Ainsi, 64% viennent de communes situées au-delà de ce territoire, et 69% y partent. Ces mouvements sont pour l'essentiel liés aux activités touristiques du territoire, qui embauchent souvent des personnes extérieures.

### → En termes d'âge des arrivants et des partants

Les personnes les plus mobiles sont celles ayant entre 20 et 39 ans. Que ce soit en valeur absolue ou relative, cette tranche d'âge est moins représentée chez les entrants que chez les sortants.

### → En termes de profil des ménages

Le territoire de la CCCT est proportionnellement plus attractif pour des profils de ménages seul ou en couple sans enfants (54%), et on constate que les ménages qui en partent sont plutôt des ménages ayant un profil familial (53% de ménages composés de 3 personnes et +).

## ■ Des ménages qui évoluent : et des besoins en logements qui se diversifient

Le mouvement de décohabitation provoqué par l'évolution des structures familiales et démographiques (vieillesse de la population, développement du célibat et des familles monoparentales, etc.) **induit une progression du nombre de ménages et génère des besoins en logements.**

Sur la période 1999-2008, le nombre de ménages sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise augmente en moyenne de +0,45% par an, soit une évolution positive largement supérieure à l'évolution du nombre d'habitants (+0.08%/an) sur cette même période.

**La taille des ménages diminue ainsi de 2.26 personnes en moyenne en 1999 à 2.18 en 2008, soit une baisse de -0.40%/an.**

A l'inverse, sur la période 2008-2011, le nombre d'habitants diminue plus fortement (-0.86%/an), mais le nombre de ménages connaît une baisse : le mouvement de décohabitation se ralentit ainsi avec 2.17 personnes en moyenne en 2011, soit -0.09%/an entre 2008 et 2011.

évolution de la taille moyenne des ménages 1990 -2011

	1990		1999		2008		2011		évo taille des ménages 90-99	évo taille des ménages 99-08/an	évo taille des ménages 08-11/an
	nombre de ménages	nb de personnes par ménage	nombre de ménages	nb de personnes par ménage	nombre de ménages	nb de personnes par ménage	nombre de ménages	nb de personnes par ménage			
Fontaine-le-Puits	45	2,40	50	2,44	57	2,41	58	2,41	0,18%	-0,12%	0,00%
Hautecour	98	2,84	109	2,50	133	2,28	136	2,28	-1,41%	-1,01%	0,00%
Moûtiers	1654	2,50	1769	2,26	1795	2,06	1746	2,05	-1,12%	-1,00%	-0,14%
Notre-Dame-du-Pré	111	2,43	121	2,26	135	2,05	136	1,99	-0,83%	-1,05%	-1,10%
Saint Jean-de-Belleville	146	2,70	173	2,41	217	2,38	239	2,38	-1,25%	-0,15%	0,00%
Saint Marcel	291	2,65	294	2,31	311	2,25	298	2,16	-1,48%	-0,29%	-1,34%
Salins-les-Thermes	413	2,43	422	2,23	462	2,10	468	1,96	-0,92%	-0,67%	-2,37%
Villarurin	106	2,84	120	2,48	139	2,23	132	2,23	-1,48%	-1,17%	0,00%
Saint Martin-de-Belleville	1019	2,30	1157	2,19	1139	2,32	1070	2,41	-0,52%	0,66%	1,26%
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>3883</b>	<b>2,47</b>	<b>4215</b>	<b>2,26</b>	<b>4387</b>	<b>2,18</b>	<b>4282</b>	<b>2,17</b>	<b>-0,98%</b>	<b>-0,40%</b>	<b>-0,09%</b>

source : INSEE RPG 2011

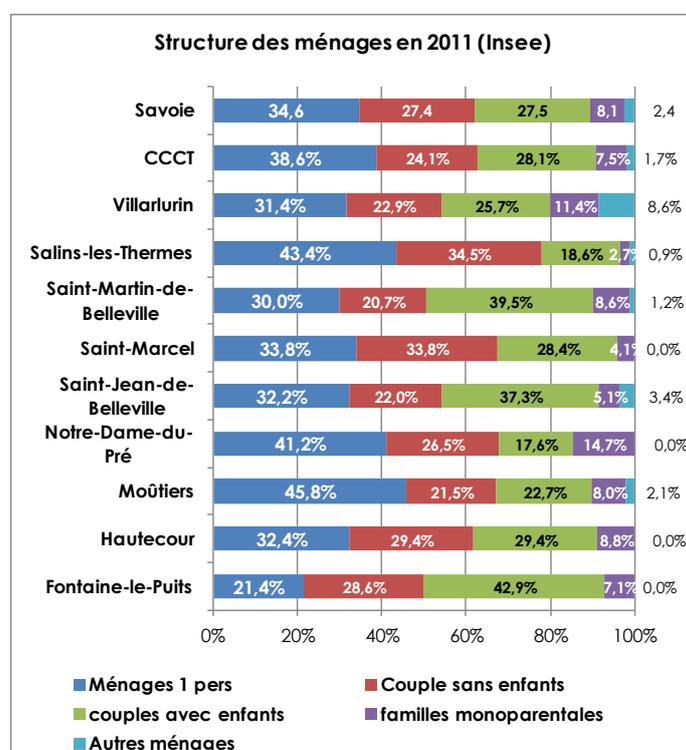
Il faut noter toutefois des évolutions contrastées selon les communes sur la période récente : la taille moyenne des ménages se stabilise à Fontaine-le-Puits, Hautecour, Moûtiers, Saint-Jean-de-Belleville et Villarurin. Elle diminue au contraire fortement à Salins-les-Thermes, Saint-Marcel et Notre-Dame-du-Pré.

A l'inverse, **Saint-Martin-de-Belleville est caractérisée par une augmentation de la taille moyenne des ménages significative : après un bas atteint en 1999 de 2.19 personnes par ménages, le ratio remonte à 2.32 en 2008 et 2.41 en 2011.**

## □ Un profil des ménages très différencié selon les communes

### L'analyse de la structure des foyers dans la CCCT fait apparaître des différences significatives selon les communes en 2011 :

- ➔ La part de personnes seules est élevée à Moûtiers, commune urbaine (46%), Notre-Dame-du-Pré (41%) et Salins-les-Thermes (43%), contre 39% en moyenne dans l'ensemble de la CCCT. Ce niveau est nettement plus élevé que la moyenne départementale (34,6%) et met en évidence le développement de petits ménages dans la Communauté de Communes.
- ➔ A l'inverse, c'est à Saint-Martin-de-Belleville, Saint-Jean-de-Belleville et Fontaine-le-Puits que la part de couples avec enfants est la plus élevée parmi les ménages recensés, pour une moyenne de 28% dans la CCCT (27,5% en Savoie).
- ➔ La part de familles monoparentales atteint en moyenne 7,5% des foyers de la CCCT, niveau légèrement inférieur à la moyenne départementale (8,1%), avec des parts évoluant de 15% (Notre-Dame du Pré) à moins de 3% (Salins-les-Thermes).



Au-delà de l'aspect quantitatif, **les évolutions du profil des ménages mettent en lumière la nécessité d'accompagner et d'adapter la réponse locale à des besoins en logements plus diversifiés, en termes de taille, de prix et de typologie.**

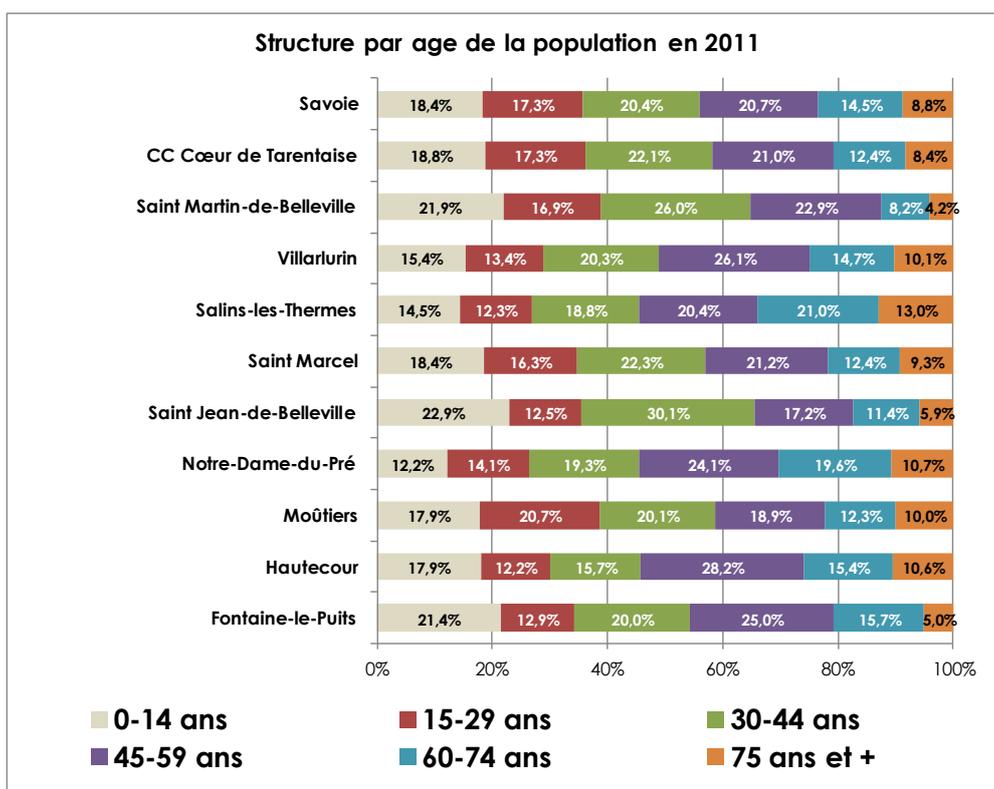
La progression des ménages de petite taille n'est notamment pas sans conséquence sur l'évolution des besoins en logements dans la Communauté de Communes.

Cet enjeu est d'autant plus prégnant dans les communes rurales et périurbaines de la CCCT où la typologie des logements est fortement dominée par le logement individuel et les grands logements, moins adaptés pour apporter une réponse à cette diversification des besoins, notamment en logements, des petits ménages (jeunes en voie de décohabitation, personnes seules travaillant sur le territoire, couples sans enfants, familles monoparentales, ménages âgés).

## ■ Un profil de population plutôt jeune mais un vieillissement progressif

- Une répartition par âge de la population de la CCCT comparable à celle enregistrée aux autres niveaux territoriaux

La répartition de la population par tranches d'âges de la CCCT est relativement similaire au profil départemental en 2011.



Il faut toutefois souligner que la part des plus de 60 ans est moins élevée de 2 points (20.8% contre 23.3%).

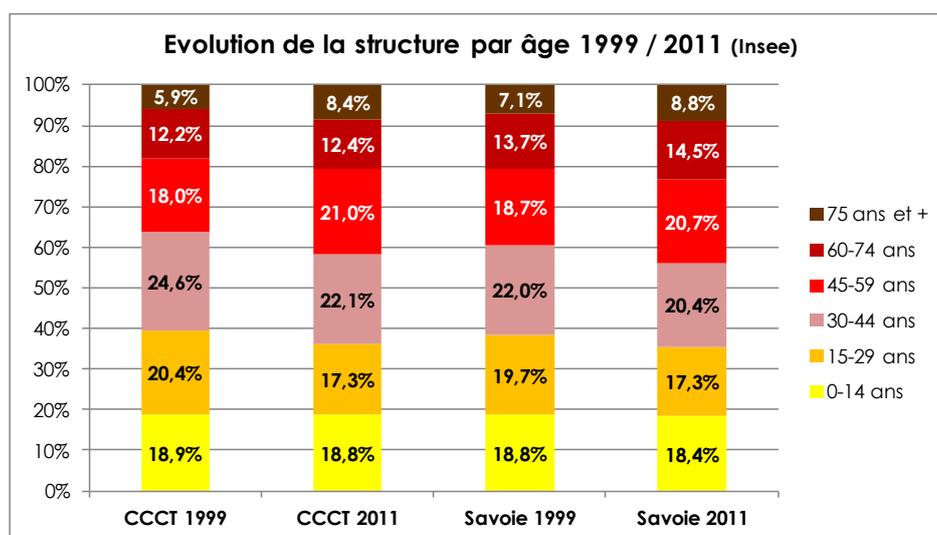
### A l'échelle des communes, les contrastes sont toutefois marqués :

- A Notre-Dame-du-Pré, les 0-14 ans sont sous-représentés au profit des tranches d'âges les plus élevées. L'éloignement du village par rapport aux services et équipement à destination des jeunes (écoles, loisirs) n'en fait donc pas une commune privilégiée pour l'accueil de cette population.
- Salins-les-Thermes regroupe une part de plus de 60 ans plus importante mais cette situation est liée à l'existence d'un foyer de personnes âgées sur son territoire.
- Saint-Jean-de Belleville et Saint-Martin-de-Belleville, Fontaine-le-Puits enregistrent à l'inverse les taux les plus élevés sur les tranches d'âges 0-14 ans et, plus largement, des tranches d'âge de moins de 45 ans. Cette situation peut s'analyser au regard de leur

situation géographique, en proximité des stations, avec une main-d'œuvre majoritairement jeune et une plus forte représentation des couples avec enfants (voir précédemment).

- La commune de Moûtiers se caractérise par une part de moins de 30 ans élevée (avec Saint-Martin-de-Belleville), notamment de 15-29 ans, profil relativement caractéristique des communes urbaines.

## □ Evolution de la population en fonction des tranches d'âges



Dans la CCCT, l'évolution de la structure par âge de la population met en évidence entre 1999 et 2011 la progression de la tranche d'âge de plus de 75 ans, qui progresse de 5.9% en 1999 à 8.4% de la population en 2011.

	2011					
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Fontaine-le-Puits	21,4%	12,9%	20,0%	25,0%	15,7%	5,0%
Hautecour	17,9%	12,2%	15,7%	28,2%	15,4%	10,6%
Moûtiers	17,9%	20,7%	20,1%	18,9%	12,3%	10,0%
Notre-Dame-du-Pré	12,2%	14,1%	19,3%	24,1%	19,6%	10,7%
Saint Jean-de-Belleville	22,9%	12,5%	30,1%	17,2%	11,4%	5,9%
Saint Marcel	18,4%	16,3%	22,3%	21,2%	12,4%	9,3%
Salins-les-Thermes	14,5%	12,3%	18,8%	20,4%	21,0%	13,0%
Villarurin	15,4%	13,4%	20,3%	26,1%	14,7%	10,1%
Saint Martin-de-Belleville	21,9%	16,9%	26,0%	22,9%	8,2%	4,2%
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>18,8%</b>	<b>17,3%</b>	<b>22,1%</b>	<b>21,0%</b>	<b>12,4%</b>	<b>8,4%</b>
CC Vallées d'Aigueblanche	17,7%	14,5%	20,8%	23,9%	14,7%	8,4%
Canton de Bozel	18,6%	14,6%	23,3%	23,1%	13,2%	7,1%
CC Canton d'Aime	20,3%	14,9%	23,9%	21,2%	12,4%	7,3%
MIHT	18,0%	21,5%	24,3%	19,6%	11,2%	5,4%
<b>total bassin de vie*</b>	<b>18,2%</b>	<b>15,3%</b>	<b>21,9%</b>	<b>22,2%</b>	<b>13,1%</b>	<b>9,3%</b>
total APTV**	18,5%	17,2%	23,0%	21,2%	12,4%	7,7%
Savoie	18,4%	17,3%	20,4%	20,7%	14,5%	8,8%

\* CC Cœur de Tarentaise+ CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

En valeur absolue, leur nombre progresse rapidement entre 1999 et 2011 (+2.8% par an en moyenne), à un niveau toutefois inférieur à ceux enregistrés dans les territoires de référence (Savoie : +4%/an).

**La croissance du nombre de personnes âgées, en valeur absolue et relative (+2.8%/an pour les plus de 75 ans entre 1999 et 2011), génère des problématiques en termes de besoins en logements adaptés. En effet, les questions d'accessibilité des logements privés, de maintien à domicile ou d'offre de logements en structures adaptées à des ménages âgés dépendants (ou non) sont les corollaires à cette évolution.**

En valeur absolue, la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise enregistre des évolutions négatives sur les trois premières tranches d'âges (moins de 45 ans), ce que l'on ne retrouve pas, ou dans une moindre mesure sur les territoires de référence. Il faut toutefois relativiser cette analyse en prenant en compte la diminution de population totale dans la CCCT durant la même période.

Une représentation plus importante des personnes âgées (croissance des plus de 60 ans de 1% par an en moyenne, soit environ +227 personnes entre 1999 et 2011), génère des problématiques en terme de logement. En effet, les questions d'accessibilité des logements privés, de maintien à domicile ou de structures réservées à des ménages âgés dépendants ou non sont les corollaires à cette évolution.

**Taux de croissance annuel moyen 1999-2011 du nombre d'habitants par tranche d'âge**

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Fontaine-le-Puits	1,5%	-0,5%	0,6%	0,7%	5,9%	-2,1%
Hautecour	0,9%	1,4%	-3,5%	4,9%	-2,0%	17,0%
Moûtiers	-1,3%	-1,4%	-1,3%	-0,1%	-0,4%	1,3%
Notre-Dame-du-Pré	-1,8%	1,2%	-0,5%	-0,1%	0,2%	0,9%
Saint Jean-de-Belleville	4,7%	-1,3%	4,0%	3,4%	-0,1%	4,0%
Saint Marcel	0,1%	-1,5%	0,2%	-0,5%	-2,4%	2,8%
Salins-les-Thermes	-1,7%	-2,6%	-1,7%	-0,8%	3,1%	3,8%
Villarurin	-2,2%	-1,5%	-2,2%	4,4%	-2,8%	12,8%
Saint Martin-de-Belleville	0,9%	-2,0%	-1,4%	3,2%	0,3%	5,0%
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,8%</b>
CC Vallées d'Aigueblanche	0,6%	-0,3%	-0,8%	3,2%	1,2%	4,3%
Canton de Bozel	0,5%	-1,8%	-0,9%	2,5%	1,5%	3,1%
CC Canton d'Aime	1,2%	-0,8%	0,4%	2,8%	1,5%	4,5%
MIHT	-0,2%	1,0%	-0,1%	2,1%	3,3%	3,7%
<b>total bassin de vie*</b>	0,3%	-1,4%	-0,9%	2,2%	0,9%	4,8%
<b>total APTV**</b>	0,3%	-0,4%	-0,4%	2,3%	1,6%	4,5%
<b>Savoie</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,6%</b>	<b>4,0%</b>

*Remarque : l'analyse par commune est à prendre avec précaution, puisque sur les territoires où la population est la moins importante, une unité supplémentaire peut faire varier très fortement le pourcentage d'évolution.*

## ■ Les perspectives d'évolution démographique

Ainsi, au regard de ces dernières années, il semble difficilement envisageable d'enregistrer à moyen terme, des perspectives d'évolution démographique très forte.

**La période récente laisse à priori apparaître une stabilisation de la population aux environ de 9700 habitants, avec de faibles fluctuations annuelles, à la hausse et/ou à la baisse.**

Les « moteurs » d'accroissement de la population liés à l'attractivité économique semblent relativement limités, avec notamment des perspectives d'emplois qui visent plutôt un maintien des emplois qu'un accroissement, (en particulier dans les industries du territoire).

Par contre, il apparaît au travers de l'analyse des mouvements de population, qu'une partie des habitants qui quittent la CCCT s'installent dans des territoires environnants en proximité (Vallées d'Aigueblanche, Canton d'Aime, bassin albertvillois), notamment des ménages familiaux, **parce qu'ils y trouvent des conditions de logements plus attractives et/ou adaptées en terme de coût, de qualité ou d'environnements.**

L'attractivité de l'offre de logements dans la CCCT(en termes de qualité, de prix, de taille, de produits logements) semble donc être facteur essentiel et déterminant qui impacte les évolutions de la population dans la Communauté de Communes.

Au-delà de ces facteurs, **d'autres facteurs d'évolutions, plus structurels** doivent être pris en compte pour définir la réponse aux besoins en logements du territoire :

- ➔ Un **mouvement de décohabitation** qui va se prolonger et voire se renforcer (baisse de la taille des ménages, progression des petits ménages : personnes seules, ménages âgés, familles monoparentales, etc.) qui induit un renforcement des besoins en logements dans le territoire,
- ➔ **Une diversification du profil des ménages**, notamment dans les communes rurales ou périurbaines (petits ménages, jeunes décohabitants, familles monoparentales, etc.) qui induit une diversification des besoins en logements, en termes de typologie de logements (déficit de moyens ou petits logements en dehors de la commune de Moûtiers).  
Il faut également souligner le déficit d'une offre de logements adaptés en termes de prix, de taille et de qualité, à des ménages familiaux (par exemple à Saint-Martin-de-Belleville à cause d'une offre de moyens-grands logements insuffisante et chère, ou encore à Moûtiers où l'attractivité de l'offre de grands logements est limitée.
- ➔ **Un vieillissement de la population résidente** qui appelle à un renforcement et une diversification des logements adaptés à des ménages âgés (logements autonomes proches des équipements et services, adaptation du parc existant, etc.).

# Le contexte socio-économique

## ■ Communes «pôles d'emplois» dans la Communauté de Communes

L'analyse du ratio emplois / actifs permet de mettre en évidence la fonction résidentielle ou économique des territoires. Plus ce ratio est élevé, c'est-à-dire plus le nombre d'emplois est important par rapport au nombre d'actifs résidents, plus la vocation de pôle d'emplois est affirmée au regard de sa vocation résidentielle.

Evolution du ratio emplois locaux/nombre d'actifs résidant dans la zone

	1999			2008			2011				
	emplois locaux	pop. active	emplois / pop. active	emplois locaux	pop. active	emplois/ pop. active	emplois locaux	pop. active	emplois/ pop. active		
Fontaine-le-Puits	0,26%	17	63	0,27	7	69	0,10	0,15%	10	70	0,14
Hautecour	0,42%	27	126	0,21	35	139	0,25	0,44%	30	143	0,21
Moûtiers	48,09%	3109	1924	1,62	3497	1842	1,90	50,43%	3451	1738	1,99
Notre-Dame-du-Pré	0,40%	26	122	0,21	44	135	0,33	0,50%	34	130	0,26
Saint-Jean-de-Belleville	0,49%	32	218	0,15	49	271	0,18	0,79%	54	298	0,18
Saint-Marcel	5,03%	325	325	1,00	384	348	1,10	5,02%	343	337	1,02
Saint-Martin-de-Belleville	40,40%	2612	1589	1,64	2497	1562	1,60	37,07%	2536	1510	1,68
Salins-les-Thermes	4,49%	290	469	0,62	403	480	0,84	5,37%	367	433	0,85
Villarlurin	0,42%	27	137	0,20	16	160	0,10	0,24%	17	151	0,11
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>100,00%</b>	<b>6465</b>	<b>4 973</b>	<b>1,30</b>	<b>6935</b>	<b>5006</b>	<b>1,39</b>	<b>100,00%</b>	<b>6842</b>	<b>4 810</b>	<b>1,42</b>

Source Insee / Emploi total = privés + publics

**A l'échelle de la Communauté de Communes, le territoire enregistre un ratio de 1,42, en 2011, supérieur à celui en moyenne départementale (0,80) : le nombre d'emplois locaux est donc largement supérieur au nombre d'actifs résidant dans la Communauté de Communes. Progressivement, depuis 1999, le ratio emploi/actifs progresse, passant de 1.30 en 1999 à 1.42 en 2011.**

De fait, le nombre d'emplois locaux progresse plus rapidement que le nombre d'actifs dans la CCCT, qui a même tendance à diminuer entre 2008 et 2011.

Au niveau communal, trois groupes de communes se distinguent:

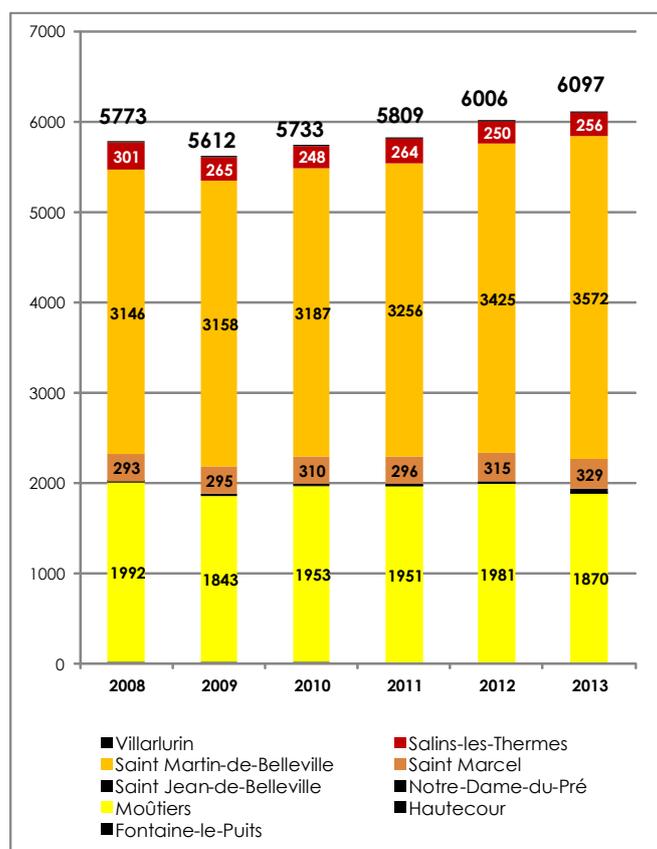
- ➔ **Trois communes dépassent le point d'équilibre** (point d'équilibre = 1):
  - ➔ **Moûtiers** : profil de commune urbaine regroupant logiquement l'essentiel des emplois
  - ➔ **Saint-Martin-de-Belleville**, station qui regroupent en nombre importants d'emplois, liés principalement aux activités touristiques
  - ➔ **Saint-Marcel** : commune périurbaine avec une zone d'activités importante en lien avec l'établissement MSSA SA (industrie du chlore).
  
- ➔ Sans atteindre cet équilibre, **la commune de Salins-les-Thermes s'en rapproche**, avec un ratio qui progresse, essentiellement du fait de progression des emplois locaux entre 1999 et 2008 (et la baisse de la population active résidente entre 2008 et 2011).
  
- ➔ **Les autres communes de la CCCT ont clairement une vocation à large dominante résidentielle, avec peu d'emplois locaux et donc avec des ratios emplois/actifs faibles.** L'attractivité de la maison individuelle, ainsi que la volonté de trouver un cadre de vie moins urbain restent des facteurs importants de l'éloignement entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

## ■ Progression de l'emploi salarié privé depuis 2009

Pour rappel, l'emploi salarié privé ne comprend ni les emplois publics, ni les professions libérales, ni les agriculteurs. Les données sont issues du fichier Accoss, recensant les établissements employeurs du secteur privé et l'effectif salarié associé au 31/12 (donc y compris les emplois saisonniers existant à cette date).

Après un creux en 2009 lié au contexte économique, le nombre d'emplois salariés privés dans la CCCT progresse régulièrement, de 5612 emplois recensés au 31/12 2009 à près de 6100 au 31/12 2013

De 2009 à 2013, l'emploi progresse de +8.6% (contre +4.2% en Savoie), avec des évolutions très contrastées selon les communes : l'emploi progresse à Saint-Jean-de-Belleville, Saint-Martin-de-Belleville (dans des volumes importants + 400 emplois), Saint-Marcel. Il demeure quasiment stable à Moûtiers et diminue dans les autres communes.



Emplois salariés privés (données au 31/12 de chaque année)

	2008	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013
Fontaine-le-Puits	0%	3	2		1			0%
Hautecour	0%	16	15	15	10	9	9	0%
Moûtiers	35%	1992	1843	1953	1951	1981	1870	31%
Notre-Dame-du-Pré	0%	7	15	5	6	7	8	0%
Saint Jean-de-Belleville	0%	6	12	13	23	17	50	1%
Saint Marcel	5%	293	295	310	296	315	329	5%
Saint Martin-de-Belleville	54%	3146	3158	3187	3256	3425	3572	59%
Salins-les-Thermes	5%	301	265	248	264	250	256	4%
Villarlurin	0%	9	7	2	2	2	3	0%
<b>Total CCCT</b>	<b>100%</b>	<b>5773</b>	<b>5612</b>	<b>5733</b>	<b>5809</b>	<b>6006</b>	<b>6097</b>	<b>100%</b>

Source Accoss. : les emplois saisonniers en station existants au 31/12 sont recensés

Le développement des emplois locaux peut induire des besoins en logements nouveaux, liés à l'installation de ménages venant occuper les emplois créés.

Ces besoins sont tout particulièrement prégnants dans ou en proximité des stations de la vallée des Belleville (Saint Martin, Menuires, Val Thorens) : le développement des emplois relevés à Saint-Martin-de-Belleville entre 2008 et 2009 correspondent pour l'essentiel à des emplois saisonniers, pour lesquels il est nécessaire d'apporter une réponse logement adapté.

## ■ Les liens emploi / habitat

### □ 57% des actifs de la CCCT travaillent sur la Communauté de Communes

L'analyse de la relation emplois / habitat dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise met en évidence l'importance de ses relations en interne, puisque **73% des actifs de la CCCT travaillent sur ce même territoire**.

La part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est logiquement élevée dans les communes pôles d'emplois (Moûtiers, Saint-Marcel et Saint-Martin-de-Belleville).

Compte tenu de la position géographique de cette commune et de sa vocation de pôle d'emplois, les habitants Saint-Martin-de-Belleville travaillent dans leur commune.

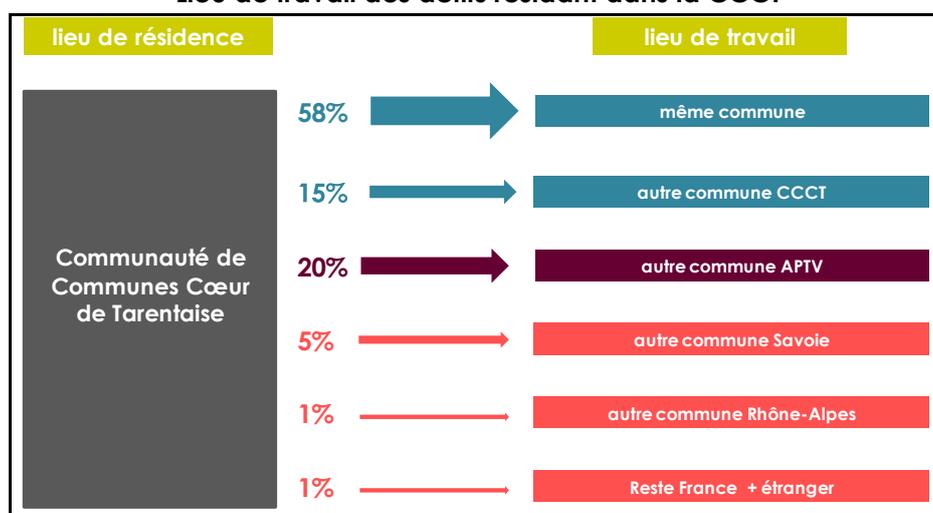
A l'inverse, les habitants des communes à vocation principalement résidentielle (Hautecour, Fontaine-le-Puits, Saint-Jean-de-Belleville, Villarlurin) travaillent dans les pôles d'emplois environnant

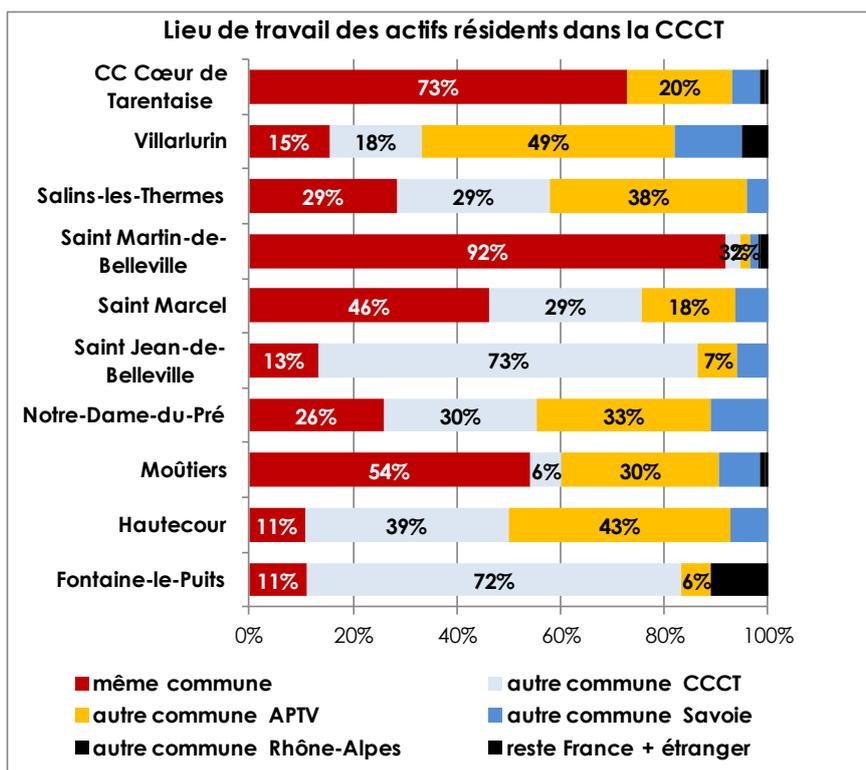
Le taux important (73%) des personnes actives travaillant sur leur commune de résidence génère des déplacements plus limités pour les actifs entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail.

Par ailleurs, 20% des actifs résidant dans la CCCT travaillent sur une autre commune de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise, avec comme communes les plus attractives Les Allues, Aigueblanche, Saint-Bon-Tarentaise, Aime, La Léchère et Brides-les-Bains : 8%.

Les habitants travaillant dans le reste de la Savoie (7%) le font pour majorité dans le bassin albertvillois.

#### Lieu de travail des actifs résidant dans la CCCT





**Lieu de travail des actifs résidant dans la CCCT**

commune du lieu de résidence	commune du lieu de travail					
	même commune	autre commune CCCT	autre commune APTV	autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	reste France + étranger
Fontaine-le-Puits	11%	72%	6%	0%	11%	0%
Hautecour	11%	39%	43%	7%	0%	0%
Moûtiers	54%	6%	30%	8%	1%	0%
Notre-Dame-du-Pré	26%	30%	33%	11%	0%	0%
Saint Jean-de-Belleville	13%	73%	7%	6%	0%	0%
Saint Marcel	46%	29%	18%	6%	0%	0%
Saint Martin-de-Belleville	92%	3%	2%	2%	1%	1%
Salins-les-Thermes	29%	29%	38%	4%	0%	0%
Villarlurin	15%	18%	49%	13%	5%	0%
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>58%</b>	<b>15%</b>	<b>20%</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>

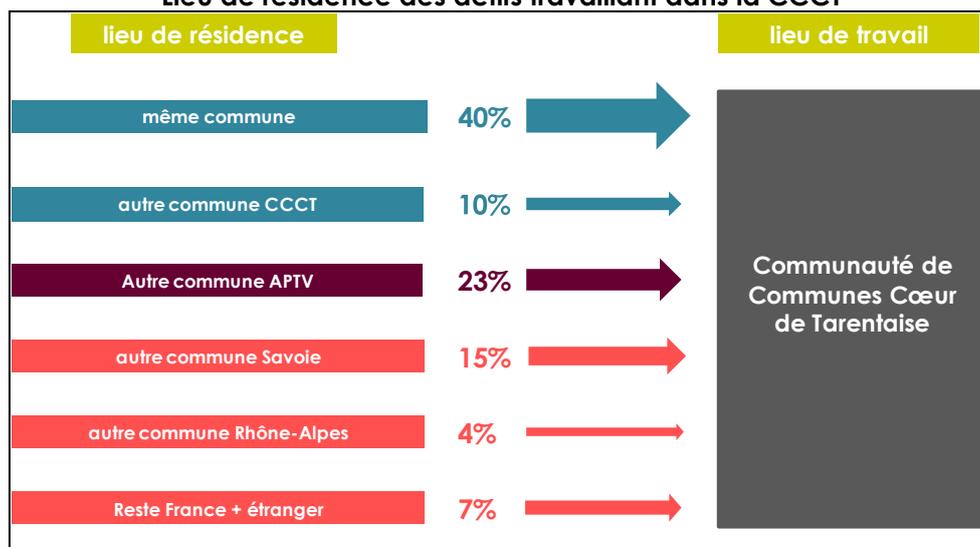
Insee

□ 50% des emplois de la CCCT occupés par des actifs résidant dans la Communauté de Communes

**50.5% des emplois de la CCCT sont occupés par des actifs résidant dans la Communauté de Communes** (40% par des actifs résidant dans la commune de travail, et 10% dans d'autres communes de la CCCT).

Le solde des emplois (49.5%) de la CCCT sont occupés en majorité par des personnes résidant dans les territoires environnants : 23% dans l'APTV (dont une part importante à Aigueblanche et 15% dans d'autres communes de Savoie (principalement dans le bassin albertvillois).

### Lieu de résidence des actifs travaillant dans la CCCT

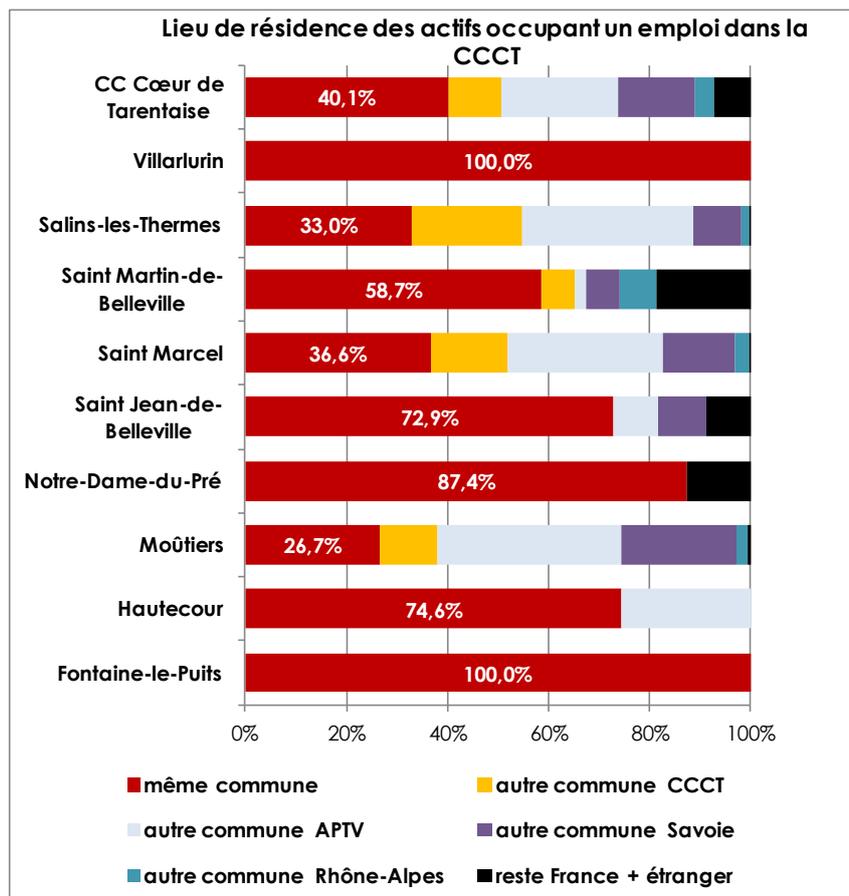


A l'échelle communale, les différences sont significatives :

- à **Moûtiers**, la majorité des emplois sont occupés par des personnes résidant à l'extérieur de la commune (en majorité dans d'autres communes de l'APTV et dans le bassin albertvillois). C'est le cas également à **Saint-Marcel et Salins-les-Thermes**.
- A **Saint-Martin-de-Belleville**, les emplois sont occupés par des locaux (59% des emplois), et en second rang par des personnes domiciliées à l'extérieur du département (correspondant à des actifs saisonniers).

### Lieu de résidence des actifs occupant un emploi dans la CCCT

commune du lieu de travail	commune du lieu de résidence					
	même commune	autre commune CCCT	autre commune APTV	autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	reste France + étranger
Fontaine-le-Puits	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Hautecour	74,6%	0,0%	25,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Moûtiers	26,7%	11,4%	36,3%	22,9%	2,1%	0,6%
Notre-Dame-du-Pré	87,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,6%
Saint Jean-de-Belleville	72,9%	0,0%	8,9%	9,5%	0,0%	8,8%
Saint Marcel	36,6%	15,2%	30,9%	14,1%	2,9%	0,2%
Saint Martin-de-Belleville	58,7%	6,6%	2,3%	6,5%	7,4%	18,5%
Salins-les-Thermes	33,0%	21,7%	34,0%	9,4%	1,7%	0,2%
Villarlurin	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CC Cœur de Tarentaise	40,1%	10,4%	23,2%	15,3%	4,0%	7,1%



## ■ Des niveaux de revenus moyens proches de la moyenne départementale... mais de fortes disparités communales

Les données de la Direction Générale des Impôts sur l'impôt sur le revenu en 2013 (revenus 2012) dans les communes, permettent d'analyser leur profil en fonction des ressources de leurs ménages résidents.

**Les ménages habitant dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise déclarent globalement un revenu fiscal de référence un peu moins élevés que la moyenne départementale** (25457 € en moyenne sur la CCCT contre 26264 € en Savoie et 25512 € au niveau national).

impôt sur le revenu 2013 (revenus 2012)

	Nombre de foyers fiscaux (1)	Moyenne des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des foyers fiscaux (2)	Nombre de foyers fiscaux imposables (3)	% foyers fiscaux imposables (3)	Nombre de foyers fiscaux non imposables (4)	% des foyers fiscaux non imposables (4)	Moyenne des traitements par foyers fiscaux (5)
Fontaine-le-Puits	69	25 745	47	68%	22	32%	28 563
Hautecour	168	27 371	122	73%	46	27%	25 633
Moùtiers	2 162	20 843	1 110	51%	1 052	49%	21 096
Notre-Dame-du-Pré	190	22 401	124	65%	66	35%	23 311
Saint Jean-de-Belleville	281	26 007	200	71%	81	29%	28 434
Saint Marcel	376	22 997	255	68%	121	32%	24 275
Saint Martin de Belleville	1 716	29 559	1 227	72%	489	28%	25 815
Salins-les-Thermes	555	32 978	369	66%	186	34%	26 437
Villaraurin	198	24 304	139	70%	59	30%	26 015
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>5 715</b>	<b>25 457</b>	<b>3 593</b>	<b>63%</b>	<b>2 122</b>	<b>37%</b>	<b>24 177</b>
Savoie	240 662	26 264	151 778	63%	88 884	37%	26 448
France	36 720 036	25 512	19 119 780	52%	17 600 256	48%	27 410

Définitions	1	Il indique le nombre de déclarations d'impôt sur le revenu déposées par l'ensemble des foyers fiscaux imposables et non imposables.
	2	Il s'agit d'un revenu calculé par l'administration fiscale à partir du montant net de vos revenus et plus-values retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu de l'année précédente. Ce montant est majoré de certains revenus exonérés ou soumis à un prélèvement obligatoire, de certains abattements et charges déductibles du revenu global.
	3	Foyers fiscaux ayant un impôt à acquitter ou qui ne bénéficient pas d'un remboursement total des crédits d'impôts dont ils disposent (dans la plupart des cas, ceci correspond aux foyers fiscaux dont l'impôt après application du barème puis réductions d'impôt, est supérieur à 61 euros).
	4	Foyers fiscaux n'ayant aucun impôt à payer (suite à une exonération ou parce que leurs revenus sont inférieurs au seuil d'imposition ou parce qu'ils bénéficient d'une réduction d'impôt) ou qui se voient restitués totalement un avoir fiscal ou un crédit d'impôt.
	5	Salaires déclarés par l'ensemble des foyers concernés avant application des abattements de 10 et 20% / Nombre de foyers fiscaux pour lesquels une des cases au moins de la rubrique "traitements, salaires" de la déclaration d'impôt sur le revenu est servie

source : [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

**Cependant, ces revenus imposables sont très hétérogènes sur l'ensemble du territoire :**

- ➔ **La commune de Moûtiers se distingue avec une moyenne de revenus fiscaux de référence en deçà de 21 000€ (20843€).** On retrouve ici une des caractéristiques des communes urbaines, qui regroupent la part de ménages disposant des ressources en moyenne les plus limitées.
- ➔ **3 communes disposent d'une moyenne tournant autour de la moyenne intercommunale** (Fontaine-le-Puits, Villaraurin, Saint-Jean de Belleville).

- **La commune de Salin-les-Thermes enregistre elle une moyenne de revenus fiscaux de référence au-delà de 30 000€ (32978€).** Cette moyenne peut en partie s'expliquer par une attractivité des ménages professionnellement installés sur le territoire de la CCCT ou dans les territoires voisins, et disposant donc de ressources importantes, en recherche d'un cadre périurbain, tout en restant en proximité des services et commerces de la ville centre de Moûtiers.
- **Saint-Martin-de-Belleville accueille également des ménages qui déclarent des revenus fiscaux de référence en moyenne élevés, largement supérieurs à la moyenne départementale ou nationale (29559€).**

## ■ 54% des ménages éligibles à un logement HLM PLUS dans la Communauté de Communes

Les données du fichier fiscal Filocom DGI permettent d'analyser plus précisément le niveau de ressources des ménages de la Communauté de Communes, notamment en fonction de leur statut d'occupation et au regard des plafonds de ressources définis pour l'attribution d'un logement locatif aidé PLUS.

En 2013, dans l'ensemble de la CCCT, **53.8% de ménages sont éligibles à un logement HLM PLUS au regard de leurs revenus (soit près de 2500 ménages) contre 51.4% sur l'ensemble de la Savoie**, données confirmant un niveau de ressources des ménages plus faible dans la CCCT.

Ce constat est confirmé en prenant en compte la part des ménages à faibles ressources, disposant de ressources inférieures ou égales à 60% des plafonds HLM "PLUS" (pouvant donc accéder à un logement PLAI). **Ce profil concerne 24.3% des ménages dans la CCCT, soit 2 points de plus que la moyenne savoyarde (22.1%).**

Niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM Plus en 2013 (détail)

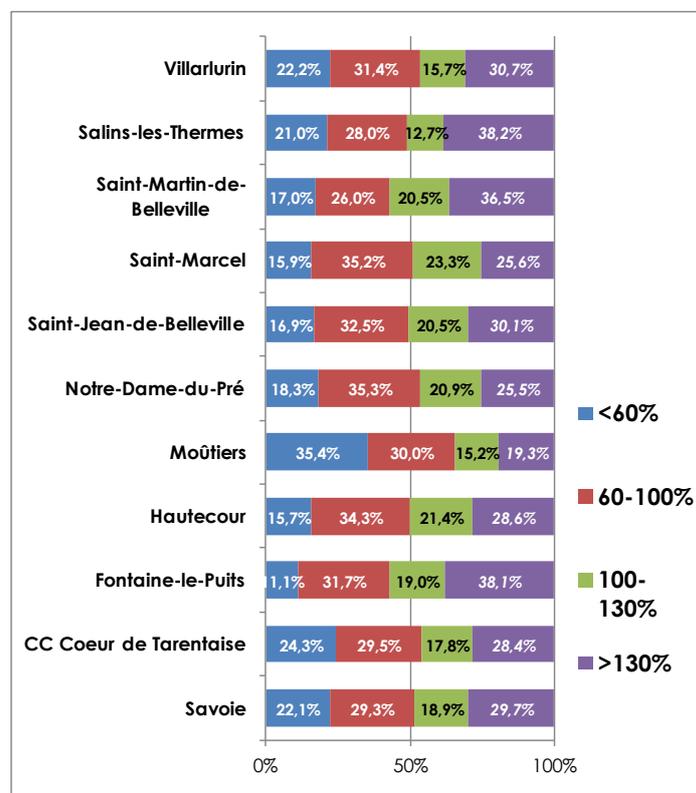
	<=30%	<30-60%	<60-100%	100%-130%	130-150%	>150%	total
<b>Savoie</b>	<b>6,9%</b>	<b>15,2%</b>	<b>29,3%</b>	<b>18,9%</b>	<b>8,8%</b>	<b>20,9%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>7,4%</b>	<b>16,9%</b>	<b>29,5%</b>	<b>17,8%</b>	<b>8,4%</b>	<b>20,0%</b>	<b>100,0%</b>
Fontaine-le-Puits	6,3%	4,8%	31,7%	19,0%	14,3%	23,8%	100,0%
Hautecour	2,9%	12,9%	34,3%	21,4%	8,6%	20,0%	100,0%
Moûtiers	13,6%	21,8%	30,0%	15,2%	6,4%	13,0%	100,0%
Notre-Dame-du-Pré	3,9%	14,4%	35,3%	20,9%	9,2%	16,3%	100,0%
Saint-Jean-de-Belleville	2,4%	14,5%	32,5%	20,5%	12,9%	17,3%	100,0%
Saint-Marcel	3,0%	13,0%	35,2%	23,3%	11,0%	14,6%	100,0%
Saint-Martin-de-Belleville	3,9%	13,2%	26,0%	20,5%	8,5%	28,0%	100,0%
Salins-les-Thermes	4,7%	16,3%	28,0%	12,7%	9,8%	28,5%	100,0%
Villaraurin	2,6%	19,6%	31,4%	15,7%	10,5%	20,3%	100,0%

Source Filocom 2013

A l'échelle des communes, les différences sont significatives :

- **la part de ménages éligibles à un logement PLUS atteint 65% au plus à Moûtiers.** Les données statistiques de la commune de Moûtiers impactent à ce titre fortement la moyenne intercommunale, puisque le nombre de ménages éligibles de la commune représente 45% du total des ménages éligibles de la CCCT. Ce résultat s'explique notamment par la part importante de ménages locataires dans le parc locatif social à Moûtiers, donc par définition éligibles.

- Elle se limite à 43% dans la commune de Saint-Martin-de-Belleville et 42.9% à Fontaine-le-Puits et 49% à Salins-les-Thermes.



A noter également que **7.4% des ménages de la Communauté de Communes sont très fortement précarisés** (soit 342 ménages), avec des ressources ne dépassant pas 30% des plafonds HLM PLUS contre 6.9% en Savoie (Moûtiers : 13.6%).

## □ 64% des locataires du parc privé éligibles à un logement PLUS en 2013

En fonction des statuts d'occupation, **il faut souligner la part importante de locataires du parc privé éligibles à un logement locatif aidé Plus**, soit 64% des ménages à l'échelle de la CCCT (contre 59% à l'échelle départementale) et plus de **69% à Moûtiers**.

- **La part locataires du parc privé à faible ressources est notoirement plus importante qu'en moyenne départementale, avec des situations de très faibles ressources concentrées à Moûtiers:**
  - 32% disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds HLM dans la CCCT (soit 306 ménages dont 107 sous 30% des plafonds HLM),
  - 38% à Moûtiers (206 ménages dont 80 sous 30% des plafonds HLM) contre 30% en Savoie.

**Dans les communes autres que Moûtiers, 58% des locataires du parc privé ont des ressources qui leur permettent de prétendre à un logement dans le parc social** (sous plafond PLUS), soit **241 ménages**, dont parmi eux 100 disposent de ressources modestes, inférieures à 60% des plafonds PLUS.

Au regard de cette situation, **le développement de quelques logements locatifs aidés pourraient être envisagés dans ce profil de communes, permettant de mieux répondre à la demande de ménages à faibles ressources**, notamment les jeunes en début de parcours résidentiels souhaitant rester dans leur village.

**Niveau de ressources des ménages locataires du privé par rapport au plafond PLUS en 2013 - Filocom**

Locataires du parc privé	<=30%	<30-60%	<60-100%	100%-130%	130-150%	>150%	total
<b>Savoie</b>	3695	7100	13241	7147	2657	4274	41006
	9%	17%	32%	17%	6%	10%	100%
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>107</b>	<b>199</b>	<b>307</b>	<b>150</b>	<b>55</b>	<b>70</b>	<b>956</b>
	<b>11%</b>	<b>21%</b>	<b>32%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>
Fontaine-le-Puits	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	]0:11[
Hautecour	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[
Moûtiers	80	126	166	73	[11:20[	[20:30[	543
	15%	23%	31%	13%			100%
Notre-Dame-du-Pré	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	0	13
Saint-Jean-de-Belleville	]0:11[	]0:11[	[11:20[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	42
Saint-Marcel	]0:11[	[11:20[	37	[11:20[	15	]0:11[	96
Saint-Martin-de-Belleville	[11:20[	[11:20[	49	33	[11:20[	[20:30[	157
Salins-les-Thermes	]0:11[	[11:20[	29	]0:11[	]0:11[	]0:11[	81
Villarlurin	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	[11:20[

Les données entre guillemets sont secrétisées (fourchette indicative)

Le profil des locataires du parc locatif social apparaît relativement proche du profil départemental en termes de niveau de ressources :

- **47% sont sous ainsi 60% des plafonds HLM PLUS dans l'ensemble de la CCCT, 53% à Moûtiers contre 50% en Savoie.**
- **La part de locataires du parc social à très faibles ressources (sous 30% des plafonds HLM PLUS) atteint 17% en moyenne dans la CCCT (136 ménages), 22% à Moûtiers (119 ménages) contre 19% en moyenne dans l'ensemble du département.**

**Niveau de ressources des ménages locataires HLM par rapport au plafond PLUS en 2013 - Filocom**

	<=30%	<30-60%	<60-100%	100%-130%	130-150%	>150%	total
<b>Savoie</b>	5 253	8 203	9 054	3 001	852	747	27 110
	19%	30%	33%	11%	3%	3%	100%
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>136</b>	<b>247</b>	<b>271</b>	<b>106</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>820</b>
	<b>17%</b>	<b>30%</b>	<b>33%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>
Fontaine-le-Puits	-	-	-	-	-	-	
Hautecour	-	-	-	-	-	-	
Moûtiers	119	167	164	54	[11:20[	]0:11[	535
	22%	31%	31%	10%			100%
Notre-Dame-du-Pré	-	-	-	-	-	-	
Saint-Jean-de-Belleville	-	]0:11[	]0:11[	-	-	-	
Saint-Marcel	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	
Saint-Martin-de-Belleville	]0:11[	[40:50[	71	47	]0:11[	[20:30[	
Salins-les-Thermes	]0:11[	33	[20:30[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	
Villarlurin	-	-	-	-	-	-	

Les données entre guillemets sont secrétisées (fourchette indicative)

**Le profil en termes de niveau de ressources des propriétaires-occupants est également relativement proche du profil départemental :**

- 41% disposent de ressources sous 100% des plafonds PLUS dans l'ensemble de la CCCT, 42% à Moûtiers et 37% à Saint-Martin-de-Belleville contre 40% en Savoie.
- La part de ménages propriétaires-occupants disposant de faibles ressources se situe également relativement proche de la moyenne départementale, à l'exception de Moûtiers. Les propriétaires-occupants sous 60% des plafonds PLUS représentent ainsi 14% de l'ensemble dans la CCCT, 13% à Saint-Martin-de-Belleville et 17% à Moûtiers.

**Niveau de ressources des propriétaires occupants par rapport au plafond PLUS en 2013 - Filocom**

Propriétaires-occupants	<=30%	<30-60%	<60-100%	100%-130%	130-150%	>150%	total
Savoie	3571	12123	31015	24415	12685	33447	117256
	3%	10%	26%	21%	11%	29%	100%
CC Coeur de Tarentaise	81	282	686	485	281	767	2582
	3%	11%	27%	19%	11%	30%	100%
Fontaine-le-Puits	]0:11[	]0:11[	]11:20[	]0:11[	]0:11[	]11:20[	0
Hautecour	]0:11[	]11:20[	43	]20:30[	]11:20[	]20:30[	43
Moûtiers	30	72	154	108	75	174	613
	5%	12%	25%	18%	12%	28%	100%
Notre-Dame-du-Pré	]0:11[	]11:20[	47	]20:30[	]11:20[	]20:30[	47
Saint-Jean-de-Belleville	]0:11[	]20:30[	58	38	29	40	165
Saint-Marcel	]0:11[	]11:20[	48	38	16	30	132
Saint-Martin-de-Belleville	24	94	206	170	82	305	881
	3%	11%	23%	19%	9%	35%	100%
Salins-les-Thermes	]0:11[	]20:30[	72	49	32	122	275
Villarurin	]0:11[	]20:30[	42	]20:30[	]11:20[	]20:30[	42

*Les données entre guillemets sont secrétisées (fourchette indicative)*

## ■ les bénéficiaires des aides au logement dans la CCCT

En 2011, **704 ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement dans la Communauté de Communes (hors commune de Saint-Martin-de-Belleville), répartis de la manière suivante :**

- **Allocation de Logement Familiale : 15% des "allocataires logement" (109 bénéficiaires)**  
 Cette allocation est destinée aux locataires (pour réduire la charge de leur loyer) et aux accédants à la propriété (pour réduire le remboursement de leur prêt), pour l'occupation de leur résidence principale. Ils doivent assurer la charge d'au moins une personne (enfant, personne âgée ou invalide), ou constituer un jeune ménage.
- **Allocation de Logement Sociale : 29% des "allocataires logement" (204 bénéficiaires)**  
 Cette allocation est versée aux locataires (pour réduire la charge de leur loyer), et aux accédants à la propriété (pour réduire le remboursement de leur prêt), sous conditions de ressources, et pour l'occupation de leur résidence principale. Sont concernés par cette aide : les jeunes, les étudiants, les ménages sans enfants (autres que les jeunes ménages), les personnes âgées ou handicapées.

- **Aide Personnalisée au Logement : 56% des "allocataires logement" (391 bénéficiaires)**  
Cette aide est destinée aux locataires d'un logement conventionné (parc HLM ou logements en foyers), le montant de l'aide dépendant des ressources, de la situation familiale, de la nature du logement, du lieu de résidence, du loyer et du nombre de personnes à charge.  
Cette surreprésentation des bénéficiaires de l'APL est liée à l'importance du parc locatif aidé dans la CCCT et principalement à Moûtiers.

## □ Un degré de précarité plus élevé par rapport aux territoires voisins

En 2011, sur l'ensemble des allocataires de la CAF de la CCCT (1134 bénéficiaires), **241 allocataires bénéficient des aides liées à la précarité de leur situation** (Revenu de Solidarité Active, Allocation Adultes Handicapés en priorité Minimum d'Insertion), **ce qui représente au total 21% des ménages allocataires**, soit un niveau largement supérieur à la moyenne départementale (18%) ou à celui relevé dans les territoires voisins du bassin de vie (8% des allocataires dans le canton d'Aime, 7% dans le canton de Bozel et 12% dans les autres communes du canton de Moûtiers hors CCCT).

**Les bénéficiaires du RSA représentent 131 allocataires** (12% des allocataires contre 9% en Savoie), dont la très grande majorité réside à Moûtiers.

**Ces données mettent clairement en évidence une part plus élevée de ménages en difficultés économique et sociale dans la CCCT et plus spécifiquement à Moûtiers, logés en priorité dans le parc locatif social mais également pour partie dans le parc locatif privé.**

**Prestations versées par la CAF Savoie en 2011 dans le Bassin de vie (détail)**

	Cœur de Tarentaise					Canton de Bozel		Canton de Moutiers hors CC Cœur de Tarentaise	
POPULATION ALLOCATAIRE	1 134								
Répartition selon la nature de la prestation			Savoie	Canton d'Aime					
<b>Naissance jeune enfant</b>	<b>200</b>	<b>18%</b>	<b>22%</b>	<b>386</b>	<b>30%</b>	<b>273</b>	<b>23%</b>	<b>337</b>	<b>26%</b>
Prestation d'accueil du jeune enfant	200	18%	22%	386	30%	273	23%	337	26%
Prime naissance/adoption	N.S.	N.S.	0%	6	0%	10	1%	N.S.	N.S.
Allocation de base	179	16%	18%	315	24%	232	20%	266	21%
Complément Libre Choix d'Activité	48	4%	6%	106	8%	63	5%	81	6%
Complément option. Libre Choix Activité	N.S.	N.S.	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
Complément Mode de Garde Ass Mat	43	4%	9%	160	12%	82	7%	134	10%
Complément Mode de Garde Domicile	N.S.	N.S.	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
<b>Prestations d'entretien</b>	<b>556</b>	<b>49%</b>	<b>53%</b>	<b>879</b>	<b>68%</b>	<b>803</b>	<b>69%</b>	<b>861</b>	<b>67%</b>
Allocations familiales	467	41%	45%	773	60%	690	59%	748	58%
Complément familial	92	8%	7%	95	7%	71	6%	79	6%
Allocation de soutien familial	57	5%	4%	47	4%	33	3%	61	5%
Allocation de rentrée scolaire	293	26%	24%	373	29%	295	25%	353	27%
Allocation éducation enfant handicapé	21	2%	1%	11	1%	15	1%	15	1%
Alloc. journalière de présence parentale	N.S.	N.S.	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
Complément AJPP	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
<b>Logement</b>	<b>704</b>	<b>62%</b>	<b>50%</b>	<b>405</b>	<b>31%</b>	<b>373</b>	<b>32%</b>	<b>446</b>	<b>34%</b>
Allocation de logement familiale	109	10%	7%	112	9%	71	6%	99	8%
Allocation de logement sociale	204	18%	16%	95	7%	106	9%	94	7%
Aide personnalisée au logement	391	34%	27%	198	15%	196	17%	253	20%
<b>Revenu garanti et compléments</b>	<b>241</b>	<b>21%</b>	<b>18%</b>	<b>98</b>	<b>8%</b>	<b>80</b>	<b>7%</b>	<b>154</b>	<b>12%</b>
Revenu Solidarité Active - droit commun	131	12%	9%	56	4%	45	4%	102	8%
- dont RSA socle seul sans majo isol	68	6%	5%	29	2%	23	2%	40	3%
- dont RSA socle seul avec majo isol	10	1%	1%	9	1%	N.S.	N.S.	12	1%
- dont RSA activité seul sans majo isol	30	3%	2%	11	1%	12	1%	21	2%
- dont RSA activité seul avec majo isol	N.S.	N.S.	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
- dont RSA socle et activité sans majo isol	14	1%	1%	N.S.	N.S.	5	0%	21	2%
- dont RSA socle et activité avec majo isol	5	0%	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	1	0%
Allocation de parent isolé	N.D.	N.S.	N.S.	N.D.	N.S.	N.D.	N.S.	N.S.	N.S.
Revenu Minimum d'Insertion	N.D.	N.S.	N.S.	N.D.	N.S.	N.D.	N.S.	N.S.	N.S.
Allocation Adultes Handicapés	110	10%	8%	42	3%	35	3%	51	4%
allocation différentielle	N.S.	N.S.	0%	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.

Source : CAF Savoie - traitement Géodes

## Partie 1

L'environnement socio-économique  
et son impact sur l'habitat

## Partie 2

Le diagnostic habitat et logement

## Partie 3

Le fonctionnement des marchés

## Partie 4

Synthèse & enjeux

# le parc de logements

## ■ La structure du parc de logements

- Près de 14400 logements dont 33% de résidences principales

Sur les 14400 logements recensés en 2013 (Filocom), le parc de résidences principales représente 32.8% du parc total de logements de la CCCT, soit 4720 logements en 2013 (62.2% en Savoie)

Le parc de résidences secondaires représente 61.7% pour un total en 2013 de 8900 logements (Savoie : 30.1%) et le parc vacant 5.5% des logements en 2013 (soit au total près de 700 logements dans l'ensemble de la Communauté de Communes).

Ces données agrégées à l'échelle de la CCCT masquent toutefois d'importantes disparités entre les communes.

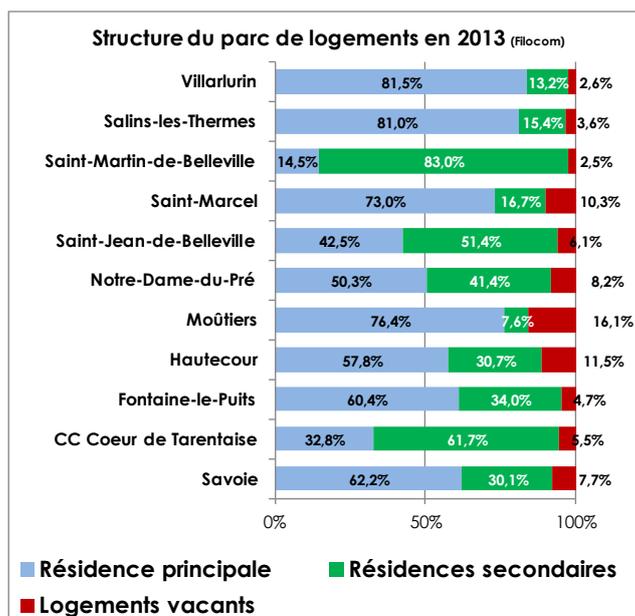
Saint-Martin-de-Belleville concentre la très large majorité du parc de résidences secondaires (7935 soit 83% du parc communal de logements) et un parc de résidences principales de 1389 logements (14.5%). La vacance dans le parc de logements de cette commune est très limitée (2.5%).

Saint-Jean-de-Belleville, en proximité de Saint-Martin-de-Belleville et de ses stations, regroupe également une part importante de résidences secondaires (51.4%) et une vacance limitée (6.1%). C'est le cas également à Notre-Dame-du-Pré (41.4% de résidences secondaires).

Dans les autres communes, le parc de logements est majoritairement constitué de résidences principales (jusqu'à 81% à Villarlurin et Salins-les-Thermes).

Structure du parc de logements (filocom)

	2013						
	Résidence principale		Résidences secondaires		Logements vacants		Total
Savoie	194211		93825	30,1%	24187	7,7%	312223
CC Cœur de Tarentaise	4720	4697	8867	61,7%	788	5,5%	14375
Fontaine-le-Puits	64	61	36	34,0%	]0:11[	4,7%	106
Hautecour	141	143	75	30,7%	28	11,5%	244
Moùtiers	1793	1841	178	7,6%	377	16,1%	2348
Notre-Dame-du-Pré	153	148	126	41,4%	25	8,2%	304
Saint-Jean-de-Belleville	249	244	301	51,4%	36	6,1%	586
Saint-Marcel	305	319	70	16,7%	43	10,3%	418
Saint-Martin-de-Belleville	1389	1341	7965	83,0%	243	2,5%	9597
Salins-les-Thermes	472	461	90	15,4%	21	3,6%	583
Villarlurin	154	139	[20:30[	13,2%	]0:11[	2,6%	189



## ■ Un niveau de vacance élevé à Moûtiers

**Le niveau de vacance de 5.5% en 2013 pourrait apparaître faible au regard de la moyenne départementale (7.7%).**

Cette analyse doit toutefois être nuancée en prenant en compte le poids du parc de résidences secondaires dans la CCCT, qui vient « minorer » la part relative de logements vacants dans la Communauté de Communes (en ne tenant pas compte des résidences secondaires, le taux de vacance atteindrait 14.3% du total résidences principales + logements vacants). Selon l'Insee, le taux de vacance atteint 3.8% en 2011 (Saint Martin de Belleville 0.6%, Savoie 5.6%), données également à relativiser au regard du poids du parc de résidences secondaires.

**En volume, le parc vacant représente près de 800 logements à l'échelle de la CCCT (788 logements en 2013), localisés pour majorité à Moûtiers (377 logements soit 48% de la vacance dans la CCCT) et Saint-Martin-de-Belleville (243 logements, 31% de la vacance de la CCT).**

**Il faut toutefois bien distinguer le profil de la vacance entre ces deux communes, dont l'origine et les caractéristiques diffèrent fortement.**

➔ **La ville de Moûtiers se distingue des autres communes du territoire, avec un taux de vacance important, 16.1%, ce qui représente 377 logements en 2013.**

**La vacance concerne à la fois :**

- **le parc locatif public (environ 150 logements en 2013), notamment dans les programmes excentrés du centre-ville (Montgalgan, Chaudanne, Quermoz, Belvédère) construits à partir des années 70.**
- **Le parc privé ancien en centre-ville, souvent construits avant les années 50, dans des petits immeubles en mitoyenneté le long des rues.** Elle concerne essentiellement des logements anciens et vétustes, n'ayant pas bénéficié de travaux. Les besoins en terme d'amélioration de ces logements ne sont pas seulement des travaux de confort, mais peuvent également relever de besoins de mise aux normes (électriques, incendies, etc.) et également des parties communes des immeubles. Ce peut être également des logements en

meilleur état, à louer, mais qui ne trouve pas preneurs dans un contexte de marché locatif privé très détendu à Moûtiers.

→ **A Saint-Martin-de-Belleville, même si le parc vacant peut recouvrir des logements identifiés comme anciens au fichier Filocom** (29.7% des logements vacants construits avant 1915), ce constat est toutefois à fortement nuancer dans la mesure où ces logements vacants très anciens correspondent pour la plupart à des chalets d'alpage, recensés fiscalement, mais qui n'ont pas véritablement d'usage de logements en tant que tels.

Dans cette commune, le parc vacant recensé en 2013, *qui pourrait a priori apparaître important en volume*, correspond pour une large majorité à des logements à vocation touristique en vente ou déclarés inoccupés par leurs propriétaires auprès des services fiscaux.

→ **Dans les autres communes, le niveau de vacance est plus limité**, (sauf Hautecour : et Saint-Marcel), et correspond pour majorité à un parc très ancien (58% construits avant 1948), souvent constitués de vieux logements ruraux (fermes) ou même des chalets d'alpages (qui sont recensés fiscalement).

**Age du parc de logements vacants en 2013 (filocom)**

	<1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1998	> 1999
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>35,7%</b>	<b>4,6%</b>	<b>9,1%</b>	<b>13,3%</b>	<b>10,9%</b>	<b>10,7%</b>	<b>6,6%</b>	<b>9,1%</b>
<b>Moûtiers</b>	32,3%	5,4%	10,5%	14,8%	14,8%	13,4%	4,0%	4,8%
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	29,7%	2,1%	2,1%	10,5%	12,6%	12,1%	13,0%	18,0%
<b>Autres communes CCCT</b>	51,5%	6,4%	15,8%	14,0%	0,0%	2,9%	3,5%	5,8%

• **La vacance concerne également plus spécifiquement le parc de petits logements : 47% des logements vacants comportent une seule ou deux pièces, avec des différences selon le profil des communes :**

- A Saint-Martin-de-Belleville, les petits logements vacants sont surreprésentés : ils correspondent pour l'essentiel à des logements touristiques en vente (studios cabines, studios, types 1) ;
- A Moûtiers au contraire, le parc vacant est constitué en majorité de moyens –grands logements (à partir de 3 pièces), correspondant aux logements vacants dans le parc locatif social ou les logements anciens en centre-ville.

**Taille du parc de logements vacants (2013 filocom)**

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6et+ pièces
<b>Savoie</b>	25,0%	24,6%	24,7%	16,2%	6,1%	3,4%
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>21,6%</b>	<b>25,0%</b>	<b>24,2%</b>	<b>21,2%</b>	<b>5,1%</b>	<b>2,9%</b>
<b>Moûtiers</b>	13,0%	25,7%	28,6%	24,9%	6,6%	1,1%
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	31,0%	28,5%	15,1%	17,2%	2,1%	6,3%
<b>Autres communes</b>	27,3%	18,6%	27,3%	18,6%	5,8%	2,3%

■ 2009-2013 : faible progression du parc de logements, à l'exception de Saint-Martin-de-Belleville.

En termes d'évolution, la progression du parc de logements atteint +1.4%/an de 2009 à 2013 dans l'ensemble de la Communauté de Communes (Filocom), à un rythme un peu plus élevé que la moyenne départementale (+1.2%/an).

Les disparités sont toutefois importantes entre les communes :

- **A Saint-Martin-de-Belleville**, le parc progresse de +1.6%/an. Cette croissance est principalement alimentée par l'augmentation du parc de résidences secondaires (+647 logements essentiellement en constructions neuves) alors que le parc vacant diminue fortement.

**Cette progression du parc de résidences secondaires alimente à elle seule 86% de la croissance du parc de logements dans la CCCT de 2009 à 2013.**

Cette diminution forte de la vacance peut s'expliquer par un contexte de marché immobilier de la résidence secondaire « plus porteur » en 2013 par rapport à la situation en 2009 : il y avait alors plus de logements à vendre, (donc recensés fiscalement comme vacants), en pleine crise économique et financière.

Le parc de résidences principales progresse faiblement (+0.9%/An soit + 48 logements de 2009 à 2013), en cohérence avec la faible croissance démographique enregistrée dans cette commune sur cette période.

Evolution du parc de logements 2009 -2013

	Résidence principale			Résidences secondaires			Logements vacants			Total		
	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.	2009	2013	Evol.99-13 moy.
SAVOIE			1,1%			1,3%			1,8%			1,2%
CC Cœur de Tarentaise	4697	4720	0,1%	8151	8867	2,1%	776	788	0,4%	13624	14375	1,4%
Fontaine-le-Puits	61	64	1,2%	36	36	0,0%	5	]	0:11[	102	106	1,0%
Hautecour	143	141	-0,4%	68	75	2,5%	24	28	3,9%	235	244	0,9%
Moûtiers	1841	1793	-0,7%	153	178	3,9%	277	377	8,0%	2271	2348	0,8%
Notre-Dame-du-Pré	148	153	0,8%	125	126	0,2%	25	25	0,0%	298	304	0,5%
Saint-Jean-de-Belleville	244	249	0,5%	285	301	1,4%	36	36	0,0%	565	586	0,9%
Saint-Marcel	319	305	-1,1%	69	70	0,4%	25	43	14,5%	413	418	0,3%
Saint-Martin-de-Belleville	1341	1389	0,9%	7318	7965	2,1%	337	243	-7,9%	8996	9597	1,6%
Salins-les-Thermes	461	472	0,6%	72	90	5,7%	33	21	-10,7%	566	583	0,7%
Villaraurin	139	154	2,6%	25	]	20:30[	14	]	0:11[	178	189	1,5%

filocom

- **Dans les autres communes, la croissance du parc de logements est faible en volume comme en rythme de croissance annuel moyen.**

**Le parc de résidences principales diminue dans certaines communes** (Moûtiers, Hautecour, Saint-Marcel), dans des volumes toutefois limités, mais confirmant une croissance démographique atone voir négative sur cette période.

A l'inverse, il faut souligner la forte progression du parc vacant à Moûtiers et Saint-Marcel depuis le début de la décennie, mettant en évidence la faible pression sur les marchés immobiliers locaux, en locatif comme en accession :

- +100 logements à Moûtiers soit +8%/an de 2009 à 2013, liée pour partie à la progression de la vacance dans le parc locatif social
- +14.5%/an à Saint-Marcel (+18 logements).

## ■ Les caractéristiques du parc de logements

### □ Une résidence principale sur quatre construite avant 1948

Du fait du poids relatif du parc de logements de la ville de Moûtiers, la CCCT est caractérisée globalement par un parc de logements (parc en résidences principales) plus ancien que celui de l'ensemble du département de la Savoie :

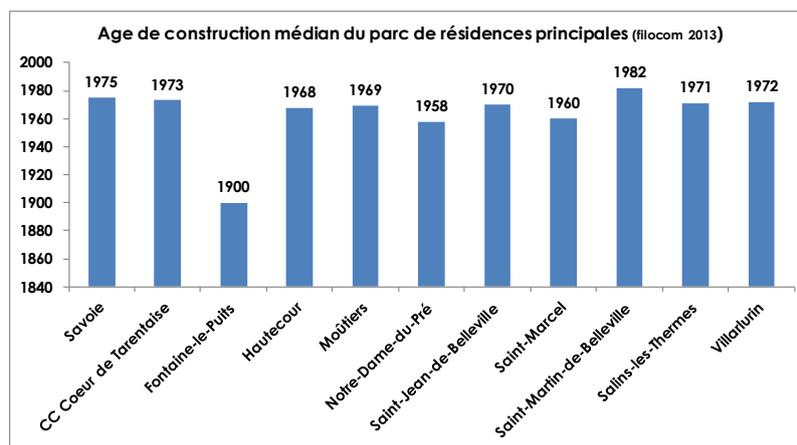
- la part de logements anciens (produits avant 1915) est plus importante sur la CCCT (20.7%) qu'en moyenne départementale (17.5%),
- D'autre part, la part des logements récents (produits à partir de 1990) est largement inférieure dans la Communauté de Communes (20.6%) par rapport à celle enregistrée en Savoie (30.9%). **La part de logements récents en résidence principale est plus élevée dans les communes de Saint-Jean-de-Belleville (31.4%) et Saint-Martin-de-Belleville (32%), alors qu'elle n'est que de 13.4% à Moûtiers.**
- **Les disparités sont également importantes dans les autres communes** (même si la secrétisation des données dans le fichier Filocom ne permet qu'une analyse partielle de l'âge de construction des résidences principales).

Ces données sont toutefois à nuancer, dans la mesure où la date de construction des logements ne préjuge pas de l'état et du niveau de confort des logements.

Elles mettent toutefois en évidence des **besoins de réhabilitation/ rénovation plus particulièrement importants à Moûtiers, et plus spécifiquement dans le centre-ville.**

Age du parc de résidences principales en 2013 (filocom)

	<1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1998	> 1999
Savoie	17,5%	5,3%	15,1%	10,7%	10,4%	10,1%	11,4%	19,4%
CC Coeur de Tarentaise	20,7%	4,3%	13,8%	13,3%	13,0%	14,3%	8,7%	11,9%
Fontaine-le-Puits	53,1%	Valeurs secrétisées						
Hautecour	29,1%	Valeurs secrétisées						
Moûtiers	25,8%	4,2%	18,9%	9,7%	13,1%	15,0%	6,6%	6,8%
Notre-Dame-du-Pré	34,0%	Valeur secrétisée	19,0%	Valeur secrétisée	Valeur secrétisée	12,4%	Valeurs secrétisées	
Saint-Jean-de-Belleville	30,5%	Valeur secrétisée	8,8%	8,4%	Valeur secrétisée	8,8%	13,7%	17,7%
Saint-Marcel	17,7%	18,4%	29,8%	Valeurs secrétisées				
Saint-Martin-de-Belleville	12,1%	Valeurs secrétisées		11,2%	18,6%	18,1%	12,7%	19,2%
Salins-les-Thermes	8,7%	Valeur secrétisée	15,0%	42,6%	Valeurs secrétisées			
Villarivurin	26,6%	Valeurs secrétisées						



Lecture du graphique : exemple :50% des résidences principales ont été construites avant 1973 dans la CCCT et 50% après cette date.

## □ L'habitat indigne dans la Communauté de Communes

L'habitat indigne n'a pas de définition juridique mais il désigne l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit du logement et portent atteinte à la dignité humaine et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

**Le repérage de l'habitat indigne est complexe et nécessite des enquêtes de terrain** en associant les acteurs locaux (communes, CCAS, CG73, DDCCSP, DDT73, etc.). Toutefois certains outils statistiques permettent d'identifier des territoires sur lesquels il y a une suspicion d'habitat indigne. On parle de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI).

Selon les données Anah CD Rom Parc Privé Potentiellement Indigne, le nombre de logements PPPI en 2011 se situe à 111 logements dans la CCCT, soit 4.2% du parc de résidences principales privées de la CCCT, avec un potentiel essentiellement concentré à Moûtiers.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne 2011(PPPI)	FONTAINE-LE-PUITS		HAUTECOUR		NOTRE-DAME-DU-PRÉ		MOÛTIERS		SALINS-LES-THERMES		SAINT-JEAN-DE-BELLEVILLE		SAINT-MARCEL		SAINT MARTIN DE BELLEVILLE		VILLARLURIN		SAVOIE	
Nombre de PPPI et part dans l'ens. des Résidences principales privées	<10	-	<10	-	<10	-	57	4,7%	<10	-	14	5,5%	15	5,2%	38	3,3%	<10	-	<10	3,0%

Source : FILOCOM 2011- MEDDTL d'après DGFiP, traitement CD ROM PPPI Anah

Ces données (Logements PPPI)<sup>1</sup> sont toutefois à prendre avec précaution, puisque :

---

<sup>1</sup> La méthode de repérage du parc privé potentiellement indigne est basée sur la source fiscale centralisée FILOCOM de la DGI et traitée par l'Anah. Le PPPI est composé des ménages du parc privé (propriétaires occupants et locataires des résidences principales) habitant :

- un logement classé en catégorie cadastrale 6 (ordinaire) et dont les revenus imposables sont inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté,
- un logement classé en catégorie cadastrale 7 ou 8 (médiocre ou très médiocre) et dont les revenus fiscaux de référence sont inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté.

- **Elles ne traduisent qu'un potentiel**, et non une réalité quantifiée, traitées sur la base de données statistiques (croisement de classement cadastral, valeur locative...qui parfois n'ont pas fait l'objet de revalorisation depuis de nombreuses années pour certains logements alors que ceux-ci ont pu être réhabilités),
- **Elles ne rendent compte que de l'état du parc occupé**. Ainsi, les logements vétustes inoccupés (vacants) ne sont pas pris en compte dans ces données.

**Dans les faits, très peu de signalements sont constatés dans le territoire.** Du fait de la relative détente du marché immobilier à Moûtiers, les logements en très mauvais état (pouvant relever de l'indignité ou de l'indécence s'ils étaient occupés) sont, pour la très large majorité, vacants.

Par contre, selon les acteurs locaux, les plus fortes problématiques en termes d'amélioration des logements occupés dans la CCCT, dans le parc locatif et propriétaire-occupant concernent en priorité :

- **les situations croissantes de précarité énergétique** liées à la fois au renchérissement du coût de l'énergie et aux faibles performances du parc ancien,
- **l'obsolescence ou la vétusté des parties communes dans certains immeubles ou bâtiments en centre-ville de Moûtiers** (et plus ponctuellement dans les centres ou hameaux dans les autres communes), du fait notamment de l'absence dans ces immeubles de statut de copropriété organisé,
- **Des situations de logements occupés par des ménages âgés aux moyens financiers limités** dont le niveau de confort demeure limité ou peu adapté à un maintien à domicile dans de bonnes conditions.

De ce point de vue, **l'amélioration du repérage de ces situations doit pouvoir être envisagée dans le cadre du programme d'action du PLH**, en renforçant le partenariat et la mobilisation des partenaires concernés (services sociaux du Conseil Général, animateur OPAH, CCAS et services communaux, ARS, fournisseurs d'énergie, etc.).

Le repérage des situations de précarité dans le logement des ménages âgés **apparaît de ce point de vue une priorité, dans la mesure où cette catégorie d'occupants se manifeste beaucoup moins pour solliciter un appui.**

*Nota : une analyse complémentaire concernant l'état du parc locatif privé est détaillée dans le présent document (§ Le fonctionnement des marchés).*

## ■ Deux marchés distincts de la construction neuve dans la Communauté de Communes

### □ Une production essentiellement concentrée à Saint-Martin-de-Belleville.

Les données statistiques SITADEL (adossées sur les logements autorisés dans les permis de construire et sur les mises en chantier de logements) **mettent en évidence une production très largement concentrée sur la période 2008-2014 dans la commune de Saint-Martin-de-Belleville (80% des logements autorisés et 85% des logements commencés).**

**Au total, 1452 logements ont été autorisés dans la CCCT de 2008 à 2014 et 1294 logements mis en chantier sur la même période.**

La production à Saint-Martin-de-Belleville correspond selon les acteurs locaux pour **la très large majorité à des logements à vocation de résidence secondaire** (les données Sitadel disponibles ne permettent pas de distinguer vocation de résidences principales et des résidences secondaires), dont **une partie en résidences de tourisme** (371 logements autorisés sur la période 2008-2014 et 305 logements commencés).

Evolution de la construction neuve de logements (LOGEMENTS AUTORISES)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (*)	TOTAL 2008-2014		dont % individuel pur et groupé (hors logements en résidence)	
FONTAINE-LE-PUITS	2		1		2		1	6	0,4%	4	67%
HAUTECOUR	1		3	1	1		0	6	0,4%	6	100%
MOUTIERS	34	21	11	3	33	20	2	124	8,5%	35	28%
NOTRE-DAME-DU-PRE	3		1	3	1	5	1	14	1,0%	12	86%
SAINT-JEAN-DE-BELLEVILLE	11	19	8	10		3	21	72	5,0%	61	85%
SAINT-MARCEL		1	0	1	1	0	0	3	0,2%	3	100%
SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE	200	106	221	168	273	108	88	1164	80,2%	219	28%
SALINS-LES-THERMES	2		2		3	3	13	23	1,6%	10	43%
VILLARLURIN			11	2	4	22	1	40	2,8%	21	53%
<b>total CCCT</b>	<b>253</b>	<b>147</b>	<b>258</b>	<b>188</b>	<b>318</b>	<b>161</b>	<b>127</b>	<b>1452</b>	<b>100,0%</b>	<b>371</b>	<b>34%</b>
<i>dont logements en résidence (à Saint Martin de Belleville)</i>			44	57	78	146	46	371	26%	-	

Source : Dreal Rhône-Alpes - fichier SITADEL - Les logements en résidence correspondent aux logements produits sous statut résidence de tourisme

Données en date de prise en compte / (\*) données provisoires, soumises à d'éventuels correctifs

### □ Une production limitée dans les autres communes

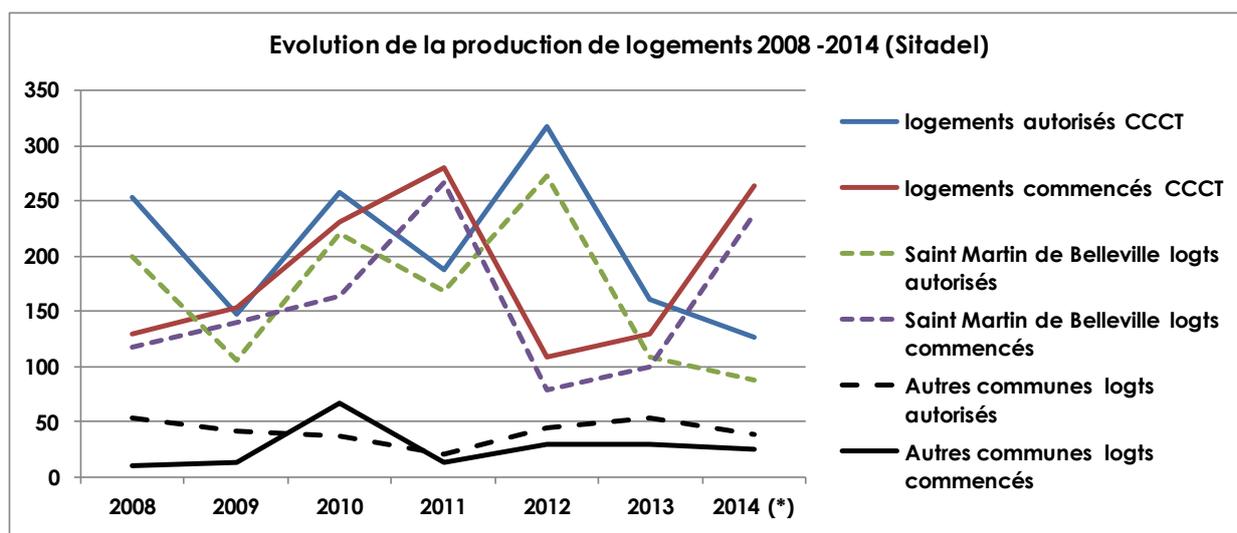
**En dehors de Saint-Martin-de-Belleville, la construction neuve dans la CCCT a pour vocation finale la résidence principale, sauf rares exceptions.**

Dans les autres communes, la production potentielle neuve (logements autorisés) se concentre en majorité à Moûtiers, Saint-Jean-de-Belleville, Villarlurin et dans une moindre mesure Salins-les-Thermes.

De même pour les logements effectivement mis en chantier (logements commencés), même si l'on constate un écart assez important à Saint-Jean-de-Belleville, lié à des opérations annulées ou reportées.

En dehors de Saint-Martin-de-Belleville, la crise économique et immobilière en 2008 et le contexte immobilier qui a fait suite ont en effet pénalisé et ralenti la commercialisation et donc l'engagement des programmes neufs, en collectifs ou même en individuel (lotissement).

A Saint-Martin-de-Belleville, la production de logements en résidences secondaires a été affectée en 2008-2009 mais est reparti à la hausse à partir de 2010. Celle-ci semble toutefois marquer le pas en 2013-2014 où le nombre de logements autorisés est nettement plus limité (108 et 88 logements – données soumises à d'éventuels correctifs à posteriori).



**Evolution de la construction neuve de logements (LOGEMENTS COMMENCÉS)**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (*)	TOTAL 2008-2014		dont % individuel pur et groupé (hors logements en résidence)	
<b>FONTAINE-LE-PUITS</b>						1	0	<b>1</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	100%
<b>HAUTECOUR</b>	1	1	1			0	0	<b>3</b>	<b>0,2%</b>	<b>3</b>	100%
<b>MOUTIERS</b>	0	2	55	1	24	23	6	<b>111</b>	<b>8,6%</b>	<b>30</b>	27%
<b>NOTRE-DAME-DU-PRE</b>	2	2		3		4	3	<b>14</b>	<b>1,1%</b>	<b>12</b>	86%
<b>SAINT-JEAN-DE-BELLEVILLE</b>	7	7	4	2	2		2	<b>24</b>	<b>1,9%</b>	<b>21</b>	88%
<b>SAINT-MARCEL</b>	1		1			0	0	<b>2</b>	<b>0,2%</b>	<b>2</b>	100%
<b>SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE</b>	118	140	164	267	79	99	239	<b>1106</b>	<b>85,3%</b>	<b>214</b>	30%
<b>SALINS-LES-THERMES</b>		2	1		2		13	<b>18</b>	<b>1,4%</b>	<b>5</b>	28%
<b>VILLARLURIN</b>			5	7	2	2	1	<b>17</b>	<b>1,3%</b>	<b>17</b>	100%
<b>total CCCT</b>	<b>129</b>	<b>154</b>	<b>231</b>	<b>280</b>	<b>109</b>	<b>129</b>	<b>264</b>	<b>1296</b>	<b>100,0%</b>	<b>305</b>	34%
dont logements en résidence (à Saint Martin de Belleville)		<b>13</b>	<b>36</b>	<b>120</b>		<b>78</b>	<b>154</b>	<b>401</b>	<b>31%</b>	-	

Source : Dreal Rhône-Alpes - fichier SITADEL - Les logements en résidence correspondent aux logements produits sous statut résidence de tourisme

Données en date de prise en compte / (\*) données provisoires, soumises à d'éventuels correctifs

## □ Une production orientée en priorité sur le logement collectif à l'échelle de la CCCT

En termes de formes d'habitat produites, à l'échelle de la CCCT, la production de logements individuels représente de 2008 à 2014 34% du total des logements autorisés et des logements commencés (hors logements en résidences produits en totalité en collectif).

Les différences sont toutefois très marquées selon le profil des communes : sauf exception la construction (logements commencés) est en totalité en logements individuels dans les communes rurales/périurbaines (Fontaine-le-Puits, Hautecour, Notre-Dame-du-Pré, Saint-Jean-de-Belleville, Villarlurin). Elle est moins représentée à Salins-les-Thermes compte tenu d'un contexte foncier plus contraint.

Moûtiers est également concernée par la construction de logements individuels, principalement dans les coteaux sud (et notamment dans le cadre d'un lotissement).

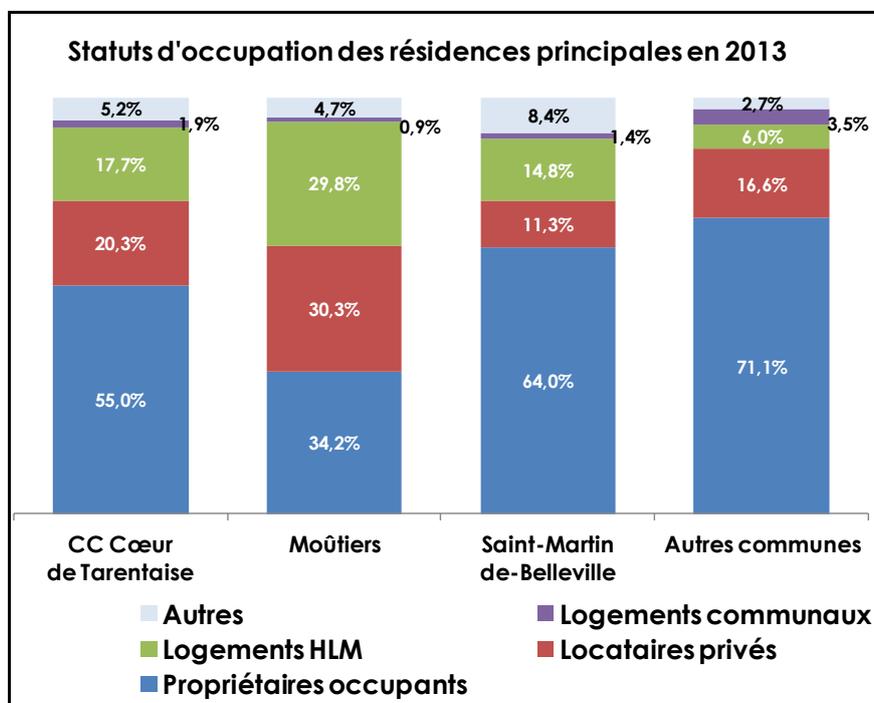
# l'occupation des résidences principales

## □ Une part majoritaire de propriétaires occupants mais des fortes différences entre les communes

A l'échelle de la CCCT, le statut propriétaires-occupants est dominant en 2013 dans le parc de résidences principales (55%). Les ménages locataires du privé représentent 20.3% et les locataires HLM 17.7%.

A l'échelle des communes, les différences sont toutefois significatives :

- **A Moûtiers**, commune urbaine, le statut locataire est très largement majoritaire, représentant plus de 60% des résidences principales, à parité entre locataires dans le parc privé (30.3%) et locataires hlm (29.8%). Le parc propriétaires occupants ne représente que 34.2% des résidences principales.
- **De même à Saint-Marcel**, le parc locatif est très fortement représenté (moins de 50% de propriétaires-occupants).
- **A Salins-les-Thermes et Saint-Martin-de-Belleville**, le parc propriétaires occupants est dominant (environ 60%) mais le parc locatif, privé et social est également relativement bien représenté.
- **Dans les autres communes, au profil plus rural, la part de propriétaires-occupants est très largement majoritaire**, représentant plus des trois quarts des résidences principales.



statuts d'occupation des logements en résidence principale en 2013 (filocom) Détail

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Logements HLM	Logements communaux	Autres	Total RP
Savoie	60,8%	21,1%	14,8%	0,9%	2,4%	100%
CC Coeur de Tarentaise	55,0%	20,3%	17,7%	1,9%	5,2%	100%
Fontaine-le-Puits	85,9%	ND	0,0%	ND	ND	100%
Hautecour	90,8%	ND	0,0%	ND	ND	100%
Moûtiers	34,2%	30,3%	29,8%	0,9%	4,7%	100%
Notre-Dame-du-Pré	84,3%	8,5%	0,0%	ND	ND	100%
Saint-Jean-de-Belleville	76,3%	16,9%	ND	ND	ND	100%
Saint-Marcel	49,8%	31,5%	ND	10,5%	ND	100%
Saint-Martin-de-Belleville	64,0%	11,3%	14,8%	1,4%	8,4%	100%
Salins-les-Thermes	64,8%	17,2%	15,0%	0,0%	3,0%	100%
Villarlurin	86,4%	ND	0,0%	ND	ND	100%

statuts d'occupation des logements en résidence principale en 2013 (filocom) Détail

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Logements HLM	Logements communaux	Autres	Total RP
Savoie	118010	41006	28711	1730	4754	194211
CC Coeur de Tarentaise	2596	956	834	90	244	4720
Fontaine-le-Puits	55	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[	64
Hautecour	128	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[	141
Moûtiers	614	543	535	16	85	1793
Notre-Dame-du-Pré	129	13	0	]0:11[	]0:11[	153
Saint-Jean-de-Belleville	190	42	]0:11[	]0:11[	]11:20[	249
Saint-Marcel	152	96	]20:30[	32	]0:11[	305
Saint-Martin-de-Belleville	889	157	206	20	117	1389
Salins-les-Thermes	306	81	71	0	14	472
Villarlurin	133	]11:20[	0	]0:11[	]0:11[	154

[X:Y] : fourchette de valeurs (données secrétisée)

statuts d'occupation des logements en résidence principale en 2013 (filocom) Groupe de communes

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Logements HLM	Logements communaux	Autres	Total RP
CC Coeur de Tarentaise	2596	956	834	90	244	4720
Moûtiers	614	543	535	16	85	1793
Saint-Martin-de-Belleville	889	157	206	20	117	1389
Autres communes	1093	256	93	54	42	1538

□ L'évolution récente des statuts d'occupation :  
progression du parc propriétaire-occupant

De 2009 à 2013, c'est le parc occupé par des propriétaires occupants qui a le plus progressé dans la Communauté de Communes.

Alors que le parc de résidence demeure quasiment stable à l'échelle de l'ensemble de la CCCT (+23 logements de 2009 à 2013), des mouvements interviennent dans la répartition des statuts d'occupation (parc occupé):

- Le parc propriétaires-occupants progresse (+139 logements, dont +32 à Moûtiers et +49 à Saint-Martin-de-Belleville)

- Le parc locatif privé occupé diminue légèrement, mettant en évidence la relative détente de la demande, notamment à Moûtiers (progression de la vacance dans le parc locatif privé)
- Le parc locatif social HLM occupé diminue, du fait de la forte augmentation de la vacance à Moûtiers dans cette typologie de parc.

*Evolution des statuts d'occupation des logements en résidence principale en 2009- 2013 (filocom) Communes*

	Propriétaires occupants			Locataires privés			Logements HLM			Logements communaux + autres		
	2009	2013	% An my	2009	2013	% An my	2009	2013	% An my	2009	2013	% An my
<b>Moûtiers</b>	582	614	1,3%	549	543	-0,3%	621	535	-3,7%	89	101	3,2%
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	840	889	1,4%	164	157	-1,1%	186	206	2,6%	151	137	-2,4%

# Le bilan de l'OPAH Tarentaise dans la Communauté de Communes

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, à l'initiative de l'Assemblée de Pays de Tarentaise Vanoise, a pour ambition d'impulser une dynamique de réhabilitation dans le parc existant de logements privés sur toute la Tarentaise. Les 4 cantons sont couverts par l'OPAH, soit les 43 communes, **pendant 5 ans, jusqu'en août 2015**

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH sur 3 ans s'inscrivent dans le cadre des priorités de l'ANAH et s'articulent autour de 4 axes prioritaires d'interventions :

- l'amélioration énergétique et la maîtrise des charges dans le parc de logement,
- le développement et l'amélioration de l'offre de logements locatifs à l'année.
- La lutte contre l'habitat indigne,
- L'amélioration des conditions de vie dans le logement d'occupants âgés ou handicapés en favorisant l'engagement de travaux permettant le maintien à domicile.

Dans la Communauté de Communes, **une permanence de l'équipe d'animation est assurée chaque quatrième vendredi du mois de 10 heures à 12 heures**, afin de recevoir les propriétaires et les assister dans leur démarche d'amélioration de leur patrimoine.

Durant les quatre années d'animation (septembre 2010 à août 2014- données issues du dernier bilan disponible), **205 contacts (en permanence, par téléphone, visites, etc.) ont concerné des propriétaires de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise** (soit 20% des contacts établis pour l'ensemble du territoire de l'OPAH).

Les animateurs constatent qu'il est plus difficile de mobiliser les propriétaires en milieu urbain (Moûtiers) et plus particulièrement les propriétaires-occupants. **89 visites techniques (au domicile des particuliers) ont concerné la communauté de commune.**

Au total, sur quatre années d'animation, **73 logements améliorés concernent la CCCT, dont 64 (88%) relatifs à des propriétaires-occupants et 9 correspondant à des dossiers locatifs** (propriétaires-bailleurs). Ces 73 logements représentent 20% de l'ensemble des logements améliorés dans le cadre de l'OPAH l'ensemble du territoire de l'APT (365 sur les quatre années d'animation).

	Nombre de logements améliorés/subventionnés								total
	Propriétaires-occupants				Propriétaires bailleurs				
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	
Fontaine-le-Puits	1		1			1	1		4
Hautecour	1		2	3					6
Notre-Dame-du-Pré			3	1					4
Saint Jean-de-Belleville	3	2							5
Saint Marcel	1	2	3			1			7
Villarurin	3	1	1	2			1		8
Moûtiers	3	8	8	4	1	2			26
Salins-les-Thermes	1	3	2	2	1				9
Saint Martin de Belleville	1		1	1		1			4
CC Cœur de Tarentaise	14	16	21	13	2	5	2	0	73
opah APTV	69	91	90	75	16	15	6	3	365

Source Bilan OPAH Tarentaise Habitat 2010-2015 / Pact Savoie

26 logements (36%) ont concerné la commune de Moûtiers, dont 3 logements propriétaires-bailleurs. Dans autres communes (47 logements) les dossiers ont concerné **en priorité des propriétaires-occupants.**

L'analyse de la nature des projets engagés met en évidence une majorité de projets concernant en général l'amélioration des performances thermiques des logements et la mise aux normes (notamment électriques). Vient ensuite l'adaptation de logements occupés par des ménages âgés pour favoriser le maintien à domicile.

L'animateur souligne le contexte particulier de la commune de Moûtiers où certains projets ont des difficultés à aboutir dans le cadre de travaux en parties communes d'immeubles : les durées d'études et de validation sont longues dans le cadre du fonctionnement des copropriétés. **D'autre part, certains projets sont bloqués du fait de l'absence de copropriétés organisées, ce qui rend difficile la prise de décision d'engagement de travaux.**

## □ Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (selon les conditions de ressources définies par l'Anah) représentent au total **824 foyers (ménages) dans la CCCT en 2013, soit 32% de l'ensemble des propriétaires occupants.**

44% des propriétaires occupants éligibles occupent des logements individuels.

La part de propriétaires-occupants disposant de ressources limitées (sous plafonds de ressources « très modestes ») représente 64% des ménages éligibles, contre 60% en moyenne départementale, mettant évidence un profil plus social dans la CCCT.

Les taux de propriétaires éligibles varient de 24.8% à Salins-les-Thermes à 44.4% à Villarlurin. **En volume, c'est à Saint-Martin-de-Belleville que l'on recense le nombre de foyers propriétaires occupants éligibles (232 ménages), suivi de Moûtiers (216).**

### Les ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2013

	TM_ménage sous plafonds de ressource Très modestes	ménage sous plafonds de ressource modestes	Ensemble PO éligibles Anah et %/ens des PO		ENS PO
<b>Savoie</b>	20926	13936	34862	29,5%	<b>118010</b>
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	532	292	824	31,7%	<b>2596</b>
<b>Fontaine-le-Puits</b>	14	]0:11[	14	25,5%	55
<b>Hautecour</b>	24	26	50	39,1%	128
<b>Moûtiers</b>	144	72	216	35,2%	614
<b>Notre-Dame-du-Pré</b>	36	19	55	42,6%	129
<b>Saint-Jean-de-Belleville</b>	43	19	62	32,6%	190
<b>Saint-Marcel</b>	33	19	52	34,2%	152
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	152	83	235	26,4%	889
<b>Salins-les-Thermes</b>	45	31	76	24,8%	306
<b>Villarlurin</b>	41	18	59	44,4%	133

[X:Y] : fourchette de valeurs (données secrétisée)

MEEDDM/CGDD/SOes filocom

**Même si tous les logements des ménages éligibles ne nécessitent pas des travaux d'amélioration, l'analyse de ces données laisse toutefois apparaître un potentiel encore important de foyers qui pourraient bénéficier des aides de l'Anah pour les aider à engager des travaux d'amélioration ou d'adaptation de leur logement.**

# le fonctionnement du parc locatif social

## ■ 1036 logements locatifs sociaux en 2015, 22% du parc de résidences principales

Au printemps 2015, le **parc locatif social conventionné dans les 9 communes du territoire était constitué de 1036 logements, représentant 22% du parc de résidences principales** (parc de résidences principales occupées selon le fichier Filocom 2013), à niveau largement supérieur au niveau départemental (17%). A noter que parmi ces logements locatifs sociaux, une part sont vacants (157 vacants et 14 vides selon la source RPLS 2014, pour un total de 1041 logements).

Le parc locatif est présent en 2015 dans 5 communes sur 9 et 66% des logements sont localisés à Moûtiers, 25% à Saint-Martin-de-Belleville et 7 % à Saint-Marcel.

Ce parc locatif aidé conventionné est propriété de **4 bailleurs sociaux**:

- 82% à l'OPAC de Savoie, 11% à Val Savoie Habitat (ex OPHLM d'Albertville), 5% à la Semcoda (qui a racheté et conventionné en 2011 48 logements propriété de l'usine Métaux de Saint-Marcel, 2% à la Savoisienne Habitat.
- **A ces logements familiaux s'ajoutent 16 logements conventionnés en Foyer pour personnes Handicapés à Moûtiers.**

### LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 2015 DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

(logements familiaux)

commune	Nombre de logements locatifs sociaux	OPAC SAVOIE	SAVOISIENNE HABITAT	VAL SAVOIE HABITAT	SEMCODA	Parc de résidences principales (2013 filocom)	Taux de logements locatifs aidés
FONTAINE LE PUIT	0					64	0%
HAUTECOUR	0					141	0%
MOUTIERS (*)	688	547	23	118		1793	38%
NOTRE DAME DU PRE	0					153	0%
SAINT JEAN DE BELLEVILLE	4	4				249	2%
SAINT MARCEL	70	22			48	305	23%
SAINT MARTIN DE BELLEVILLE	259	259				1389	19%
SALINS LES THERMES	15	15				472	3%
VILLARLURIN	0	0				154	0%
<b>TOTAL CCCT</b>	<b>1036</b>	<b>847</b>	<b>23</b>	<b>118</b>	<b>48</b>	<b>4720</b>	<b>22%</b>

Remarques : les données présentées ci-dessous concernent le recensement du parc locatif aidé ayant bénéficié de financements publics (aides à la pierre sous forme de prêts et subventions : par exemple financement PLUS).

(\*) à Moutiers, 16 logements supplémentaires en foyer (Le Petit Nice) pour personnes Handicapées gérés par l'association les Papillons Blancs basée à Albertville.

11 logements supplémentaires sont par ailleurs en cours de construction en 2015 dans la commune de Salins-les-Thermes (bailleur : Savoisienne Habitat).

Au regard de la population de la Communauté de Communes, le parc de logements locatifs aidés familiaux représente **un ratio très élevé de 108 logements pour 1000 habitants en 2015**, niveau très largement supérieur à celui enregistré en moyenne dans le département (72‰).

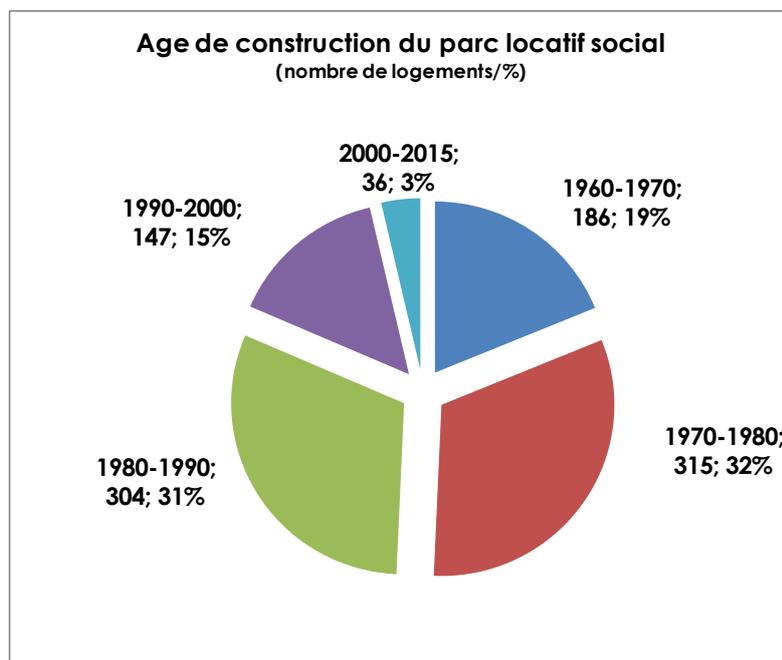
## ■ Un parc locatif social ancien

Le parc locatif aidé dans la CCCT a été développé à partir des années 60. **Il apparaît relativement ancien, avec plus de la moitié des logements construits avant 1980 (51%), dont 19% entre 1960 et 1970.**

Le dernier grand programme construit concerne le programme Chaudanne, construit dans le cadre de la reconversion de bâtiments construits pour l'organisation des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992.

En 2011 la rénovation de l'ancienne Maison Diocésaine a permis la mise en service de 23 logements dans le centre-ville de Moûtiers. Un programme de 13 logements dans le centre-village de Saint-Martin-de-Belleville a également été mis en service cette même année.

Une des particularités du parc de la CCCT est qu'il a été pour l'essentiel développé dans le cadre **de programmes de plus de 40 logements**, avec de grosses opérations telles Montgalgan (80 logements), Chaudanne (86 logements), quartier Champoulet (Belvédère 69 logements, Quermoz 66 logements, Vanoise 60 logements) ou encore les programmes de Saint-Martin-de-Belleville.



**Certains programmes à Moûtiers sont excentrés par rapport au centre-ville, tout particulièrement les programmes Montgalgan et ceux du quartier Champoulet, situés tous deux sur les coteaux, avec des problématiques d'accessibilité et de liaisons avec le centre-ville : liaisons piétonnes peu aisées et absence de transport collectifs (la ville de Moûtiers a mis en œuvre en 2011 une navette deux fois par semaine entre le quartier Champoulet et le centre-ville).**

**Le parc locatif aidé dans la CCCT est majoritairement constitué de type 3 (52%) et de type 4 (40%).**

### Caractéristiques du parc locatif social en 2015 (détail)

commune	typologie des logements							Nom du programme et taille des programmes	bailleur	Année de mise en service
	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	type 6	total			
MOUTIERS	0	0	16	16	8	0	40	Les Salines	Opac Savoie	1961
	0	10	20	10	0	0	40	Les Cimes		1967
	0	3	8	11	8	0	30	Les Trois Mousquetaires		1969
	2	14	10	19	2	0	47	Les Côteaux du Soleil		1985
	8	8	29	32	3	0	80	Résidence Montgalgan		1973
	1	1	1	2	0	0	5	Centre de Gestion		1987
	6	4	26	16	4	0	56	Le Pré de Foire		1981
	2	13	13	0	0	0	28	Le Richelieu		1985
	5	1	33	19	7	1	66	Le Quermoz		1975
	3	2	40	15	7	2	69	Le Belvédère		1976
	1	11	17	54	3	0	86	La Chaudanne	1991	
	12	7	4				23	Ancienne Maison Diocésaine	Savoisienne Habitat	2011
	6	8	23	20	3		60	La Vanoise	Val Savoie Habitat	1967
3	13	28	12	2		58	Les Christaux	Val Savoie Habitat	1987	
SAINT JEAN DE BELLEVILLE	0	2	1	1	0	0	4	Les Sonnaillles	Opac Savoie	1988
SAINT MARCEL (*)	0	0	0	16	0	0	16	Pierre Neuve	Opac Savoie	1961
	1	2	1	2	0	0	6	La Peyrouse	Opac Savoie	1990
SAINT MARTIN DE BELLEVILLE	15	8	15	9	3	0	50	L'Estiva	Opac Savoie	1975
	18	6	19	7	0	0	50	Le Gébroula		1976
	3	10	0	0	0	0	13	Le Koutère		2011
	0	0	19	11	0	0	30	Les Laurentides		1987
	0	2	15	9	0	0	26	Le Triolet		1986
	5	8	20	5	2	0	40	La Saponaire		1996
	8	21	17	4	0	0	50	La Valérianne		1985
SALINS LES THERMES	0	3	8	4	0	0	15	Les Hauts de Melphe	Opac Savoie	1991
TOTAL CCCT	99	157	383	294	52	3	988	Source : bailleurs sociaux/géodes		
	6,9%	21,5%	52,5%	40,3%	7,1%	0,4%	100,0%			

## ■ Forte vacance et faible attractivité de certains programmes à Moûtiers

### □ Près de 150 logements vacants à Moûtiers en mars 2015

Depuis plusieurs années, les bailleurs sociaux locaux constatent un développement de la vacance locative dans leur patrimoine, qui touche plus spécifiquement certains programmes à Moûtiers.

Les facteurs expliquant cette progression de la vacance sont multiples :

- Ils tiennent d'une part à **une tendance à la baisse de la demande locative sur le territoire de la CCCT**, liée à selon eux au contexte socio-économique incertain notamment sur le marché de l'emploi, limitant à la fois la mobilité résidentielle et surtout induisant une baisse des nouvelles installations dans le territoire,

- Les bailleurs sociaux soulignent également **qu'une partie de la demande locative sociale s'est reportée sur le bassin d'Aigueblanche**, à plus forte attractivité résidentielle,
- Parallèlement, la baisse d'attractivité de certains programmes à Moûtiers est de plus en plus forte. **Celle-ci concerne les programmes Montgalgan, Champoulet et Chaudanne, avec un développement important de la vacance liée à des refus d'attribution lorsque des relogements sont proposés dans ces programmes.**

A **Montgalgan**, la vacance atteint **80% des logements du programme, soit 64 logements sur 80**. L'attractivité du programme est fortement dégradée, du fait à la fois du caractère excentré des immeubles par rapport au centre-ville, l'absence de desserte par les transports en commun, mais également du fait d'une image de marque ou réputation fortement dévalorisée.

Ce programme concentre, selon les services sociaux, avec le programme la Chaudanne, la population la plus fortement précarisée de Moûtiers.

**L'attractivité du programme est si faible et son positionnement urbain dans la ville si excentré que la question de son devenir est:** réhabilitation, restructuration, dédensification, démolition dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ?

Le **quartier Champoulet** est également concerné par la vacance mais à un niveau plus modéré, dans les immeubles Quermoz, Belvédère, Jumeaux (« Coteaux du Soleil») du patrimoine OPAC, et Vanoise de Val Savoie Habitat. L'image et l'attractivité du quartier est plus favorable que le programme Montgalgan, notamment du fait qu'il est plus accessible et plus proche du centre-ville.

Le quartier **Chaudanne** est soumis également à la vacance, avec là aussi une image dévalorisée liée à différents facteurs : forte vocation d'accueil social, architecture « marquée » mais également un niveau de charges élevées qui renforce la mobilité des ménages.

Les bailleurs sociaux et acteurs sociaux constatent ainsi que **le relogement accepté dans ces trois quartiers est désormais quasiment toujours un choix par défaut** alors que **parallèlement les demandes de mutation de ménages habitant ces quartiers ne cessent de progresser.**

Pour l'OPAC de Savoie, la vacance atteint ainsi, en mars 2015, **142 logements sur l'ensemble de la CCCT, dont la quasi-totalité à Moûtiers, soit un taux élevé de 26% à l'échelle du patrimoine géré par l'OPAC Savoie.**

Pour Val Savoie Habitat, **la vacance est concentrée sur le programme la Vanoise dans le quartier Champoulet, avec 7 logements** disponibles en mars 2015, soit 11% de taux de vacance.

Au total, c'est plus de **150 logements qui sont vacants en mars 2015 à Moûtiers, soit 22% du parc de logements locatifs sociaux de la ville.** En 2009, la vacance ne concernait que 40 logements au total dans les patrimoines de l'OPAC Savoie et de Val Savoie Habitat.

## □ Attractivité des programmes en centre-ville de Moûtiers

A l'inverse des quartiers d'habitat social excentrés, **les programmes localisés dans ou en proximité directe du centre-ville ne sont pas concernés par la vacance et au contraire bénéficient d'une bonne attractivité et sont en priorité sollicités par les demandeurs du territoire.**

C'est le cas également des programmes existant dans les autres communes en dehors de Moûtiers, même si le volume de la **demande exprimée** est faible.

Selon les deux principaux bailleurs, le développement du parc locatif social dans les petites communes qui n'en disposent pas (Villaraurin, Fontaine-le-Puits, Hautecour, Notre-Dame-du-Pré) doit être envisagé de manière prudente dans le contexte actuel.

**Il existe une demande, essentiellement émanant de jeunes ménages locaux mais elle correspond tout au plus au développement de quelques logements (entre 1 et 5 logements au maximum).**

Soumis à une demande soutenue, les programmes de Saint Jean de Belleville et Saint-Martin-de-Belleville ne connaissent aucune vacance.

## □ les projets de développement du parc locatif aidé envisagés par les communes

Le recensement des projets a été établi sur la base des informations fournies lors des entretiens organisés dans chacune des communes avec les élus complétées et précisées par les informations collectées auprès des bailleurs sociaux et de la DDT73 (service Habitat).

**Au printemps 2015, des projets plus ou moins aboutis ont été évoqués par les élus :**

- **A Moûtiers**, en centre-ville (avenue des Salines Royales) un projet de construction d'une vingtaine de logements locatifs aidés PLUS/PLA orientés vers le logement adapté à des ménages âgés et le logement intergénérationnel est envisagé. A noter que l'OPAC de Savoie a mis en vente début 2012 14 logements dans le programme le Richelieu (programme construit en 1985, dont les niveaux de loyers élevés ne correspondent pas au profil de la demande locative sociale),
- **A Salins-les-Thermes**, dans le cadre du premier PLH, une réflexion a été menée pour la construction d'un programme de logements locatifs aidés de 10-15 logements. Elle a abouti à la mise en chantier de 11 logements locatifs aidés par le bailleur Savoisienne Habitat.
- **A Hautecour**, le besoin en logements locatifs est identifié (moins de 5 logements) mais la commune n'a pas de projet identifié. Le presbytère pourrait représenter un potentiel de création d'un ou deux logements locatifs après réhabilitation mais aucun projet n'est actuellement envisagé,
- **A Saint-Jean de Belleville**, le besoin de logements locatifs à loyer intermédiaire a été identifié, le développement de quelques logements au chef-lieu est envisagé à moyen terme.
- **A Saint-Martin-de-Belleville**, la construction de nouveaux logements locatifs est priorisé à court terme sur la création d'un nouveau programme de logements pour actifs saisonniers dans la station de Val Thorens (50 logements).

## ■ Une demande locative sociale en baisse

Les données de la demande locative sociale sont fournies par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Population (DDCSPP73 Pôle Logement) et concerne le profil des demandes en instance au 31/12/2014.

A cette date le fichier de la demande permet de recenser **217 ménages demandeurs en attente dans l'ensemble de la CCCT**, dont 79 demandeurs déjà logés dans le parc locatif aidé (mais souhaitant changer de logement).

Il n'a pas été possible de mobiliser des données rétrospectives mais les deux principaux bailleurs locaux évaluent une tendance à **la baisse de la demande locative sociale** ces dernières années dans le territoire de la CCCT et principalement du fait de la baisse de la demande dans la commune de Moûtiers :

En termes de localisation, la demande est concentrée **sur la commune de Moûtiers (117 demandes) et Saint-Martin-de-Belleville (90 demandes)**, en prenant en compte pour cette analyse la première commune souhaitée évoquée dans la demande.

- **Les demandes de mutations concernent pour une part importante des demandes de relogement dans les programmes du centre-ville de Moûtiers ou dans les communes périphériques (Salins les Thermes notamment), émanant de ménages logés dans les trois quartiers excentrés de la ville.**
- La demande hors mutation émane en priorité de petits ménages (53% de personnes seules) contre 29% parmi les demandes de mutation.
- Le niveau de ressources des demandeurs apparaît faible, avec une évaluation à près de trois quart des ménages sous 60% des plafonds HLM PLUS. Ce profil est toutefois largement influencé par le poids des demandeurs de mutations du parc HLM qui disposent de ressources faibles logiquement plus limitées que celles des ménages externes.
- 67% des demandeurs hors mutation perçoivent un revenu minimum de 1000€ contre 72% des demandeurs de mutation.
- **Le niveau des ressources des demandeurs (hors mutation) à Saint-Martin-de-Belleville apparaît plus élevé par rapport à ceux de Moûtiers** : 50% disposent de revenus inférieurs à 1500€/mois contre 62.5% à Moûtiers et 57% dans l'ensemble de la CCCT. A Saint-Martin-de-Belleville, les 90 demandes enregistrées (dont 67 hors mutation) sont fortement orientées vers la recherche de petits logements : 79% des demandes concernent des types 1 ou types 2, 16% type 3. (52% de personnes seules parmi les demandeurs). A noter que parmi les demandeurs dans cette commune, une partie sont actifs saisonniers.

# le logement et l'hébergement des publics spécifiques et défavorisés

## ■ L'hébergement temporaire

### □ Centre d'Hébergement d'Urgence de Moûtiers

Sur le territoire de la CCCT, le Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) à Moûtiers a vocation à accueillir **en priorité des actifs saisonniers**, qui arrivent sur le territoire, en recherche d'employeur et de logement. C'est une solution d'hébergement qui a pour objectif de permettre la transition entre l'arrivée des personnes sur le territoire de la Tarentaise et leur installation en station. Par ailleurs, cette structure **accueille ponctuellement des personnes sans domicile fixe**.

Depuis novembre 2011, le CHU est installé dans une partie des locaux du Grand Séminaire, et offre une capacité d'accueil de 13 à 15 places ouvertes de mi-novembre à mi-février, pour un hébergement temporaire (5 nuits maximum). Elle accueille les personnes entre 18h et 8h, et une action complémentaire a été mise en œuvre avec les Restos du Cœur pour l'organisation des repas.

Le financement de la gestion du CHU est réparti entre 10 communes de la manière suivante :

- ➔ Participation à hauteur de 15,2% pour : **Moûtiers, Les Allues, Saint-Bon-Tarentaise et Saint-Martin-de-Belleville**
- ➔ Participation à hauteur de 4% pour : **les Avanchers-Valmorel, Brides-les-Bains, Champagny-en-Vanoise, La Léchère, La Perrière, Pralognan-la-Vanoise**

C'est l'association l'Oiseau Bleu basée à Albertville qui détient la gestion de cette structure. A ce titre, elle dispose des données statistiques d'occupation et de fréquentation.

Ainsi, sur la période novembre 2011 à février 2012, **ce sont 311 personnes qui ont été accueillies, dont 266 qui y ont passé au moins une nuit** (les autres personnes n'ont souhaité bénéficier que d'une douche et / ou d'un repas avant de rejoindre leur véhicule), **pour un total de 659 nuitées**. Cette saison, le centre enregistre un pic de fréquentation puisque sur les sept années précédentes, la fréquentation tournait entre 450 à 550 nuitées.

**Deux causes peuvent expliquer ce constat :**

- ➔ **Une qualité d'accueil dans le nouveau centre**, qui génère un "bouche-à-oreille" important et qui draine plus de monde
- ➔ **Une précarité économique plus prégnante cette année que les autres**, qui génère pour la Tarentaise une attractivité plus importante pour des postes saisonniers. Ainsi, nombre d'entre eux arrivent à Moûtiers sans avoir au préalable trouvé d'employeur. A titre d'information, seuls 37% des résidents disposent de ressources, avec une moyenne mensuelle de 626€.

A la sortie de la structure, entre 70% et 75% d'entre eux disent avoir trouvé du travail en station, mais 22% d'entre eux sont en capacité de fournir un justificatif. Certaines personnes qui ont bénéficié du nombre de nuitées maximum dans le centre de Moûtiers et qui n'ont pas trouvé de travail sur cette période, rejoignent la structure d'accueil de Bourg-Saint-Maurice.

Le centre d'hébergement d'urgence n'étant ouvert que trois mois dans l'année, la commune de Moûtiers vient d'engager une réflexion sur l'utilisation de cette structure le reste de l'année, afin de l'optimiser et de la rentabiliser. Cette réflexion n'a, en juin 2012, débouchée sur aucune conclusion.

## □ L'hébergement d'urgence et le logement temporaire : des solutions en lien avec Albertville

Le territoire de CCCT ne dispose pas de structure particulière, adaptée aux ménages les plus précarisés du territoire, et trouve des solutions d'accueil des publics en difficultés, soit en interne, soit par le biais des foyers de l'association l'Oiseau Bleu basé à Albertville.

### L'hébergement d'urgence

Le parc de logements d'urgence a pour vocation de reloger les familles en cas d'incendie de leur logement, ou une partie du ménage, pour répondre à une situation familiale difficile (séparations, femmes victimes de violences, etc.), ou à des personnes isolées arrivant sur le territoire ou expulsées de leur logement

Sur la CCCT, il n'existe pas de structure dédiée à ces urgences. Le plus souvent, les communes concernées par ces demandes trouvent des solutions d'hébergement provisoires dans des hôtels ou gîtes du territoire. Par ailleurs, le marché locatif aidé étant détendu sur la commune de Moûtiers, ce parc peut potentiellement offrir une solution d'accueil pour ces ménages.

Les besoins d'hébergement en urgence sont limités sur ce territoire, et trouvent des réponses par le biais du Centre d'Hébergement d'Urgence d'Albertville. Les responsables en charge des questions sociales sur le territoire estiment que globalement, la situation reste stable, et que le territoire, qui enregistre des besoins très ponctuels n'a pas nécessité à développer une offre d'hébergement spécifique pour ces publics.

### L'hébergement en CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale)

Ce type d'hébergement a pour vocation la prise en charge et l'accompagnement social, pour des durées limitées, de personnes ou familles en proie à de graves difficultés économiques, familiales, sociales, de logement, de santé et d'insertion, en vue de les aider à accéder ou retrouver leur autonomie personnelle et sociale.

Les personnes en charge du social, et au contact des publics en difficulté sur le territoire de la Tarentaise, peuvent faire appel à l'association l'Oiseau Bleu d'Albertville, qui gère des CHRS, permettant ainsi de répondre ponctuellement aux besoins :

**Le CHRS pour les femmes seules ou avec enfants** (35 places), à Albertville est parfois contacté pour répondre à des besoins se faisant jour sur la CCCT, mais cela reste marginal.

Un **CHRS** de 15 places à Albertville permet de répondre aux demandes des ménages ayant un profil différent (**hommes seuls, couples avec ou sans enfants**). Cette solution est également mobilisée de façon très ponctuelle.

Les besoins ponctuels du territoire en terme **d'hébergement spécifique** (ménages isolés ou familles en situation difficiles, ou femmes victimes de violences) sont pris en charge sur Albertville, et il ne semble pas nécessaire pour la CCCT d'étoffer l'offre de CHRS à destination de ces publics sur son territoire.

## ■ Le logement longue durée pour publics précarisés

En revanche, sur la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, des besoins se font jour en terme d'accueil et de logement de personnes isolées, en grande difficulté d'insertion sociale, et ne pouvant accéder à un logement ordinaire (personnes à faibles ressources, en situation d'exclusion, rencontrant des problèmes d'alcoolisme, ou qui pour des raisons sociales ou psychologiques ne peuvent accéder à un logement ordinaire).

Pour répondre à ce besoin, la création d'une **pension de famille** aurait pour objectif de **loger durablement** ce public. Cette structure, composée de logements privatifs et d'espaces communs, repose sur sa **gestion par un hôte** qui :

- anime la vie quotidienne et les lieux communs,
- reste à l'écoute les résidents,
- contacte les partenaires extérieurs intervenant auprès des résidents.

**Ce type d'accueil pourrait permettre de trouver des réponses adéquates pour des situations déjà repérées.**

## ■ Le logement des actifs saisonniers : des solutions diversifiées mais des besoins croissants

La réponse aux besoins des actifs saisonniers dans la communauté de communes (travaillant dans les stations de Saint-Martin-de-Belleville, les Menuires et Val Thorens) est assurée **par un panel de solutions diversifiées.**

**Les acteurs locaux soulignent les efforts et améliorations mis en œuvre par les différents acteurs (communes, employeurs, etc.) depuis 20 ans pour améliorer la réponse aux besoins en logement des actifs saisonniers.**

**Le développement des activités touristiques et des emplois saisonniers nécessitent toutefois de développer une offre de logements supplémentaires.**

### □ Des solutions diversifiées :

- ➔ **Un ACCUEIL D'URGENCE (à la nuit) en saison à Moûtiers (CHU)**, évoqué précédemment, pour loger des saisonniers arrivant dans le territoire, en recherche d'emploi/logement.
- ➔ **Deux POINTS SAISONNIERS AUX MENUIRES ET VAL THORENS**, service municipal d'accueil de d'orientation, dont une des missions **est d'informer les saisonniers sur les questions Logement.**
- ➔ **Des LOGEMENTS EN FOYER-LOGEMENTS SPÉCIFIQUES**, gérés par l'association **AGIBEL (7 salariés en saison)** et gérant **430 logements** (41% aux Menuires, 59% à VAL THORENS) pour une capacité d'hébergement de **1126 personnes.**

## LE PARC DE LOGEMENTS POUR ACTIFS SAISONNIERS GESTION AGIBEL

	Nombre de logements	capacité	Propriétaire	LOCALISATION	Remarques
LA VIAZ	80	200	OPAC	les Menuires	Mises aux normes électriques à achever / Problématique des canalisations eaux usées (colonnes à remplacer)
LE BACHAL	50	156	OPAC	Les Menuires	
MARIE GALANTE	21	49	OPAC	Les Menuires	
AROLLES C	26	54	OPAC	Les Menuires	
AROLLES AB	128	368	COMMUNE	Val Thorens	
CRINTALLIA	125	299	SAS	Val Thorens	
<b>TOTAL</b>	<b>430</b>	<b>1126</b>			

Ces logements locatifs aidés sont propriété de l'OPAC bailleurs publics, de la commune ou de la SEM Société d'Aménagement de la Savoie. Ils sont conventionnés (possibilité de percevoir l'APL pour les résidents).

**La majorité des logements (80%) sont loués directement par les employeurs** (dans le cadre de contrat de réservation).

**Le taux d'occupation de ces logements en foyer est de 100% chaque saison.**

Des besoins d'amélioration/ réhabilitation (mises aux normes, entretien, et grosses réparations) sont relevés par le gestionnaire AGIBEL ;

### ➔ DES LOGEMENTS PROPOSES DIRECTEMENT PAR L'EMPLOYEUR

**La majorité des employeurs des stations proposent des offres d'emploi « logées ».** Ces employeurs mobilisent ainsi chaque saison des logements selon différents canaux :

- **Réservation de logements dans les foyers-saisonniers** (évoquée précédemment),
- **Acquisition ou location de logements dans le parc privé** (souvent correspondant à des logements touristiques déqualifiés/inadaptés),
- **Quelques opérations de construction de logements saisonniers ont été réalisées directement par des employeurs** (Opérations financées en PLS)

### ➔ DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION POUR LA SAISON DANS LE PARC PRIVE

Les salariés saisonniers non logés par l'employeur peuvent trouver des solutions de logement dans le parc privé des stations. Il existe une offre, relativement limitée, de logements proposés à la location sur la saison hivernale.

Ces offres correspondent soit à des logements plus utilisés par leur(s) propriétaire(s), soit à des logements touristiques peu qualifiés ou inadaptés par rapport aux évolutions de la demande touristique (donc plus difficilement louables à la semaine), soit à des logements situés dans les villages autour de Saint-Martin-de-Belleville.

En saison, certaines de ces offres de logements loués pour la saison sont centralisées par les Point Saisonnier des Menuires et de Val Thorens et par l'office du Tourisme (listes d'offres). Les niveaux de loyers sont élevés, correspondant au double de ceux pratiqués dans les foyers-logements saisonniers des stations.

- Coût : de 6000€ à 8000 € à la saison pour un logement (capacité 4 places) (contre 3350€ env. dans les logements-foyer)

Offre plus limitée et plus chère à Val Thorens (évaluation à 50 logements environ)

- Evaluation à 80 logements proposés à la location environ aux Menuires

#### ➔ UN ESPACE AMENAGE AUX MENUIRES POUR LES SAISONNIERS EN FOURGONS/CAMPING CARS

Dans la station des Menuires, la commune de Saint-Martin-de-Belleville met à disposition en saison hivernale **un espace aménagé pour les campings cars et fourgons occupés par des saisonniers** (et qui ne souhaitent pas être logés dans des logements), avec mise à disposition de point d'alimentation électriques, eau, sanitaires, etc. La capacité d'accueil est de 15 places (emplacements).

### □ Logement des actifs saisonniers : besoins et problématiques actuels

Les acteurs locaux (responsables Agibel et des Point Saisonniers) constatent une **tendance à l'augmentation des besoins en logements depuis 2-3 ans**; liée aux développements des emplois des activités touristiques (notamment en relation avec l'extension ou la création de nouveaux établissements hôteliers /résidences de tourisme et le développement des services connexes).

Ils évaluent le nombre de saisonniers sur les trois sites (Saint Martin, les Menuires, Val Thorens) à un peu plus de **5000 saisonniers en pleine saison hivernale**.

- **Plus de 30 % environ sont originaires et habitent la vallée ou le bassin de vie à l'année et n'ont donc besoins de logements » saisonniers ».**
- **70% sont « extérieurs » et nécessitent donc une réponse logement durant la saison. Environ 80% des emplois sont proposés par l'employeur avec une solution de logements et 20% environ d'offres d'emplois « non-logés ».**

Les acteurs locaux soulignent toutefois ces dernières années **une progression des offres d'emplois «non-logés» (en majorité correspondant à des emplois dans des petits commerces, services, restauration).**

#### EVALUATION DES BESOINS VAL THORENS :

C'est dans cette station que les besoins sont appréciés comme les plus importants, **évalués à environ une centaine de saisonniers, soit environ une cinquantaine de logements**. La commune de Saint-Martin-de-Belleville a lancé une réflexion sur la construction d'un nouveau foyer saisonnier (50 logements envisagés).

L'offre de logements proposés dans le parc locatif privé loué à la saison est limitée et il y a peu de potentiel de solutions complémentaires pouvant être apportée par la mobilisation d'hébergements touristiques déqualifiés/inadaptés.

### **EVALUATION DES BESOINS AUX MENUIRES**

Les besoins en logements sont évalués en volume comme moins importants (évaluation à une trentaine de logements).

Il existe par contre dans la station **un potentiel de logements mobilisables** dans le parc touristique déqualifié/inadapté dans des immeubles des années 70 (studios-cabine non rénovés) et qui sont sous-utilisés, très peu occupés au titre de location touristiques à la semaine.

Ces logements **pourraient ponctuellement être mobilisés pour des locations à la saison à des actifs saisonniers.**

### **DES SOLUTIONS LOGEMENTS POUR ACTIFS SAISONNIERS EN FOND DE VALLEE ?**

Une enquête, menée sous l'égide de la commune de Saint Martin de Belleville auprès des saisonniers, est en cours en 2015.

Elle doit permettre d'apprécier **les besoins potentiels en termes de navettes/offre de transport collectif à mettre en œuvre entre la vallée et les stations** (créneaux horaires, points de desserte, dimensionnement...), pour des saisonniers qui souhaiteraient être logés en commune de vallée (Moûtiers, Salins-les-Thermes, etc.).

## ■ Le logement des personnes âgées

**Le logement des personnes âgées sur le territoire de la CCCT compte deux types d'accueil :**

### □ Foyer-logements pour personnes âgées non dépendantes

**La commune de Salins-les-Thermes accueille sur son territoire un foyer-logements (Notre Foyer) de 60 appartements.**

Ce foyer a pour objectif d'accueillir des personnes âgées de plus de 60 ans, non dépendantes, seules ou en couples, dans des petits logements autonomes qui intègrent une cuisine et une salle de bain. Elles ont également la possibilité de prendre leur repas par le biais d'un service de restauration collective dans une salle commune. Par ailleurs, une gardienne de nuit permet de sécuriser les pensionnaires.

Actuellement, **cette structure n'atteint pas sa capacité maximum d'accueil, et un projet est en cours de réflexion afin d'adapter et de faire évoluer la structure.**

### □ Une institution médicalisée

**Moûtiers** (Les Cordeliers) : maison de retraite offrant 80 places d'accueil permanent, une place en accueil temporaire et 30 dans l'unité de soins de longue durée.

Une structure d'hébergement médicalisée à destination des personnes âgées type EHPAD a été ouverte en 2013 dans la commune d'Aigueblanche. Celle-ci propose 86 places dont 6 places de jours, 12 places "Alzheimer" et 12 places pour personnes handicapées vieillissantes.

La personne en charge de ces questions sur le territoire de la Tarentaise précise que **l'essentiel des besoins porte sur deux publics** :

- **les personnes âgées ayant des troubles psychologiques, sortant de structures spécialisées** (de l'hôpital de Bassens par exemple),
- **les personnes âgées atteintes de maladies psycho-gériatriques** (ex : Alzheimer).

Actuellement, ces **besoins sont peu couverts, et vont être en augmentation** liés au vieillissement de la population. Des réponses pourraient être trouvées en créant de nouvelles structures, ou en associant à celles déjà existantes des services dédiés à ces personnes.

Par ailleurs, une **autre forme d'hébergement pour les personnes âgées** pourrait permettre de répondre aux besoins du territoire : **l'accueil familial**. C'est un dispositif qui n'est actuellement pas développé en Tarentaise-Vanoise, mais qui offre la possibilité de recevoir, après obtention d'un agrément du Conseil Général, des personnes âgées ou handicapées à son domicile, contre rémunération.

Les difficultés rencontrées dans le montage de ces accueil (nécessité de s'occuper d'au moins 2 personnes âgées pour pouvoir financièrement vivre de cette activité pour la famille d'accueil et disposer d'un logement adéquat : accessibilité de plain-pied, une chambre et des sanitaires privés, etc.) limitent actuellement les candidatures des familles d'accueil.

## ■ L'accueil des gens du voyage

**Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, signé le 15 mars 2012 ne prévoit aucune obligation spécifique en terme de réalisation d'aires d'accueil de ce public**, pour le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise.

## Partie 1

L'environnement socio-économique  
et son impact sur l'habitat

## Partie 2

Le diagnostic habitat et logement

## Partie 3

Le fonctionnement des marchés

## Partie 4

Synthèse & enjeux

# Un marché locatif privé très détendu en vallée

## ■ Environ 960 logements locatifs privés dans la CCCT

### □ 57% des logements locatifs privés occupés de la CCCT à Moûtiers

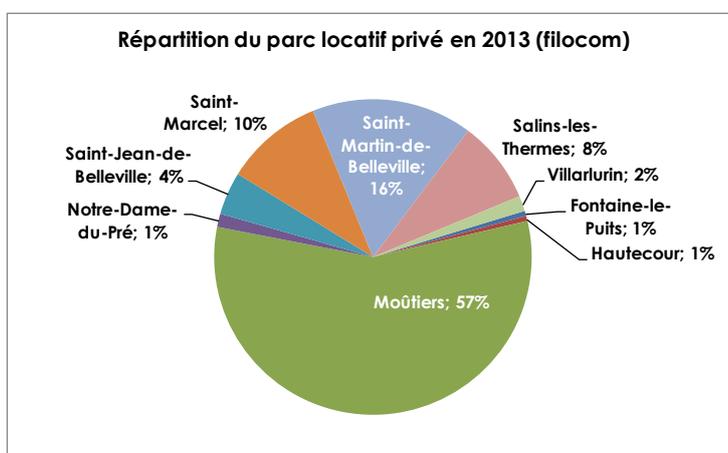
Selon les sources statistiques disponibles les plus récentes, le **parc locatif privé occupé** dans la Communauté de Communes regroupe environ **960 logements** (source Filocom 2013).

**Ce parc locatif privé est logiquement fortement concentré dans la commune au profil le plus urbain**, celle avec une forte représentation du logement collectif, la plus proche des grands axes de circulation et qui regroupe le plus d'activités et d'emplois.

**Moûtiers, avec 57% des logements locatifs privés de la CCCT**, regroupe ainsi la majorité du parc (aux environ de 540 logements), suivi de Saint-Martin-de-Belleville (157 logements 16% du parc de la CCCT), Saint-Marcel (10% du parc de la CCCT, dont une partie correspond au parc locatif propriété de l'usine MSM), et de Salins-les-Thermes (8% du parc).

	Locataires privés en 2013	
CC Cœur de Tarentaise	956	100%
Fontaine-le-Puits	]0:11[	1%
Hautecour	]0:11[	1%
Moûtiers	543	57%
Notre-Dame-du-Pré	13	1%
Saint-Jean-de-Belleville	42	4%
Saint-Marcel	96	10%
Saint-Martin-de-Belleville	157	16%
Salins-les-Thermes	81	8%
Villarlurin	[11:20[	2%

[X:Y] : fourchette de valeurs (données secrétisée) - données Filocom 2013



### □ Un rôle spécifique dans le marché tarin

Le parc locatif privé de la Communauté de Communes représente environ 40% du parc de l'ensemble locatif privé du bassin de vie (regroupant la CCCT, la Communauté des communes des vallées d'Aigueblanche, l'ensemble du canton de Moutiers), alors que le parc global de résidences principale de la CCCT ne constitue que 30% de l'ensemble des résidences principales du bassin.

**Ce poids du parc locatif privé existant dans la CCCT, et, plus spécifiquement celui de Moûtiers et Salins les Thermes, a joué ainsi un rôle à l'échelle non seulement de la Communauté de Communes, mais également à l'échelle du bassin de vie** englobant les

territoires directement voisins et même, plus largement à l'échelle de l'ensemble de la Tarentaise.

De par sa position au carrefour des vallées et de sa desserte en transports en commun en direction des stations et du bassin d'Albertville, le parc locatif privé de Moûtiers **a été souvent le premier parc d'accueil et de « transition »** pour des ménages qui arrivent en Tarentaise et qui peuvent trouver à Moûtiers une offre de logements proposée à la location importante et immédiatement disponible, alors que l'offre dans les territoires voisins est nettement plus limitée, en nombre et en typologie de logements et beaucoup plus chère en prix de loyer.

Plus largement, le marché locatif privé de la CCCT et plus spécifiquement de Moûtiers a joué **un rôle de « marché de repli »** pour des ménages éprouvant des difficultés à se loger dans les territoires voisins, et plus directement dans le canton de Bozel ou Saint-Martin-de-Belleville (du fait de la faiblesse et la cherté de l'offre locative privée dans ces secteurs à forte vocation touristique), et dans une moindre mesure dans le canton d'Aime ou la MIHT un peu plus éloignée.

**Ce positionnement du parc locatif privé dans le fonctionnement plus large du bassin de vie s'est très nettement atténué, et est désormais limité du fait du développement dans ou au plus près des stations, au cours de la décennie 2000, du parc de logements locatifs à l'année (aidé ou privé) et de solutions de logements pour les actifs saisonniers** (voir ci-après § : La conjoncture du marché locatif privé).

## ■ Un parc locatif privé ancien et énergivore

### □ 51% du parc locatif privé de Moûtiers dans du bâti d'avant 1915

**Le parc locatif privé est majoritairement constitué de logements dans du bâti ancien, notamment dans la ville de Moûtiers.**

**Selon les données Filocom, 39% du parc de logements locatifs privés de la CCCT concerne ainsi du bâti d'avant 1915, avec une part qui atteint 51% à Moûtiers**, soit un niveau largement supérieur à la moyenne départementale (24%) ou à celle relevée dans les autres intercommunalités de Tarentaise (au plus 25% dans la CC Vallées d'Aigueblanche).

Cette caractéristique tient évidemment à l'ancienneté du développement urbain de Moûtiers.

Plus largement, c'est 79% du parc locatif privé de la CCCT qui a été construit avant la première réglementation thermique, c'est-à-dire avant 1975, contre au plus 59% dans la CC des Vallées d'Aigueblanche et en moyenne 59% à l'échelle de la Savoie.

**En dehors de Moûtiers, dans les autres communes, le parc locatif privé apparaît plus récent: seuil 16% a été construit avant 1915 et 51% du parc a été construit de 1949 à 1974.**

### □ Des performances énergétiques limitées

**Du fait notamment de cette ancienneté du parc locatif privé**, (et malgré le mouvement progressif d'amélioration du parc amorcé depuis 5 ans), **les professionnels locaux identifient ainsi des besoins importants d'amélioration dans le parc locatif privé**, notamment à Moûtiers où la part de parc ancien est la plus importante.

**Les besoins prioritaires concernent l'amélioration des performances énergétiques des logements**, souvent (travaux d'isolation, remplacement d'équipement de chauffage obsolètes ou peu performants, etc.), avec en corollaires pour les logements concernés une problématique de charges élevées supportés par les locataires. A ce titre, **les agents immobiliers locaux relèvent une progression des impayés ou de retards de paiement de charges** liée au poids croissant des charges dans le budget logement des ménages locataires.

**Une majorité des logements locatifs est ainsi classée dans des classes de logements fortement énergivores** : l'essentiel des logements bénéficie d'un classement DPE (Diagnostic de Performance Energétique) D ou inférieur, soit un niveau de performance largement inférieur à ceux relevés dans le parc de logements en France<sup>2</sup>

- Au printemps 2012, lors de l'étude du premier PLH, sur un panel de 82 logements locatifs privés proposés à la location recensés, 12% bénéficiaient de DPE dans les classes A, B ou C, 31% dans les classes D, 26% dans les classes E et 31% dans les classes F ou G.

Dans un contexte de marché détendu (voir ci- après) et de renchérissement des coûts de l'énergie, le niveau de performance énergétique est devenu un élément important du choix des candidats à la location : les agents immobiliers constatent ainsi que les logements les plus énergivores sont désormais logiquement de plus en plus difficiles à louer, notamment ceux équipés en chauffage électrique (Selon les agents immobiliers, ce mode de chauffage, couplé avec une isolation peu performante, est en moyenne le plus énergivore).

A ce titre, du fait de l'ancienneté des logements et de la structure du parc dominé par des immeubles anciens à Moûtiers, ce mode de chauffage est largement dominant dans le parc locatif privé de la CCCT, et plus notoirement dans le parc locatif en appartement de Moûtiers.

- 58% des logements locatifs privés de Moûtiers sont dotés de chauffage électrique, contre 45% en moyenne de la CCCT et 33% en moyenne départementale.

#### Mode de chauffage du parc locatif privé

	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage tout électrique	Autre moyen de chauffage	Ensemble
<b>CC Cœur de Tarentaise</b>	<b>34%</b>	<b>14%</b>	<b>45%</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>
Moutiers	29%	10%	58%	3%	100%
Savoie	38%	22%	33%	6%	100%

Source Insee

### □ Des besoins d'amélioration des parties communes à Moûtiers

Outre la problématique des performances énergétiques, les agents immobiliers locaux mettent en évidence des besoins d'amélioration des parties communes des logements locatifs privés situés en immeubles collectifs principalement à Moûtiers.

<sup>2</sup> Selon une étude réalisée en 2012 sur un échantillon de 100000 logements en France Métropolitaine, 38% étaient classés A, B, ou C ; 21% D, 21% E et 20% F ou G (Source étude Ex'IM)

Ces besoins importants concernent notamment les mises aux normes électriques, l'entretien et le ravalement des façades/montées d'escaliers, **ce qui pénalise fortement l'attractivité et le positionnement de certains logements sur le marché locatif privé local, notamment dans le centre-ville ancien de Moûtiers.**

Ce retard ou déficit d'entretien ou de mises aux normes dans les parties communes sont liés à différents facteurs qui tiennent pour l'essentiel au mode de gestion des parties communes des immeubles : **beaucoup d'entre eux sont notamment gérés par des syndic bénévoles, avec une faible implication des copropriétaires. D'autres immeubles sont pénalisés par l'absence ou l'obsolescence de règlement de copropriété,** ce qui rend d'autant plus difficile l'engagement de travaux de d'amélioration dans les parties communes.

### □ Des situations de logements indignes actuellement limitées

Comme évoqué précédemment (cf. § les caractéristiques du parc de logements), **l'analyse des situations de logements indignes, insalubres dans la CCCT dans le parc locatif privé met en évidence peu de situations identifiées.**

Selon les données collectées auprès de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé (dans le cadre du Groupe Technique Habitat Indigne animé à l'échelle départementale), **il y a au printemps 2012 deux situations prises en compte (ayant fait l'objet de signalement).**

Cette situation n'est toutefois pas représentative de l'état du parc locatif privé considéré globalement et peut apparaître paradoxale au regard de l'ancienneté du parc locatif privé de la CCCT et notamment de Moûtiers : compte-tenu que le marché locatif privé est très détendu, le parc soumis à des dysfonctionnements (mauvais état, obsolescence, état relevant de l'indécence ou de l'indignité) est fortement délaissé et en majorité inoccupé, ne trouvant logiquement difficilement preneurs dans un marché où l'offre est abondante.

Selon les agents immobiliers locaux, il existe ainsi des logements proposés à la location dans un mauvais état, mais ceux-ci sont soumis à une très forte vacance.

En outre, par rapport à la situation d'il y a encore quelques années, **les acteurs locaux relèvent beaucoup de situations de travailleurs saisonniers qui pouvaient trouver dans les communes de vallée, faute d'offre suffisante et accessible dans les stations, des solutions « à défaut » en logements meublés dans les communes de vallée (et notamment Moûtiers), quelques fois dans des conditions de confort voire de décence plus que précaires.** Si quelques situations peuvent encore exister au gré des saisons, elles ont fortement diminué grâce au développement d'une offre adaptée dans ou au plus proche des stations.

Selon les services sociaux du Conseil Général et des CCAS locaux, **les problématiques dans le parc locatif privé occupé de la CCCT relèvent actuellement moins de situations d'indécence ou d'indignité en tant que telles que de difficultés liées au défaut d'isolation des logements et donc des charges en augmentation pouvant conduire à des situations de précarité énergétique.**

Toutefois, compte-tenu notamment du poids du parc ancien dans le parc locatif privé, la problématique de l'état du parc locatif privé demeure centrale.

Les acteurs locaux (Services sociaux, élus, agents immobiliers, etc.) font le constat de la difficulté à apprécier qualitativement et quantitativement le parc locatif privé occupé ou proposé à la location relevant de situations dégradées ou de non décence/ indignités.

La mise en place d'un partenariat local plus étroit pourrait permettre d'affiner ce repérage et de prendre en compte ces situations le plus en amont, avant notamment que les logements ne soient occupés.

## □ Un parc dominé par les petits et moyens logements à Moûtiers, de plus grands logements dans les autres communes

Les données statistiques disponibles concernant la taille et la typologie du parc locatif privé mettent en évidence un profil de logements fortement différenciés entre Moûtiers et les autres communes de la CCCT.

A Moûtiers, la surface moyenne des logements est la plus faible (55 m<sup>2</sup> en moyenne selon Filocom) du fait notamment d'un parc en large majorité en collectif et fortement dominé par les logements d'une, deux ou trois pièces (85% du parc locatif privé de la commune).

TAILLE DU PARC LOCATIF PRIVE (filocom 2013)

	708749	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et+
<b>Savoie</b>	41006	7568	11004	11952	7411	2209	862
<b>CC Coeur de</b>	956	182	285	279	152	43	15
<b>Fontaine-le-Puits</b>	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	0
<b>Hautecour</b>	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	]0:11[	0
<b>Moûtiers</b>	543	141	177	142	63	15	5
<b>Notre-Dame-du-Pré</b>	13	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[
<b>Saint-Jean-de-</b>	42	]0:11[	]11:20[	]11:20[	]0:11[	]0:11[	]0:11[
<b>Saint-Marcel</b>	96	]0:11[	14	33	34	]0:11[	]0:11[
<b>Saint-Martin-de-</b>	157	25	45	51	27	15	0
<b>Salins-les-Thermes</b>	81	]11:20[	25	]20:30[	15	]0:11[	]0:11[
<b>Villarlurin</b>	]11:20[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	0

TAILLE DU PARC LOCATIF PRIVE (filocom 2013)

	708749	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
<b>Savoie</b>	41006	18%	27%	29%	18%	5%	2%
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	956	19%	30%	29%	16%	4%	2%
<b>Moûtiers</b>	543	26%	33%	26%	12%	3%	1%
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	157	16%	29%	32%	17%	10%	0%

Surface moyenne des logements locatifs privés (m<sup>2</sup>)

<b>Savoie</b>	<b>61,5</b>
<b>CC Coeur de Tarentaise</b>	<b>59,6</b>
<b>Fontaine-le-Puits</b>	<b>77,5</b>
<b>Hautecour</b>	<b>64,1</b>
<b>Moûtiers</b>	<b>54,8</b>
<b>Notre-Dame-du-Pré</b>	<b>79,0</b>
<b>Saint-Jean-de-Belleville</b>	<b>69,5</b>
<b>Saint-Marcel</b>	<b>74,8</b>
<b>Saint-Martin-de-Belleville</b>	<b>61,0</b>
<b>Salins-les-Thermes</b>	<b>60,0</b>
<b>Villarlurin</b>	<b>62,2</b>

Filocom 2013

A l'inverse, dans les autres communes, la part de moyens et grands logements est plus importante, du fait notamment d'une part de logements dans du logement individuel plus élevée qu'à Moûtiers.

A Saint-Martin-de-Belleville, le parc locatif privé, bien qu'en majorité constitué de logements collectifs, regroupe une part de moyens et grands logements plus importante : 32% de type 3, 17% de types 4 et 10% de type 5. La surface moyenne des logements est de 61m<sup>2</sup> contre 55 m<sup>2</sup> à Moûtiers et 59.6m<sup>2</sup> dans la CCCT.

Les agents immobiliers locaux confirment ce profil en termes de typologie : l'offre proposée à la location est dominée par les logements de petites tailles à Moûtiers : studios, type 1 et type 2 et, dans une moindre mesure les types 3.

Sur le panel d'offres collectées début 2015 on peut ainsi relever:

- 25% des offres concernaient des studios/type 1
- 34% des types 2
- 25% des types 3
- 16% des types 4 et plus.
- 28% des logements sont proposés meublés.

La part important de logements meublés s'explique par les spécificités du marché de la ville de Moûtiers où une partie des logements sont orientés pour répondre pour une partie à la demande d'actifs saisonniers mais également à la demande émanant des étudiants du lycée de Moûtiers.

## ■ La conjoncture du marché locatif privé: détente et suroffre de logements à Moûtiers, rareté de l'offre à Saint-Martin-de-Belleville

### □ Une vacance locative importante à Moûtiers

Lors de l'élaboration du premier PLH, les entretiens avec les agents immobiliers locaux, notaires et acteurs locaux mettaient en évidence au printemps 2012 un contexte très marqué de marché détendu, avec une offre de logements proposées à la location très importante au regard de la demande qui s'exprime.

Au printemps 2015, la situation est évaluée comme identique par les agents immobiliers contactés.

Même s'il est difficile de définir une quantification précise du nombre de logements proposés à la location dans les communes de vallée, **les agences contactées font état d'un niveau de biens proposés à la location très important et en constante augmentation depuis les années 2008-2009.** Cette augmentation de l'offre locative concerne en priorité **le parc de Moûtiers, et, dans une moindre mesure les communes de Saint-Marcel et Salins-les-Thermes.**

Selon les agences contactées, le taux de vacance locative en avril 2015 (% de biens proposés à la location par rapport au nombre de lots en gestion) **se situe à un niveau particulièrement élevé pour un mode de gestion professionnel, soit 15% et 25% à Moûtiers.**

**La durée de relocation pour les biens à Moûtiers les plus mal positionnés sur le marché locatif a ainsi nettement progressé,** pouvant désormais atteindre plusieurs mois pour certains biens.

Cette progression de la vacance locative est également liée en partie au développement du parc locatif privé durant la dernière décennie (principalement par la rénovation de logements anciens, notamment dans le centre-ville de Moûtiers), **alors que parallèlement le volume de la demande n'a pas progressé au même rythme et a même eu tendance à diminuer depuis les années 2008/2009.**

**En outre, la « concurrence » de l'offre proposée dans les territoires voisins s'est progressivement renforcée.** A Aigueblanche et dans les communes de la CC des Vallées d'Aigueblanche, dans le canton d'Aime et dans une moindre mesure dans le canton de Bozel le parc locatif privé s'est également développé, « captant » une partie de la demande qui jusqu'alors s'exprimait à Moûtiers et sa périphérie.

**A Moûtiers, cette situation de suroffre de logements est toutefois à nuancer selon les typologies de logements.** S'il y a une très nette suroffre de types 1 et type 2 au regard du niveau de la demande qui s'exprime, les agents immobiliers relèvent un équilibre relatif pour les types 3.

De ce point de vue, si une offre en logements type 3 existe, celle-ci ne correspond pas véritablement qualitativement aux souhaits de la demande : **les agents immobiliers locaux relèvent un déficit de logements de qualité ou récents, l'essentiel de l'offre étant constitué de logements plutôt anciens.**

**La demande de type 4 et plus grands logements est appréciés comme relativement limitée par les professionnels locaux** du fait notamment qu'une partie des ménages préfèrent se reporter sur les marchés voisins (Aigueblanche notamment), ou se positionnent de manière préférentielle sur le marché de l'accession à la propriété.

## □ Baisse de la demande et des marchés concurrentiels à l'échelle du bassin de vie

**Les facteurs explicatifs de cette forte détente du marché locatif privé à Moûtiers sont multiples :**

- Les agents immobiliers relèvent d'une part **un tassement de la demande et une activité du marché en baisse**, qu'ils expliquent en partie par un contexte socioéconomique et un marché de l'emploi local morose, limitant les nouvelles installations dans le territoire ou entraînant des départs et déménagements.

Les agents immobiliers constatent également que ce contexte économique difficile et incertain (avec un pouvoir d'achat des ménages en diminution) a également **pénalisé la mobilité résidentielle des ménages locataires**: beaucoup différent notamment leurs projets de déménagement, notamment les ménages disposant des niveaux de ressources les plus limitées.

- Comme évoqué précédemment, **la vocation du marché locatif de Moûtiers à une échelle plus large du bassin de vie de la Tarentaise s'est nettement atténuée durant la dernière décennie** : sa vocation de « premier accueil » existe toujours mais elle est selon les agents immobiliers locaux beaucoup moins prégnante que durant la décennie 90 et le début de la décennie 2000. Cette évolution a ainsi contribué à diminuer le volume de la demande en logement locatif dans le territoire.
- Parallèlement, les professionnels immobiliers locaux évoquent **clairement une problématique d'attractivité et d'image** pour ce qui concerne l'offre qui peut être proposée à Moûtiers, notamment pour des profils de ménages familiaux. Outre les problématiques liées à l'ancienneté d'une partie des logements évoquées précédemment, **l'activité du marché locatif à Moûtiers est pénalisée selon les professionnels locaux par un faible niveau d'attractivité résidentielle de la ville**. Les facteurs explicatifs évoqués sont multiples : problématique de l'ensoleillement, déficit de places de stationnement en centre-ville, attractivité des territoires voisins et notamment de la ville d'Aigueblanche, qualité de ville ou des espaces publics appréciée comme faible par une partie des candidats à la location, un cadre bâti apprécié comme insuffisamment entretenu (façades) etc.

En tout état de cause, les **professionnels locaux constatent que les atouts résidentiels de la ville de Moûtiers**, notamment son niveau d'équipement commercial et de services, ses fonctions de centralité, sa desserte en transports (gare ferroviaire/routière) **ne sont souvent pas suffisamment déterminants pour venir contrecarrer cette image dévalorisée de la ville auprès d'une partie des ménages en recherche de logements.**

## □ Un marché plus tendu dans les autres communes

Dans les autres communes, au marché beaucoup plus restreint, le nombre d'offres proposées à la location est relativement faible.

**A Saint-Martin-de-Belleville, l'activité du marché de la location en résidence principale (« à l'année ») est ainsi très limitée car l'offre locative proposée est particulièrement rare, et souvent de particulier à particulier (très peu de logements loués à l'année gérés par les agences locales).**

## □ Des niveaux de loyer faible en vallée, très élevés à Saint-Martin-de-Belleville

Face à cette conjoncture de marché détendu, amorcée à partir des années 2008-2009, le niveau de loyer moyen a lentement diminué.

Au printemps 2012, à Moûtiers et communes périphériques la moyenne relevée par les agents immobiliers locaux et confirmée par l'analyse du panel d'offres collectées se situe aux environs de 8.5€/m<sup>2</sup> hors charges.

Au printemps 2015, les agents immobiliers locaux évaluent les niveaux de loyer sensiblement au même niveau à Moûtiers, avec toutefois des loyers dans les communes périphériques en moyenne un peu plus élevés.

Le panel de loyers pour une même typologie apparaît très hétérogène, toutefois quelques éléments d'analyse peuvent être dégagés :

- Les loyers des petits logements sont logiquement un peu plus élevés, dans une fourchette se situant entre 9€ et 11€/m<sup>2</sup> hors charges (le studio se loue aux environs de 280€/300€ non meublé, soit 320/330€ avec charges, le type 1 aux environs de 350 €/m<sup>2</sup> hors charges.
- La majorité des types 2 proposés à la location se situent aux alentours de 400€ /450 €hors charges
- Les loyers des types 3 démarrent aux environs de 500€ hors charges pour la majorité des biens et jusqu'à 600€ pour des biens de qualités, rénovés et bien situés.
- Les loyers des types 4 se situent dans une fourchette assez large selon l'état et les prestations du logement : de 600/650€ et jusqu'à plus de 750€ pour les biens refaits à neuf et bien desservis (avec ascenseurs notamment).

**A Saint-Martin-de-Belleville, les niveaux de loyers sont par contre beaucoup plus élevés, avec une moyenne supérieure à 12€/m<sup>2</sup> selon les agents immobiliers locaux.**

## □ Des gestions patrimoniales différenciées

Globalement, en communes de vallée, face à la détente du marché et la vacance locative, l'attitude des bailleurs est assez différenciée et hétérogène :

- Sans augmenter le niveau de loyer, certains engagent des travaux afin d'améliorer le niveau de prestations de leurs logements ou leurs performances énergétiques, dans l'objectif de mieux valoriser leur bien sur un marché de plus en plus concurrentiel.
- Certains ont accepté de diminuer le niveau de loyer, notamment ceux propriétaires de petits logements pour lesquels la suroffre de logements sur le marché est importante.

- Certains propriétaires de petits logements louent désormais leurs logements meublés afin de capter la clientèle des étudiants, et, dans une moindre mesure celles des saisonniers,
- La mise en vente de logements qui étaient précédemment loués s'est également développée, ce qui explique à ce titre l'importance du nombre de bien proposés à la vente sur le marché.
- En avril 2015, par rapport à la situation relevée dans le cadre du diagnostic en mars 2012, les agents immobiliers relèvent toutefois une attitude un peu moins « attentiste » des propriétaires qui, face à ce contexte de marché détendu, envisagent un peu plus d'engager des travaux d'amélioration pour mieux positionner leur bien sur le marché, ou de réajuster le loyer au regard des conditions de marché actuels.

# le marché de l'accèsion à la propriété

**Le fonctionnement du marché de l'accèsion à la propriété est fortement segmenté dans la CCCT entre le marché de Moûtiers et celui dans 8 autres communes.**

## ■ Abondance de biens en vente à Moûtiers, prix modérés dans l'ancien

**A Moûtiers et pour partie dans le bas de Salins-les-Thermes, les biens en vente sont presque exclusivement constitués d'appartements**, dont une part importante de biens anciens dans le cœur du centre-ville de Moûtiers.

**A l'instar du marché locatif privé, l'offre de logements proposés à la vente est très importante dans un contexte de marché détendu.**

Selon les agents immobiliers locaux, la demande à Moûtiers en accèsion est :

- soit un **marché de «second choix» à vocation sociale** pour des ménages familiaux qui n'ont pu trouver de biens adaptés dans les communes environnantes,
- soit un marché d'accédants aux profils diversifiés qui recherchent la proximité des services, des équipements et des commerces. C'est notamment le cas d'une clientèle de ménages âgés qui recherchent des logements en centre-ville, récents et dotés d'ascenseurs, ou de ménages familiaux avec des enfants adolescents qui recherchent également la proximité des équipements et des activités pour jeunes (lycée, activités périscolaires, etc.).

Les biens les mieux positionnés sont les appartements dans des copropriétés construites à partir des années 70, avec ascenseurs, alors que le marché est globalement dominé par des biens plus anciens.

**A Moûtiers, les prix moyens des appartements anciens ne dépassent que rarement les 2000€/m<sup>2</sup> pour des biens rénovés et de qualité, notamment ceux dans les immeubles des années 70-90.**

**Selon les professionnels locaux, la moyenne des biens proposés à la vente se situait aux environs de 1700€/m<sup>2</sup> en 2012, avec une majorité des biens en bon état** (sans travaux lourds à prévoir) **positionnés dans des prix compris entre 1500€ et 1800€.**

**En mars 2015, la moyenne s'établit à 1700€-1800€ à Moûtiers et à partir de 2500€/m<sup>2</sup> pour des biens en bon état.**

Les biens les plus anciens en mauvais état, avec des travaux lourds de rénovation, sont proposés ou négociés à moins de 1000€/m<sup>2</sup>.

Le marché est donc largement dominé par une offre de biens dans l'ancien, alors que le marché du logement en collectif neuf est limité.

**Selon les agents immobiliers locaux, le marché en collectif neuf actuellement proposé sur le marché est très «étroit » à Moûtiers :**

- **Les capacités financières de acquéreurs sont relativement limitées, avec en moyenne, un budget des accédants à Moûtiers se situant au maximum aux alentours de 220 000€ (pour des grands appartements type 5), 170-190000€ pour un type 4, 150-170000€ pour un type 3, au environ de 100000€ pour un type 2 ;**

- Les ménages disposant de budgets supérieurs préfèrent, sauf exception, se positionner sur le marché de l'accession en individuel en dehors de Moûtiers.

En dehors de Moûtiers et du bas de Salins-les-Thermes, le marché est principalement orienté vers le logement individuel principalement dans l'ancien, notamment en « maison de village » dans les hameaux ou bourgs anciens, avec une forte hétérogénéité des prix qui permet difficilement de tirer des moyennes représentatives.

Les villas individuelles plus récentes, avec des prix qui débutent passent à partir de 240000€. L'essentiel de la demande en commune village est sauf exception alimenté par des ménages familiaux, dans la tranche 30-50 ans, pour partie originaires du parc locatif de Moûtiers.

## ■ Des prix très élevés à Saint-Martin-de-Belleville et ses stations

**A l'inverse du marché dans la vallée, le marché de l'accession à Saint-Martin-de-Belleville est dominé par le marché de la résidence secondaire, avec des prix globalement très élevés, sous la pression de la demande.**

Il existe toutefois une forte dispersion des prix, selon l'ancienneté, la taille, la localisation, les formes d'habitat, le standing des logements. En appartements anciens, les prix débutent à 3000€/m<sup>2</sup> aux Menuires dans les immeubles, à 4000€ à Val Thorens. A Saint Martin, les prix débutent à partir de 5000€/m<sup>2</sup> dans des petits collectifs ou gros chalets.

Les logements individuels à la vente sont rares et extrêmement chers.

Du fait de ces niveaux de prix, **les possibilités d'accession à la propriété sont limitées pour la majorité des résidents permanents.**

Seuls certains logements en collectif, un peu plus mal positionnés sur le marché de la résidence secondaire (anciens ou éloignés des pistes par exemple), sont potentiellement accessibles. Ce marché de « repli » est toutefois souvent constitué de logements de petite et moyenne taille, moins adaptés à la demande de familles.

## ■ Une offre foncière en majorité dans les lotissements communaux actuellement commercialisés

Globalement l'offre foncière, **en dehors des lotissements communaux mis en commercialisation, est évaluée comme faible par les élus et les professionnels locaux de l'immobilier.**

Les prix des terrains commercialisés récemment se situaient entre 70€/m<sup>2</sup> viabilisé dans le lotissement de Saint-Marcel au hameau de Montmagny (parcelle de 315 à 740m<sup>2</sup>), 89€/m<sup>2</sup> à Villarlurin (parcelles de 1000m<sup>2</sup>) et jusqu'à 140/150€/m<sup>2</sup> dans le lotissement Versant Sud dans le coteau de Moûtiers en direction d'Hautecour (parcelles de 650/700m<sup>2</sup>).

**La demande en foncier existe mais le budget moyen « terrain + construction » ne dépasse pas pour l'essentiel les 300000/350000€ dans les communes de vallée : de ce fait, les terrains pour des parcelles de 700/800m<sup>2</sup> qui dépassent les 100€ ont un potentiel de clientèle beaucoup plus étroit.**

**A Saint-Martin-de-Belleville, la commune a mis en place depuis une vingtaine d'année une politique de lotissements communaux avec des lots viabilisés vendus à prix minoré par rapport au marché (exemple lotissement Villarabout).**

# stratégies et politiques foncières mises en œuvre par les communes

Les communes ont à leur disposition des outils leur permettant de mener à bien des projets de création de logements locatifs aidés, ou plus largement, d'engager une réflexion et mettre en œuvre une politique de l'habitat sur leur territoire.

## ■ Les documents d'urbanisme communaux

Toutes les communes de la CCCT sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en cours d'élaboration de PLU, d'un PLU exécutoire (Saint-Martin-de-Belleville et Salins les Thermes) ou d'une carte communale (Fontaine-le-Puits). La révision permet d'engager au sein des conseils municipaux une réflexion sur l'ensemble des problématiques du territoire, dont celle du logement : zones à prioriser pour la réalisation de logements, échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser, importance de ces zones, typologie du bâti, etc.

## ■ La mobilisation du droit de préemption urbain

Toutes les communes de CCCT ont instauré un droit de préemption urbain, leur permettant d'acheter en priorité, des biens mis en vente dans des zones préalablement définies. Certaines communes évoquent la nécessité de mettre en place un DPU pour disposer d'une connaissance fine de leur territoire, bien que le but de cette procédure soit de réaliser des opérations d'intérêt général. Ce droit de préemption est mobilisé sur les zones urbanisées et à urbaniser, pour des usages différents suivant les communes :

- mise en œuvre de réserves foncières,
- réalisation d'équipements publics,
- lors de la cession de fonds,
- préemption pour de l'habitat.

Malgré les avantages considérables qu'offre le droit de préemption urbain, ce dernier pose toutefois selon les élus le problème de la nécessité d'une réactivité importante de la part de la commune, non seulement au niveau financier, mais également au niveau technique.

**Dans le domaine de l'habitat, le droit de préemption urbain apparaît être le plus souvent un outil de connaissance du territoire ou un outil utilisé dans le cadre de projets routiers ou d'équipements publics, et est en revanche très peu mobilisé dans le cadre de projet d'habitat.**

## ■ La mise en œuvre de servitudes de mixité sociale : un outil à mobiliser dans le cadre des PLU

Le droit de l'urbanisme a pour objet de régler l'utilisation du sol et de planifier l'aménagement de l'espace, et offre donc la possibilité de produire des logements. Il peut ainsi favoriser la construction de logements sociaux.

C'est dans ce contexte que la loi « Engagement national pour le logement » (ENL) de 2006 permet l'institution d'une nouvelle servitude de logement locatif (consistant à imposer aux constructeurs la réalisation de certains types de logements locatifs) ainsi que la possibilité dans certains secteurs de majorer le coefficient d'occupation des sols (COS) pour les programmes comportant au moins une moitié de logements locatifs sociaux, et ce dans les PLU.

Les communes dotées d'un PLU peuvent désormais délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définis par le PLU (surface mini / maxi, locatif social, logements locatifs accessibles, etc.).

Cependant, au regard des difficultés à maintenir le taux d'occupation dans le parc locatif social existant, cette mesure est à utiliser avec précaution dans des zones très ciblées, et particulièrement adaptées aux besoins (en proximité immédiate des services et commerces) dans les communes dotées d'un PLU.

Cette procédure permet donc à une commune de développer sur son territoire des logements locatifs aidés **sans pour autant maîtriser le foncier sur lequel les logements seront produits.**

## ■ Les lotissements communaux

**Cinq des neuf communes de la CCCT (Moûtiers, Notre-Dame-du-Pré, Saint-Marcel, Saint-Martin-de-Belleville et Villarlurin) ont développé des lotissements communaux** dont certains sont en cours de commercialisation (Moûtiers lotissement Versant Sud, et Saint-Marcel Hameau de Montmagny).

Cet outil est pour la commune un moyen de maîtriser le développement de l'urbanisation tout en proposant des solutions d'accès à la propriété dans des conditions de prix de fonciers plus favorables ou accessibles.

Dans ce cadre, c'est la collectivité (commune), qui investit et réalise les infrastructures sur son propre foncier.

## Partie 1

L'environnement socio-économique  
et son impact sur l'habitat

## Partie 2

Le diagnostic habitat et logement

## Partie 3

Le fonctionnement des marchés

## Partie 4

Synthèse & enjeux

A l'issue de ce diagnostic, une première synthèse des différents constats peut être formulée, qui pourra guider la définition des objectifs prioritaires et des orientations stratégiques du futur Programme Local de l'Habitat.

## ■ Une attractivité résidentielle à soutenir

- ➔ Une évolution démographique limitée à l'échelle de la Communauté de Communes, **une lente érosion démographique à Moûtiers**,
  - une évolution négative de la population de Moûtiers qui impacte fortement l'évolution intercommunale, **un départ des populations vers les communes périphériques**,
  - une progression démographique plus ou moins marquée sur toutes les autres communes de la CCCT, mais en nombre d'habitants, relativement modérée,
- ➔ **Une diversification du profil des ménages** : jeunes, familles monoparentales, ménages âgés, etc...qui induit une diversification des besoins en logements,
- ➔ **Une demande en logement de plus en plus « sélective »** (cadre de vie, niveau de prestations des logements, équipements,) ce qui renforce la « concurrence » en terme d'attractivité résidentielle avec les territoires voisins de la CCCT,
- ➔ **Une demande locative qui existe en communes-village, mais relativement limitée en volume**, un marché essentiellement orienté vers l'accession en individuel ou maison de village,
- ➔ **la nécessité de coordonner/accompagner le développement de l'habitat dans les communes-village avec le développement de l'offre de services** (scolaire, périscolaire, transport, etc.),
- ➔ **Une attractivité résidentielle faible de Moûtiers, une image à revaloriser ...mais des atouts et des opportunités pour la ville :**
  - **Un niveau d'équipements, commerces, services, important, qui rayonne au-delà de la CCCT**, une bonne accessibilité de la ville par le réseau de transports, un positionnement central au cœur des vallées,
  - **Des évolutions sociétales du « besoin » en logement et des choix résidentiels, avec un «recentrage» de la demande** vers les secteurs ou communes où l'offre de logements est « accompagnée » d'une offre de services et d'équipements en proximité (scolaire, périscolaire, commerces, services publics, santé, etc.).

## ■ Le fonctionnement du parc locatif social perturbé

- ➔ **Un parc locatif aidé très important, concentré dans la commune de Moûtiers**,
- ➔ **Un parc locatif social pour partie dévalorisé et de plus en plus délaissé à Moûtiers :**
  - Une vacance importante dans certains programmes (3 quartiers) des demandes de mutation importantes et des refus d'attribution,
  - Une évolution préoccupante du programme Montgalgan,

- Des besoins d'améliorations (performances énergétiques, espaces extérieurs, accessibilité au centre-ville),
- ➔ **Mais une bonne attractivité des programmes en centre-ville de Moûtiers et dans les autres communes, notamment à Saint-Martin-de-Belleville et Salins les Thermes**
- ➔ Une demande locative sociale en bas de vallée pour partie de plus en plus sélective, **avec une « évasion » vers les territoires voisins** (bassin d'Aigueblanche)
- ➔ **Une demande locative importante à Saint-Martin-de-Belleville mais pour partie constituée de demandes issues d'actifs saisonniers.**
- ➔ Toutefois, **une part importante de demandeurs précarisés aux ressources faibles dans les communes de vallée (Moûtiers).**

## ■ Des besoins d'amélioration et d'adaptation et de renouvellement du parc de logements privés

- ➔ **Un parc de logements très anciens dans la ville de Moûtiers** (centre-ville), une **vacance locative élevée** dans le parc locatif privé à Moûtiers ou en bas de vallée,
- ➔ **Des gisements potentiels de logements vacants à mobiliser dans les hameaux ou centres-bourgs des autres communes**
- ➔ **Des problématiques d'immeubles sous statut ou non de copropriété à Moûtiers et Salins-les-Thermes:** absence d'investissement patrimonial dans l'amélioration des parties communes, absence ou obsolescence des règlements de copropriété en centre-ville à Moûtiers, copropriétés fragilisées,
- ➔ **Des besoins transversaux, à l'échelle de toutes les communes, d'améliorations des performances énergétiques** du parc de logements, notamment dans le parc locatif privé,
- ➔ **Une OPAH qui va s'achever en aout 2015,** orientée vers le public propriétaires-occupants, qui a été relativement peu opérante sur le parc locatif privé, une information et mobilisation des propriétaires et acteurs à renforcer,
- ➔ **Des risques de déqualification ou de relégation de certaines catégories de logements** (vacance) **dans un contexte de suroffre de logements, principalement à Moûtiers,** la nécessité **d'améliorer le repérage de l'habitat fortement dégradé,**
- ➔ **Des besoins d'adaptation du parc de logements pour prendre en compte les besoins liés au vieillissement /handicap** et favoriser le maintien à domicile.
- ➔ Un niveau de qualité du parc privé qui pénalise l'attractivité résidentielle du territoire, principalement dans les communes de vallée.

## ■ Des besoins en logement et hébergement spécifique à l'échelle de la CCCT

- ➔ **Le nécessité de renforcer l'offre de logements pour actifs saisonniers des stations de Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens**, au regard de l'augmentation des besoins en lien avec le développement des emplois des activités touristiques et connexes.
- ➔ **Faciliter l'accès des jeunes au logement** (accompagnement et médiation, partenariat avec les bailleurs sociaux, etc.) à organiser à l'échelle de la Tarentaise),
- ➔ **Des besoins d'accompagnement social** lié au logement pour faciliter l'insertion de ménages précarisés vers le logement autonome : logement d'insertion, bail glissant, à organiser par exemple dans le cadre d'une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) étudiée à l'échelle de la Tarentaise
- ➔ **Des besoins spécifiques de logement de longue durée adaptés à l'accueil de personnes isolées en grande difficulté d'insertion sociale** (type Pension de famille), (à organiser à l'échelle de la Tarentaise)
- ➔ **Des besoins d'adaptation des logements privés occupés par les publics âgés/handicapés** pour favoriser le maintien à domicile (pris en compte dans le cadre de l'OPAH Tarentaise Habitat) : **la nécessité de mieux évaluer ces besoins et de renforcer l'information et la sensibilisation de ces publics.**
- ➔ **Des besoins en logements autonomes adaptés à l'accueil de ménages âgés en centre-ville de Moûtiers** (logements avec ascenseurs, etc.)

## ■ Le foncier, au cœur des enjeux d'habitat

- ➔ **Un contexte foncier fortement contraint à Moûtiers** (des enjeux de renouvellement urbain) comme dans les communes-village,
- ➔ **Une offre foncière limitée en dehors des lotissements communaux développés par les communes,**
- ➔ **La nécessité de développer et renforcer les outils de maîtrise foncière ou d'orientation de la production de logements dans le cadre des documents d'urbanisme communaux** (Orientations d'Aménagement et de Programmation, densité, servitudes de mixité, etc.),
- ➔ **Quels outils pour favoriser la maîtrise publique du foncier** dans les secteurs stratégiques de développement ?
- ➔ **En cohérence avec les orientations qui seront définies dans le SCOT, la nécessité de développer des formes d'habitat limitant la consommation foncière et permettant de proposer des alternatives attractives au logement individuel.**

## ■ Des besoins d'accompagnement pour la mise en œuvre des actions habitat

- ➔ La conduite des projets et des actions dans le domaine du logement est complexe (multiplicité des acteurs, complexité des montages, fréquentes évolutions réglementaires).
- ➔ Les communes de la Communauté de Communes ne disposent pas toutes des moyens d'ingénierie correspondants, et rencontrent parfois des difficultés dans le cadre de la mise en œuvre de leurs projets habitat.

# **Orientations Stratégiques**

## ■ Introduction

Le document d'orientations stratégiques constitue le deuxième volet du Programme Local de l'Habitat révisé:

- **Il présente, au regard des points clés identifiés dans le diagnostic** (cf. Diagnostic PLH - § synthèse), **les grands enjeux retenus dans la Communauté de Communes à l'horizon 2021 en matière de politique locale de l'habitat.**

**Il précise ainsi les axes d'interventions prioritaires, leurs principes et leurs mises en œuvre, tels que définis dans le PLH approuvé en 2013 et complétés en tenant compte de l'extension du périmètre de la CCCT à la commune de Saint-Martin-de-Belleville.**

- **C'est sur ce document que se basera le programme d'actions à mettre en œuvre ainsi que les moyens afférents mobilisés par la Communauté de Communes élargie à Saint-Martin-de-Belleville.**

## ■ Démarche d'élaboration

Au regard des grands enjeux identifiés l'élaboration du document d'orientation du PLH s'est inscrite dans une démarche partenariale en s'appuyant sur :

- **Une réflexion des élus dans le cadre de la Commission Logement de la CCCT, et, en complément, avec les élus et techniciens de la commune de Saint-Martin-de-Belleville,**
- **Des échanges techniques de concertation avec les partenaires et notamment les services de l'Etat (DDT73 service Habitat Construction) et avec l'OPAC Savoie, principal bailleurs intervenant dans la CCCT.**
- **Des échanges avec les acteurs locaux : services de la CCCT, de la commune de Saint-Martin-de-Belleville, responsable du Point Saisonniers (Menuires/Val Thorens), responsable de l'association Agibel gérante de foyers pour actifs saisonniers dans la vallée de Belleville, responsables d'agences immobilières locales.**

## ■ Pour un scénario de développement volontariste

Le diagnostic du PLH a mis en exergue un mouvement tendanciel de déprise démographique dans le territoire depuis une décennie, avec toutefois de mouvements contrastés selon les communes :

- Des difficultés encore plus accentuées dans la ville-centre de Moûtiers qui perd de la population,
- Une croissance démographique, durant la dernière décennie, globalement modérée dans les autres communes, qui parvient toutefois presque à compenser la perte de population enregistrée à Moûtiers, une population stabilisée/en légère croissance à Saint-Martin-de-Belleville.

**En dehors de Saint-Martin-de-Belleville dont le dynamisme économique favorise le maintien des populations, les analyses issues du diagnostic dresse le portrait, pour les communes de vallée, d'un « territoire de passage », porte d'entrée de la Tarentaise pour de nombreux ménages, mais qui peine ensuite à les maintenir sur le moyen terme.** La concurrence en termes d'attractivité résidentielle des territoires voisins est forte (CC Vallées d'Aigueblanche, CC Versants d'Aime, Communauté de Communes de la Région d'Albertville).

**Les facteurs explicatifs de ces évolutions sont multiples.** Ils tiennent notamment à un contexte économique et un marché de l'emploi local « atone » depuis la crise économique de 2008.

Ils concernent plus largement **une attractivité résidentielle qui s'est progressivement dégradée**, avec notamment pour cause un niveau de « qualité » de l'offre globale de logements et un niveau d'adaptation de logements qui correspond mal aux évolutions des besoins et des souhaits des ménages en termes de parcours résidentiels. En témoigne notamment la difficulté de la Communauté de Communes à accueillir et maintenir des ménages familiaux dans son territoire.

**Face à ce constat, la mise en œuvre du PLH correspond clairement à la volonté politique des élus du territoire d'agir pour améliorer, adapter l'offre de logements et ainsi dynamiser l'attractivité résidentielle du territoire et répondre aux besoins en logements dans toutes les communes de la CCCT.**

Cette démarche volontariste dans le domaine du logement s'articule plus globalement avec les autres actions initiées par les communes et la Communauté de Communes dans d'autres dimensions de développement local, avec pour objectifs d'améliorer les conditions de vie des habitants :

- Amélioration de l'offre de services du territoire,
- Amélioration des niveaux d'équipements et de l'offre de transport,
- Amélioration du cadre de vie,
- Etc.

## ■ Objectif : gagner 400 habitants supplémentaires à échéance 2021

Les élus de la Communauté de Communes ont ainsi souhaité définir **un objectif de développement démographique résolument volontariste qui soit à la fois ambitieux mais réaliste, avec pour objectif de gagner 400 habitants supplémentaires à échéance du PLH révisé (2021).**

Cet objectif correspond :

- **A un à rythme d'évolution démographique de + 0.68%/an entre 2015 et 2021 (sur la base d'une population en 2015 évaluée à 9600 habitants)**
- **Soit un gain moyen de population municipale de +67 personnes/an en moyenne sur 6 ans (de 2015 à 2021).**

Dans le cadre des premières orientations issues des documents de travail du **SCOT (Document d'Orientation et d'Objectif en cours de réflexion en 2015)**, des propositions de dimensionnement des capacités de consommation foncière et de rythme de développement de l'habitat permanent ont été formulées auprès des communes.

Le scénario du PLH de la Communauté de Communes retenu à échéance 2021 se situe pleinement dans les objectifs du SCOT (+1%/an à l'échelle de l'ensemble de l'APTV, avec une évolution à +0.8%/an à l'échelle de la CCCT).

Il est également cohérent et en phase avec les axes du SCOT définis dans le PADD qui définissent comme objectif de renforcer la polarité du pôle Moûtiers/Salins-les-Thermes et donc de développer sa vocation résidentielle :

- Le pôle urbain de Moûtiers est positionné comme pôle principal (rang 1) dans l'armature urbaine du SCOT,
- La Communauté de Communes est identifiée comme 1er pôle de services, d'équipements et de commerces de la Tarentaise.

## ■ Les objectifs de développement du parc de logements

Lors du premier PLH, il a été défini le **besoin en logements nécessaire** pour répondre à un scénario d'évolution démographique à l'échelle des 8 communes permettant d'**accueillir 300 habitants supplémentaires**.

Ces objectifs sont repris intégralement pour ce nouveau PLH et complétés par les objectifs définis pour Saint-Martin-de-Belleville, sur la base d'un taux de croissance démographique de +0.6%/an pour la commune sur la durée du PLH, soit au total un gain d'une centaine d'habitants sur la période.

Au total, sur la durée du PLH 2015 -2021 (6 ans), en fonction du **scénario de développement démographique retenue (+400 habitants à l'échelle de la CCCT)**, un objectif global de **324 logements nouveaux a été retenu**.

## ■ Territorialisation des objectifs de production et déclinaison par segment de marché

### □ Territorialisation de l'objectif

Compte-tenu de la petite taille de certaines communes, il n'a pas été possible de décliner cet objectif à l'échelle de chacune de ces communes du territoire.

Aussi, il a été retenu de territorialiser ces objectifs selon un principe de répartition en trois sous-ensembles : **le pôle urbain Moûtiers/Salins-les-Thermes, la commune de Saint-Martin-de-Belleville et les 6 autres communes de la Communauté de Communes**

### □ Répartition des objectifs par segment de marché

**Les objectifs définis** à échéance du PLH ont été répartis dans les différents segments de marchés : **logements locatifs publics, logements du marché libre, logements en accession sociale/aidés.**

*Les principes de répartition suivants ont été retenus par la Communauté de Communes :*

#### → **Parc locatif public : développement maîtrisé d'une offre complémentaire :**

- Développement du parc locatif social dans les communes en dehors de Moûtiers, dans le cadre de **petites opérations afin de répondre à une demande locative locale** (notamment les jeunes ménages en début de parcours résidentiel). Une partie de ces opérations pourrait concerner des projets de transformation de locaux existants en centre-village.
- A Moûtiers, du fait du contexte de suroffre de logements locatifs publics, **il a été retenu un objectif de développement limité à quelques opérations**, répondant soit à des besoins spécifiques (logements autonomes adaptés à des ménages âgés) soit des petites opérations neuves dans du parc privé ancien en centre-ville.
- **A Saint-Martin-de-Belleville, la priorité est donnée à la production de logements locatifs aidés pour actifs saisonniers, évalué à 50 logements (projet à Val Thorens).** La production de logements locatifs aidés familiaux supplémentaires pourrait toutefois être envisagée sur la durée du PLH.
  - **Répartition par type de financement** (correspondant à niveau de loyer et plafonds de ressources différents)

✓ Production de logement PLA I : (logement à loyer très modéré

Compte-tenu du volume et de l'ancienneté du parc de logements locatifs publics, il existe une offre à loyer très modéré déjà importante dans la CCCT, notamment à Moûtiers et notamment dans le parc le plus ancien construit dans les années 60.

Pour tenir compte du contexte spécifique de la CCCT en termes de niveau d'offre de logements à loyer très modéré, **il est proposé de retenir un objectif de production de logements PLA I égal à 20 % de l'objectif global (soit 22% du total PLUS/PLA i).**

**Nota : il n'est pas tenu compte dans cet objectif des 50 logements locatifs aidés pour saisonniers à Saint-Martin-de-Belleville, qui seront vraisemblablement financés en PLS.**

✓ Production de logement PLS :

**A l'échelle globale de la CCCT, la production de logements locatifs publics familiaux (hors foyers pour saisonniers) à loyer intermédiaire n'est pas une priorité** au regard du profil de la demande. Toutefois, **il a été défini un objectif modéré de production de 10% des objectifs définis hors Saint-Martin-de-Belleville** ; pour répondre à des besoins spécifiques identifiés dans certaines communes.

**A Saint-Martin-de-Belleville, les 50 logements en Foyer Saisonnier seront à priori financés dans le cadre de prêt PLS.**

✓ Production de logement PLUS :

La production de logements PLUS constituera la majorité des logements produits, à hauteur de 70% de l'objectif global.

Répartition de l'objectif PLAI /PLUS /PLS) hors Saint Martin de Belleville

PLA i 20%	7-9
PLUS 70%	23-31
PLS 10%	3 -4

→ **Favoriser les parcours résidentiels de familles en développant une offre en accession sociale**

- Un des objectifs prioritaires de la Communauté de Communes est de favoriser le maintien et l'installation de ménages familiaux dans son territoire. De ce point de vue, le développement d'une offre en accession sociale à la propriété permettrait de contribuer à la réalisation de cet objectif. Il s'agit ainsi de fluidifier les parcours logements des ménages familiaux (notamment primo-accédants), en proposant à des prix accessibles une offre intermédiaire entre le parc locatif public et l'offre en accession du marché libre.
- **Au démarrage du PLH, en tenant compte de la difficulté à produire ce type de logement, notamment en termes d'équilibre financier des opérations, un objectif réaliste de production de 20 logements est retenu.** Cet objectif pourra être réévalué à l'occasion du bilan triennal de mise en œuvre du PLH.

→ **Remise sur le marché de logements vacants et logements conventionnés privés**

- **L'objectif de remise sur le marché de logements vacants est évalué à 62 logements sur la durée du PLH, afin de faire diminuer le taux de vacance en dans l'ensemble du parc de logements.**

Parmi ces logements vacants remis sur le marché, il a été défini un objectif de production de logements conventionnés privés de 12 à 17 logements sur la durée du PLH (objectif modéré mais réaliste, tenant compte des difficultés à produire ce type d'offre dans le cadre de l'OPAH).

Du fait d'un poids plus important du parc vacant à Moûtiers, deux tiers des objectifs de remise sur le marché de logements vacants et de conventionnement dans le parc privé ont été affectés au pôle urbain Moûtiers / Salins-les-Thermes.

**TABLEAU SYNTHÈSE : REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION (logements familiaux).**

	OBJECTIFS DE PRODUCTION NEUVE PLH				Dimensionnement SCOT 2015/2030 proposé aux communes (rythme annuel moyen de construction de logements permanents hors logements saisonniers)	total sur 6 ans	PARC EXISTANT	
	objectifs globaux	Logement locatif public permanent	Logement en accession sociale	logement marché libre			Objectif de remise sur le marché de logements vacants	dont logements locatifs privés conventionnés
Fontaine-le-Puits	<b>82</b>	-	5	63 - 69	1	83	20	3-5
Hautecour		1-2			2			
Notre-Dame-du-Pré		1-2			2			
Saint Jean-de-Belleville		3-5			4			
Saint Marcel		-			2,5			
Villarlurin		3-5			2,3			
Moûfiers	<b>122</b>	15	5	87-92	15	126	40	7-10
Salins-les-Thermes		10-15 <i>(11 logements en</i>			6			
Saint Martin de Belleville	<b>120</b>	(*) à préciser sur la durée du PLH	10	110	20	120	2	2
CC Cœur de Tarentaise	<b>324</b>	33 -44	20	260-271	54,8	329	62	12-17

(\*) Saint Martin de Belleville prévoit 50 logements locatifs aidés en foyer-logements pour saisonniers à Val-horens

## ■ Quatre orientations guidant la mise en œuvre du PLH

Les grands enjeux issus du diagnostic et le scénario de développement démographique retenu ont permis de définir **quatre grandes orientations stratégiques guidant la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat dans la Communauté de Communes** :

- ❑ **ORIENTATION 1. Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements**
- ❑ **ORIENTATION 2. Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH**
- ❑ **ORIENTATION 3. Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques (personnes âgées/jeunes/saisonniers, publics précarisés)**
- ❑ **ORIENTATION 4. Animer et suivre la mise en œuvre du PLH**

## Orientation 1.

### ■ Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements

La première orientation recouvre **la priorité donnée aux actions qui pourront être initiées dans le cadre du PLH pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.**

#### → **Mettre en place des dispositifs d'appui à l'amélioration et à la requalification du parc existant**

Au regard de l'offre de logements disponibles sur le territoire (vacance) et des besoins d'amélioration identifiés dans le parc de logements existants, **le PLH soutiendra les actions permettant de renforcer l'attractivité et la qualité des logements.**

**Les enjeux d'amélioration, de requalification et de renouvellement sont prioritaires :**

- **Ils doivent contribuer à répondre à une partie des besoins en logements engendrés par le scénario de développement démographique** (remise sur le marché de logements vacants, renouvellement du parc, etc.),
- Plus largement, **ils doivent contribuer à améliorer la qualité de l'offre de logements dans le territoire afin de la rendre plus attractive.**  
L'amélioration, la requalification et le renouvellement de l'habitat, notamment dans le centre-ville de Moûtiers doivent **participer plus globalement à l'amélioration de cadre de vie et de l'environnement urbain.**

A Saint-Martin-de-Belleville, des solutions de mobilisation de logements touristiques vacants ou peu utilisés seront explorés afin de proposer des solutions complémentaires aux besoins locaux de logements, principalement ceux des actifs saisonniers du tourisme.

La Communauté de Communes dans le cadre du PLH mettra ainsi en œuvre des actions d'appui et de soutien à l'amélioration et au renouvellement du parc existant :

- **Dans le parc privé, en prolongeant les actions menées dans le cadre de l'OPAH Tarentaise Aides Habitat lorsque celle-ci sera achevée.**  
Une analyse fine des besoins, des potentialités et des leviers d'actions devra être engagée afin de préciser les **priorités d'intervention et les outils d'appui qui devront être mis en œuvre.**

**A l'achèvement de l'OPAH Tarentaise Habitat (2015), l'objectif sera également de renforcer, plus en proximité des habitants de la Communauté de Communes, l'information les dispositifs d'aides mobilisables pour améliorer l'habitat. L'information auprès des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah devra être renforcée, et plus particulièrement le public de propriétaires occupants âgés.**

- **Dans le parc locatif public, la Communauté de Communes appuiera les démarches d'amélioration des logements engagées par les bailleurs.** Ces actions devront permettre de renforcer l'attractivité des programmes et de lutter contre le développement de la vacance.

Cet appui concernera également l'amélioration des programmes de logements pour actifs saisonniers propriété de l'OPAC Savoie et de la commune de Saint-Martin-de-Belleville.

Compte-tenu des enjeux, les appuis de la CCCT dans le cadre du programme d'actions du PLH seront concentrés sur **certains programmes identifiés comme prioritaires.**

A ce titre, l'engagement d'une **réflexion sur le devenir du programme Montgalgan a été retenu comme un enjeu essentiel du PLH**, vue de ses difficultés et de sa situation dans la ville de Moûtiers.

→ **Diversifier l'offre de logements, appuyer la production d'une offre neuve de logements aidés,**

D'un point de vue quantitatif, le scénario de développement démographique retenu a permis de définir le besoin en logements nécessaires en production neuve.

**La mise en œuvre du PLH dans le cadre du programme d'actions doit soutenir la réalisation de ces objectifs de construction :**

- **En adaptant les documents d'urbanisme locaux aux objectifs du PLH** et en mettant en œuvre des stratégies et outils fonciers contribuant à leur réalisation (cf. orientation 2 ci-après),
- **En appuyant le développement modéré et maîtrisé d'une offre de logements locatifs publics** venant compléter et diversifier l'offre existante,
- **En appuyant le développement d'une offre de logements en accession sociale** permettant de faciliter l'accueil ou le maintien de ménages primo-accédant dans le territoire.

## Orientation 2.

### ■ Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH

Pour assurer la réalisation des objectifs du PLH en matière de construction de logements, de renouvellement ou d'interventions dans les quartiers anciens tels qu'évoqués dans la première orientation, **il est nécessaire pour les communes, avec l'appui de la CCCT, de définir des stratégies foncières et de renforcer la mise en œuvre d'outils fonciers adaptés.**

#### → Adapter les documents d'urbanisme aux objectifs du PLH et du SCOT.

L'analyse des documents d'urbanisme locaux montrent que les outils de maîtrise foncière ou d'orientation de la production de logements dans le cadre du PLU sont encore très inégalement mobilisés selon les communes de la CCCT.

Le SCOT Tarentaise Vanoise est en cours d'élaboration. Ses orientations et ses prescriptions devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux : **c'est ainsi une opportunité pour les communes de renforcer les outils permettant de mobiliser ou d'orienter le foncier pour atteindre les objectifs et orientations Habitat décidées dans le PLH.**

#### → Assurer les conditions de mise en place de stratégies foncières «habitat» par les communes avec l'appui de la Communauté de Communes :

Il sera nécessaire de **repérer les secteurs pertinents et adaptés pour accueillir le développement (ou le renouvellement) de l'habitat** et de définir les outils pertinents permettant d'orienter la mobilisation de ce foncier.

**Cette nécessaire stratégie foncière s'inscrit dans un contexte foncier contraint** (territoire de montagne, commune de Moûtiers déjà fortement urbanisée, etc.) **mais des potentialités existent, notamment à Moûtiers** où la valeur vénale limitée de certains biens immobiliers en centre-ville peut être une opportunité pour développer ponctuellement des opérations de renouvellement urbain.

**A cette fin, les communes devront pouvoir être accompagnées dans la mise en œuvre de ces stratégies foncières :**

- **Appui en termes d'ingénierie** par la Communauté de Communes,
- **Etude de l'opportunité d'adhésion** de la Communauté de Communes avec l'**Etablissement Public Foncier de la Savoie**

## Orientation 3

### ■ Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques

La troisième orientation concerne l'amélioration de la prise en compte des besoins en logements de catégories de ménages qui nécessitent une réponse spécifique et adaptée.

#### → **Améliorer la réponse «Logement» aux besoins liés au vieillissement des populations et au handicap**

Le diagnostic et les échanges avec les acteurs locaux ont mis en évidence la nécessité d'améliorer la connaissance et la prise en compte des besoins en logements liés au vieillissement des ménages.

L'OPAH Tarentaise Aide Habitat 2010-2013, prolongée par avenant jusqu'à la fin du mois d'août 2015, apporte un appui aux ménages âgés pour les assister dans la réalisation de travaux d'adaptation et d'amélioration de l'accessibilité de leur logement.

**Dans le cadre du PLH, l'objectif sera de renforcer et prolonger les actions menées dans le cadre de l'OPAH, notamment en améliorant, dans un cadre partenarial, le repérage des besoins, l'information et la mobilisation des ménages concernés.**

Plus largement, **la demande de logements autonomes adaptés à des ménages âgés, dans les communes dotées d'un niveau d'équipements et de services suffisant doit pouvoir être précisée (Moûtiers).**

A été notamment évoquée dans le cadre des ateliers de travail, une demande émergente de personnes âgées, résidant en communes rurales, en recherche de solutions de logements proposées durant les mois d'hiver, offrant un meilleur confort (notamment en terme de chauffage), une présence (même non médicale) en étant plus proche des centres-bourgs, afin de bénéficier d'une meilleure accessibilité aux services, commerces, et équipement.

Seront également pris en compte les besoins d'amélioration des structures spécifiques existants dans le territoire : **la CCCT appuiera le projet de restructuration du Foyer Logement de Salins-les-Thermes** (gestion CIAS du Canton de Moûtiers)

**La prise en compte des questions d'accessibilité du parc de logements aux publics handicapés sera intégrée au PLH.** La mise en œuvre opérationnelle de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (CIAPH) sera assurée dans le cadre de l'animation du PLH.

#### → **Améliorer la réponse aux besoins des personnes précarisées**

Les problématiques de logement ou d'hébergement des ménages précarisés, cumulant difficultés économiques et sociales dans la Communauté de Communes **concernent en priorité l'accompagnement qui peut leur être apporté pour favoriser leur accès ou leur insertion dans le logement.**

La question du développement d'une offre adaptée à ces publics ne se pose pas, du fait de la présence d'un parc de logements locatifs publics important, avec une offre élevée de logements disponibles à la location.

L'objectif du PLH sera de renforcer, avec l'appui des acteurs sociaux locaux, **la mobilisation des actions mises en œuvre dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et notamment :**

- les mesures **d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)**,
- les **dispositifs de logements « accompagnés »** : logements en sous-location, bail glissant, etc. proposant des solutions adaptées pour accompagner les ménages précarisés vers une pleine autonomie dans le logement.

A cette fin, **la CCCT en partenariat avec les acteurs sociaux, étudiera les modalités qui permettront de renforcer la présence dans le territoire des associations œuvrant dans ce domaine de compétence** (associations d'insertion par le logement).

### → **Améliorer l'accès au logement des publics jeunes et actifs saisonniers**

En commune de vallée, dans le contexte de détente du marché locatif constatée dans le territoire, les besoins en logements des jeunes (jeunes couples, décohabitants, jeunes en début de parcours professionnel, étudiants etc.) concernent en priorité **l'amélioration de la mise en relation entre l'offre de logements disponibles et la demande exprimée par ces publics.**

**Les besoins en logements des actifs saisonniers sont croissants dans les stations de Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens.**

**Des solutions complémentaires à l'offre de logements actuellement mobilisables doivent être développées :** création d'un nouveau foyer logement à Val Thorens, renforcement de la mobilisation de logements dans le parc privé, étude de la mise en place de navettes de transport collectif entre la vallée et les stations, etc.

Ces objectifs nécessitent là encore **de renforcer le partenariat local entre les différents acteurs impliqués :** employeurs d'actifs saisonniers, établissements de formation (lycée), Mission Locale Jeune, point saisonniers, bailleurs sociaux et les agences immobilières locales, services sociaux, etc.

## Orientation 4

### ■ Animer et suivre la mise en œuvre du PLH

**La quatrième orientation concerne les modalités qui seront définies pour faire vivre le programme local de l'habitat** afin que chaque commune s'en saisisse pour participer à sa mise en œuvre et favoriser plus largement la synergie et le partenariat entre les différents acteurs de l'habitat et du logement.

#### → **Répondre aux besoins d'assistance technique et d'ingénierie aux communes**

**Les modalités d'animation, de suivi, d'observation, de concertation, et d'appui apporté aux communes seront déterminantes pour assurer la réussite du PLH.**

La conduite des projets et des actions dans le domaine du logement est complexe (multiplicité des acteurs, complexité des montages, fréquentes évolutions réglementaires). Les communes de petite taille du territoire ne disposent pas toutes des moyens d'ingénierie correspondants, et rencontrent parfois des difficultés dans le cadre de la mise en œuvre de leurs projets habitat.

La réalisation des objectifs du PLH nécessite donc la **mise en œuvre d'un appui sous forme d'une ingénierie opérationnelle** pouvant être mobilisé par les communes durant la phase opérationnelle du PLH.

#### → **Mettre en œuvre les actions du PLH dans un cadre de partenariat et d'une concertation avec les acteurs du logement**

**La mise en œuvre du partenariat et de la concertation avec les acteurs locaux de l'habitat apparaît indispensable pour conduire la mise en œuvre des actions du PLH.**

Les acteurs institutionnels (Etat, Cg73, Région, APTV), les acteurs sociaux, les bailleurs sociaux, les opérateurs associatifs, les professionnels locaux de l'immobilier, etc. : doivent pouvoir être associés à la mise en œuvre et au suivi des actions en fonction de leur domaine de compétences et d'intervention.

**La mobilisation et l'animation de ce partenariat devront être conduites sous l'égide de la Communauté de Communes** et nécessiteront donc la mise en place d'une ingénierie dédiée.

**Plus largement, les actions du PLH devront pouvoir être articulées et coordonnées avec les différentes démarches, actions et procédures qui peuvent concerner le territoire, et notamment :**

- La démarche d'élaboration du SCOT Tarentaise Vanoise initiée à l'échelle de l'APTV
- Les dispositifs contractuels CDDRA – CTS mis en œuvre à l'échelle de l'APTV
- Les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en cours de redéfinition.
- Les actions pouvant être initiées par les communes dans le domaine de l'habitat (par exemple les réflexions engagées par la ville de Moûtiers pour la requalification dans le périmètre du centre-ville historique).

→ **Renforcer les appuis et l'information auprès des habitants autour des thématiques de l'habitat et du logement**

**Les objectifs de la politique locale de l'habitat traduits dans le PLH doivent pouvoir être partagés avec les habitants et usagers du territoire.**

Il s'agira également d'assurer la mobilisation et l'information des habitants sur l'ensemble des dispositifs qu'ils pourront mobiliser pour améliorer leurs conditions de logements : aides et dispositifs en appui à l'amélioration de leurs logements (OPAH), appuis pouvant être mobilisés par les ménages âgés pour adapter leurs logements, etc.

Un des enjeux du PLH, dans le cadre du partenariat évoqué précédemment (notamment avec les acteurs sociaux du territoire), sera également **de détecter les situations problématiques et de précarité** afin de pouvoir informer et assister les ménages concernés (précarité énergétique, adaptation de logements occupés par des ménages âgés/handicapés, situations éventuelles d'habitat indignes...).

→ **Suivre et observer les évolutions de l'habitat dans la CCCT**

La mise en œuvre d'un dispositif d'observation, prévu par la loi dans le cadre de la mise en œuvre de PLH, permettra de suivre l'évolution du marché et des besoins, de suivre la programmation des logements aidés, et d'évaluer ainsi le suivi des actions des objectifs fixés.

**Il servira de base également à un échange et au débat entre les acteurs et partenaires impliqués dans le PLH.**

# programme d'actions

## ■ Mise en œuvre de 9 actions opérationnelles

La troisième partie du PLH décline les priorités d'intervention retenues dans le cadre des **quatre orientations stratégiques en 9 actions thématiques, présentées sous la forme de fiches-actions.**

**Le programme d'actions constitue le support et le cadre opérationnel de mise en œuvre du PLH de La CC Cœur de Tarentaise durant les 6 années de la procédure.**

Chaque fiche action comprend :

- **Les objectifs qualitatifs et quantitatifs de mise en œuvre de l'action,**
- **Le contenu et les modalités concrètes de mise en œuvre de l'action**
- **Une évaluation des moyens financiers mobilisés par La CC Cœur de Tarentaise sur la durée du PLH**
- **Les partenaires associés et mobilisés dans la mise en œuvre de l'action**
- **Les modalités et critères de suivi de l'action qui permettront d'alimenter la démarche d'évaluation du PLH.**

# Action 1. Renforcer l'attractivité et la qualité du parc privé existant

## objectifs

- **Prolonger et compléter sur la durée du PLH la mise en place de dispositifs d'appui à l'amélioration et à la requalification du parc privé existant**

**L'amélioration du parc privé existant est un enjeu majeur dans l'ensemble de la Communauté de Communes**, notamment pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire. Celui-ci est d'ores et déjà pris en compte dans le cadre de l'OPAH Tarentaise Aides Habitat 2010-2013, menée à l'échelle de l'ensemble des 4 cantons de Tarentaise (périmètre de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise APTV).

Cette OPAH a été prolongée de 2 ans supplémentaires jusqu'en août 2015.

Afin de mieux prendre en compte les spécificités du territoire, **la Communauté de Communes souhaite sur la durée du PLH compléter et renforcer les actions en appui à l'amélioration et la requalification du parc privé**, notamment en définissant des cibles d'interventions prioritaires.

## contenu et mise en œuvre

### 1. Dans le cadre du prolongement de l'OPAH Tarentaise Habitat (jusque fin août 2015)

La Communauté de Communes poursuivra son appui à la mise en œuvre de l'OPAH en prolongeant son dispositif d'aides financières complémentaires aux aides de l'Anah et autres partenaires :

- Aide complémentaire pour l'amélioration des performances thermiques des logements : aide forfaitaire de la CCCT de 500 € TTC par logement amélioré (isolation des parois opaques et vitrées).
- Aide complémentaire en cas de pratique de loyer conventionné après travaux (50€/m<sup>2</sup> dans la limite de 4 000 € TTC / logement).

Parallèlement durant les deux années de prolongation de l'OPAH, le travail de repérage et de mobilisation des propriétaires réalisé par l'animateur OPAH **sera appuyé et renforcé dans le cadre des missions dévolues à l'animateur du PLH** (cf. action 9).

En association et concertation avec l'opérateur, sous l'égide de l'animateur PLH le partenariat local entre les différents acteurs (CCAS services des communes, services sociaux, fournisseurs d'énergie, professionnels de l'immobilier, services d'aide à domicile, ARS, etc.) sera renforcé afin d'améliorer notamment le repérage :

- Des situations de précarités énergétiques,
- Des besoins d'adaptation des logements occupés par des ménages âgés,
- Des situations d'habitat indignes.

## **2. A l'achèvement de l'OPAH Tarentaise Aides Habitat : mise en place d'un dispositif d'amélioration du parc privé spécifique à la CCCT**

### **2.1 Lancement d'une étude spécifique d'amélioration de l'habitat**

Afin de poursuivre et renforcer les actions engagées dans le cadre de l'OPAH en tenant compte des spécificités du territoire, **la Communauté de Communes engagera en 2015/2016 une étude visant à préciser les cibles prioritaires d'intervention en matière d'amélioration du parc privé et les outils opérationnels qui devront être mis en œuvre.**

Cette étude sera articulée et viendra en appui des démarches ayant pu être engagées par certaines communes (notamment l'étude engagée par la Ville de Moûtiers sur une partie de son centre-ville).

Les objectifs de cette étude seront ;

- **Le repérage et analyse fine du parc de logements vacants** (localisation, typologie, causes, statuts de propriété, durée de vacance, etc.),
- **Le repérage et évaluation précise des problématiques dans le parc collectif** : absence de statut de copropriété, indivisions, biens en déshérence, copropriétés fragilisées ou défaillantes, besoins de travaux en parties communes, repérage des situations de précarité énergétique, d'insalubrité,
- **L'étude des secteurs potentiels et prioritaires de renouvellement urbain**, notamment à Moûtiers : immeubles dont le niveau de dégradation justifie a priori plutôt une démolition, îlots concernés par des projets d'aménagement urbain, etc.
- **L'analyse du potentiel et de la faisabilité d'acquisition publique d'immeubles anciens de logements fortement déqualifiés avec pour objectifs la démolition/reconstruction en logements ou l'acquisition/amélioration de ces logements sous maîtrise d'ouvrage publique.**
- **Analyse et repérage des besoins spécifiques d'amélioration (personnes âgées/handicapées) CF action 6.**
- **Besoin d'amélioration des performances énergétiques du parc de logements**

**Les conclusions de cette étude devront permettre de proposer les outils opérationnels qui devront être mis en œuvre au regard des priorités d'intervention qui auront été retenues.**

**Ces outils ou dispositifs seront définis** en concertation avec les communes et les acteurs institutionnels (Anah, CG73, APTV, Région Rhône-Alpes).

### **2.2 Mise en place d'un dispositif spécifique à la CCCT**

Selon les conclusions de l'étude-évaluation, la Communauté de Communes mettra en place un nouveau dispositif opérationnel d'appui portant sur le parc privé (nouvelle OPAH, Programme d'Intérêt Général, autres dispositifs.).

En l'état actuel de la réflexion et au regard des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic PLH, ont été identifiés comme prioritaires :

- **La mise en œuvre sur des périmètres identifiés**, d'un dispositif d'appui au fonctionnement et à la réalisation de travaux dans les copropriétés et immeubles en indivision.
- **L'appui à l'amélioration des performances énergétiques des logements.**
- **L'amélioration de l'habitat dans les centres-bourgs (vacance, etc.)**
- **L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap**

Le dispositif opérationnel devra comporter à la fois :

- **Un volet « Animation et Ingénierie » de mobilisation, d'information et d'appui auprès des propriétaires et porteurs de projets,**
- **Un volet « Appui financier » de la CCCT venant compléter les plans de financement des projets sur des thématiques qui auront été identifiées comme prioritaires par la CCCT :**

Par exemple :

- mise en place d'une aide financière en appui à la constitution de copropriétés organisées : participation aux frais de géomètre et de notaire pour l'établissement et la publication de règlement de copropriétés, etc.
- aide financière aux travaux en parties communes sur des immeubles avec statut conforme à la Loi (copropriétés organisées, SCI immobilières, mono-propriété, etc.)
- etc.

## **1. Dans le cadre du prolongement de l'OPAH Tarentaise Aide Habitat (jusqu'à fin août 2015) : poursuite des aides complémentaires de la CCCT dans le cadre du dispositif OPAH:**

- Aide incitative à la réalisation de travaux : aide forfaitaire de 500 € TTC par logement pour travaux d'isolation des parois opaques et vitrées
- Aide complémentaire en cas de pratique de loyer conventionné après travaux (50€/m<sup>2</sup> dans la limite de 4 000 € TTC / logement).

**Coût estimatif : 5000€ sur 6 mois** (évalué sur la base des engagements financiers de la CCCT durant les quatre premières années de l'OPAH)

### **2.1 Etude spécifique d'amélioration de l'habitat (2015/16) Etude réalisée en régie par l'animateur PLH**

**Coût d'étude évalué à 5 000€** (achat d'un KIT Thermique, permettant de réaliser des diagnostics (caméra et débitmètre) et d'analyser les déperditions.

### **2.2 Mise en place d'un dispositif spécifique à la CCCT**

**Animation/Ingénierie : 25 000 €/an sur la période 2016-2019  
(hors subventions)**

**Aides complémentaires CCCT : 55 000€ /an**

## acteurs mobilisés

- **La CC Cœur de Tarentaise :**
  - Maître d'ouvrage de l'étude de définition des enjeux d'amélioration du parc privé
  - Maître d'ouvrage du dispositif opérationnel qui succédera à l'OPAH Tarentaise Aide Habitat.
  - Selon dispositif opérationnel envisagé : financement de l'animation et d'aides aux propriétaires en complément des aides des autres partenaires (Anah, etc.)
- **Communes** : relais d'information des actions et démarches engagées auprès de l'ensemble des administrés et plus particulièrement des habitants dont les besoins d'amélioration de leur logement sont perceptibles.
- **Etat/ Anah** dans le cadre des dispositifs d'appui à l'amélioration du parc privé.
- **Conseil Général Savoie et Région Rhône-Alpes** dans le cadre de leur politique d'appui à l'amélioration du parc privé.
- **Services sociaux, Services d'aide à domicile** : repérage des logements nécessitant des améliorations (accessibilité, énergie, isolation, etc.) + relais d'information
- **ARS / DDCCSP 73** (sur le volet habitat indigne)
- **Opérateur du suivi-animation du dispositif opérationnel mis en place**
- **Professionnels locaux de l'immobilier** (Agences, Syndics, Régies) : mobilisation dans le cadre de l'étude et association au suivi-animation du(es) dispositif(s) opérationnel(s)

## indicateurs de suivi

- Bilan de l'étude réalisée.
- Suivi du nombre et des caractéristiques des logements améliorés dans le cadre du dispositif OPAH Tarentaise Aide Habitat et des dispositifs opérationnels qui seront mis en place à son achèvement.
- Suivi des situations relevées par les acteurs de proximité de logement insalubre, indécents, indignes et du traitement de ces situations.

# Action 2. Améliorer et requalifier le parc locatif public

**contexte** La réhabilitation, l'amélioration et la restructuration du parc locatif social public existant dans la Communauté de Communes, et en priorité à Moûtiers, est un enjeu prioritaire des actions à engager sur la durée du PLH :

- La vacance qui affecte certains programmes de Moûtiers est élevée (plus d'une centaine de logements à l'automne 2012), dans un contexte de suroffre locative par rapport à la demande qui s'exprime localement.

Certains programmes, excentrés par rapport au centre-ville apparaissent de moins en moins attractifs. C'est en priorité le quartier Montgalgan (80 logements dont près de 50% vacants – propriété OPAC Savoie) désormais très fortement pénalisé par une image et une attractivité résidentielle très dégradée.

- L'amélioration de certains programmes, à Moûtiers et dans les autres communes, notamment en termes de performances énergétiques, permettrait de renforcer leur attractivité et leur positionnement sur le marché de l'offre locative. Des programmes locatifs aidés de foyers logements saisonniers nécessitent aussi des améliorations.
- L'amélioration des performances énergétiques est également un enjeu majeur afin de limiter l'augmentation des charges des locataires du parc locatif social.

**objectifs** → **Soutenir les actions d'amélioration, de requalification et de restructuration du parc locatif public engagées par les bailleurs**

**1. Engager une réflexion partenariale Opac Savoie/ville de Moûtiers/CCCT et autres partenaires sur le devenir du programme Montgalgan**

**2. Appuyer les bailleurs sociaux dans leurs programmes d'amélioration et de réhabilitation de leur patrimoine.**

**contenu et mise en œuvre** **1. Engager une réflexion partenariale Opac Savoie/ville de Moûtiers/CCCT et autres partenaires sur le devenir du programme Montgalgan**

A l'engagement du PLH, dans le cadre d'un partenariat associant l'OPAC Savoie, la ville de Moûtiers, la Communauté de Communes et les autres partenaires (Etat, Cg73, Aptc), une réflexion sera engagée sur le devenir du quartier Montgalgan avec pour objectifs :

- **Dresser un état des lieux précis** de la situation du programme, en terme patrimonial, d'occupation sociale, de fonctionnement et de positionnement dans l'offre locative sociale globale proposée dans le territoire. Il s'agira également d'analyser les potentialités et les contraintes du programme au regard de sa situation dans la ville et dans le fonctionnement global du marché immobilier.

- Au regard du diagnostic réalisé, **définir un scénario d'intervention partagé par les différents partenaires** : démolition totale ou partielle du programme, requalification d'une partie des logements, construction sur foncier dégagé de logements en accession à la propriété, amélioration de la desserte et des aménagements urbains du quartier, etc.
- Selon le scénario retenu, **définir les outils opérationnels et le montage financier qui devront être mis en œuvre.**

**Au regard de l'enjeu de cette action, identifié comme prioritaire**, la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise s'engagera **sur la mobilisation d'un appui financier en soutien à la réalisation du projet qui sera retenu.**

**Les modalités de cet appui financier de la CCCT seront à préciser en cours de PLH selon la nature du projet à engager** : participation au coût des études nécessaires, appui au financement de travaux de démolition ou de restructuration, etc.

## **2. Appuyer les bailleurs sociaux dans leurs programmes d'amélioration et de réhabilitation de leur patrimoine.**

Parallèlement aux actions engagées sur le quartier Montgalgan, la Communauté de Communes mettra en œuvre sur la durée du PLH un appui à la réhabilitation du parc locatif social public existant sur le territoire.

- Afin de concentrer les interventions sur les programmes dont les besoins d'amélioration sont les plus importants au regard de leur fonctionnement et de leur situation, **la Communauté de Communes étudiera en partenariat avec les bailleurs sociaux locaux les priorités d'actions et les cibles (programmes/immeubles) prioritaires d'intervention.**
- Une fois les sites prioritaires d'intervention identifiés, **la Communauté de Communes contractualisera avec les bailleurs concernés l'engagement du programme d'amélioration, selon un échéancier prévisionnel.**
- **Sur la base de cette contractualisation, la Communauté de Communes apportera son appui financier aux projets d'améliorations retenues**, en complément des appuis apportés par les autres partenaires (Aides du Conseil Général 73, aide la région Rhône-Alpes).  
Les modalités techniques de l'aide apportée par la CCCT (montant, critères d'éligibilités, etc.) seront précisées en cours de PLH.

**moyens  
financiers  
mobilisés par  
La CC Cœur  
de Tarentaise**

- Appui apporté à la requalification/restructuration du quartier Montgalgan : à préciser selon nature du projet retenu.
- Appui aux bailleurs sociaux à l'amélioration du parc locatif public existant sur la base d'un programme d'intervention contractualisé
- Coût estimatif : **62 500€ à l'engagement du PLH.** Cet appui pourra être revu à la hausse en cours de PLH en fonction des projets de réhabilitation retenus.

## acteurs mobilisés

### ▪ **La CC Cœur de Tarentaise :**

Animation de la réflexion partenariale Opac Savoie, Ville de Moûtiers et autres partenaires institutionnels sur le devenir et le projet de requalification du quartier Montgalgan

**Financement de l'aide aux bailleurs publics dans le cadre d'un programme d'intervention contractualisé.**

### ▪ **Bailleurs sociaux :** définition d'une stratégie d'amélioration du parc social sur la durée du PLH

## indicateurs de suivi

### ▪ **Indicateurs concernant l'amélioration du parc locatif public existant :**

- Suivi des programmes d'amélioration contractualisés (planning, nombre de logements réhabilités, etc.)
- Prix de revient pour chaque opération de réhabilitation (par logement / par mètre carré)
- Répartition de la prise en charge de ce prix de revient (bailleur social, CC Cœur de Tarentaise, CG73, Région)

### ▪ **Quartier Montgalgan :**

- Dans le cadre de l'animation du PLH, mise en place d'un groupe de travail partenarial ad'hoc sur projet Montgalgan
- Mise en place d'un échéancier de réalisation du projet

# ACTION 3. Diversifier l'offre de logements, favoriser les parcours logement

**contexte** | La réponse aux besoins en logements dans le territoire et l'amélioration de son attractivité résidentielle ne se limitent pas aux actions d'amélioration et la requalification du parc de logements existants privés et publics (action 1 et 2 du PLH).

Selon l'hypothèse de développement envisagée et validée par la Communauté de Communes (**cf. § Orientations stratégiques**) sur la durée du PLH), **les besoins en logements neufs ont été estimés à 324 logements nouveaux sur la durée du PLH** (la répartition par segment de marché et la territorialisation est détaillée dans le document d'orientations stratégiques).

Au même titre qu'elle met en œuvre ce dispositif d'appui à l'amélioration du parc privé et locatif public, **la Communauté de Communes souhaite accompagner et soutenir la production neuve de logements locatifs publics et de logements en accession sociale à la propriété :**

- Un objectif de production évalué entre 33 et 44 logements locatifs publics familiaux nouveaux a été défini.
- Un projet de foyer-logement pour actifs saisonniers de 50 logements.
- un objectif de production en accession aidée (accession sociale à la propriété réalisée par des organismes Bailleurs publics) de 20 logements.

**objectifs** | → **Soutenir la réalisation des objectifs de production en logements locatifs aidés publics et en logements en accession sociale/aidée**

**contenu et mise en œuvre** | **1. Soutenir et accompagner le développement maîtrisé d'une offre complémentaire de logements locatifs aidés publics :**

L'équilibre financier des opérations de logements locatifs aidés est de plus en plus difficile à atteindre, au regard de l'évolution des coûts du foncier et de la construction et d'augmentation des exigences en termes de qualité des constructions.

En complément des dispositifs d'aides publiques (Etat, Conseil Général, Région, communes) la Communauté de Communes souhaite aider et accompagner le développement du parc locatif public au regard des objectifs définis dans le cadre du PLH.

Une subvention en appui à l'équilibre des opérations de logements locatifs aidés nouvelles est ainsi créée et mobilisable **sur la base des principes suivants :**

- **L'appui sera mobilisé en cas de déficit d'opération après mobilisation de l'ensemble des partenaires financiers** (CG73 Région, Etat, Collecteurs Action Logement, fonds propres des bailleurs sociaux),
- **L'aide sera attribuée par logement produit :**
  - **A hauteur de 2000€/logement pour les logements PLUS et PLA I (ou PALULOS communale dans des projets de logements communaux conventionnés)** en neuf ou acquisition-amélioration, transformation d'usage de bâtiment existant,

- **A hauteur de 1000€/logement pour les logements PLS, réalisés par des bailleurs publics, pour une vocation de logements pour actifs saisonniers** (foyers-logements)

## 2. Appuyer la production d'une offre de logements en accession sociale/aidée

A. Au démarrage de la phase opérationnelle du PLH, dans le cadre de l'animation du PLH, **sera réalisée une analyse des conditions de développement d'une offre de logements en accession sociale** (accession réglementée ou à prix minorés par rapport au marché) :

- En neuf sur foncier communal ou secteurs de renouvellement en centre-bourg des communes,
- Dans le parc locatif public proposé à la vente (programme Le Richelieu à Moûtiers)

L'objectif de cette analyse, réalisée en partenariat avec les acteurs locaux (bailleurs sociaux notamment) sera également de préciser les besoins (profil des ménages primo-accédants, niveau de prix « admissibles » pour la vente de logements, etc.).

B. Les modalités de soutien des Communes à la production de logements en accession sociale s'articuleront en priorité autour **des outils de mobilisation et de maîtrise publique foncière permettant aux opérateurs publics de disposer de foncier à des coûts compatibles avec la production de logements à prix minorés correspondant à l'accession sociale**.

Avec l'appui de l'ingénierie PLH mise en œuvre par la CCCT, sur leur initiative, les communes pourront ainsi mettre en œuvre **des actions de mobilisation de foncier** :

- Mise en place des outils fonciers et d'urbanisme réglementaires et d'aménagement favorisant la production de charges foncières compatibles avec la production de logements en accession sociale réglementée réalisée par des bailleurs sociaux publics (emplacements réservés, servitude de mixité sociale, Zone d'Aménagement Concertée, etc.),
- Sur le foncier maîtrisé par les communes, étude des conditions de cession à des bailleurs sociaux de terrain à minorer permettant de réaliser des logements en accession sociale réglementée (PSLA ou vente en accession sociale).

C. Parallèlement, **la Communauté de Communes mettra en place un dispositif d'appui à l'équilibre financier des opérations de logements en accession sociale dans le cadre** :

- De logements neufs produits en PSLA (Prêt Social Locatif Accession) réalisés par des bailleurs publics.
- Par le biais de la vente de logements en accession sociale réalisés par des bailleurs publics.
- De logements proposés à la vente dans le parc locatif public par les bailleurs sociaux.
- De logements remis sur le marché après réhabilitation, selon

opportunités, dans le cadre d'opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique dans le parc existant.

L'aide sera versée aux opérateurs en appui à l'équilibre financier des opérations, **pour un montant de 2000€/logement vendu à des primo-accédants sous conditions de ressources** (plafonds PLS).

**L'aide de la CCCT ne sera mobilisable qu'à la condition d'une participation au moins équivalente de la commune** (sous forme de minoration foncière ou de subvention d'équilibre).

L'attribution de l'aide de la CCCT sera conditionnée par la mise en place de **clauses anti-spéculatives** permettant à la Communauté de Communes et à la commune de récupérer son apport en cas de revente avec plus-value du logement par l'accédant.

moyens  
financiers  
mobilisés par  
La CC Cœur  
de Tarentaise

**1. Aide à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs aidés :**

Coût estimatif : **35 logements PLUS/PLAI subventionnés x 2000 € = 70 000 €**  
sur la durée du PLH

**50 logements PLS x 1000 € = 50 000 € sur la durée du PLH**

**Nota :** le coût estimatif a été défini sur la base de 85 logements subventionnables. L'engagement de la CCCT pourra être réévalué en fonction de la réalisation des objectifs.

**2. Appui financier de la CCCT à l'équilibre financier des opérations en accession sociale :**

Coût estimatif : **20 logements subventionnés x 2000 € = 40 000 €**  
sur la durée du PLH

acteurs  
mobilisés

- **Communes** (stratégie foncière, mise à disposition de foncier à prix minoré pour la réalisation d'opération en accession sociale)
- **CC Cœur de Tarentaise**
- **Bailleurs sociaux** opérateurs en vente de logements en accession sociale
- **DDT73**

indicateurs  
de suivi

- Suivi de la production en accession sociale :
  - Nombre de logements en accession sociale produits
  - Intervention financière (et apport foncier et / ou immobilier) des différents partenaires
  - Prix de revient des opérations
  - Prix de vente des logements
- Suivi du profil des ménages accédants :
  - Statut d'occupation d'origine (locataires parc public / locataires parc privé / etc.)
  - Profil familial, etc.

# ACTION 4. Adapter les documents d'urbanisme aux objectifs SCOT et PLH

**contexte** | Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles à la fois avec le futur Scot Tarentaise en cours d'élaboration et avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du PLH)

Les outils fonciers ou réglementaires permettant de maîtriser ou d'orienter la ressource foncière encore sont peu usités dans les documents d'urbanisme communaux (servitudes de mixité, emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, etc.)

- objectifs**
- ➔ Traduire les objectifs du PLH et du Scot dans les documents d'urbanisme communaux
  - ➔ Mobiliser à l'échelle de chaque commune les outils fonciers et réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs de production du PLH

**contenu et mise en œuvre**

A l'initiative des communes :

- Engager une modification ou une révision du document d'urbanisme communal si ce dernier n'est pas compatible avec les prescriptions du futur Scot et du PLH.
- Mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme les mesures réglementaires et outils permettant d'orienter la mobilisation du foncier et de répondre aux objectifs de développement de l'habitat conformes au PLH et au Scot (servitudes de mixité, emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, etc.)

A l'initiative de La CC Cœur de Tarentaise, en partenariat avec l'équipe en charge du suivi du Scot

- Assurer un suivi des documents d'urbanisme communaux, apporter un appui technique aux communes sur les questions d'urbanisme en lien avec l'habitat ;
- Mettre en œuvre une veille sur les évolutions réglementaires du droit de l'urbanisme au regard des objectifs de développement de l'habitat : informer les élus et services communaux.

**moyens financiers mobilisés par La CC Cœur de Tarentaise**

- Animation de l'action dans le cadre des missions définies au titre de l'animation du PLH Cf. action 9.

### acteurs mobilisés

- **La CC Cœur de Tarentaise et équipe Scot Tarentaise** : aide technique aux communes dans leurs projets de révision ou modification de leur document d'urbanisme, et vérification de la compatibilité des modifications avec le PLH.
- **Communes** : communication auprès de La CC Cœur de Tarentaise des projets de modification et révisions de documents d'urbanisme, et association de l'intercommunalité tout au long du projet.
- **Urbanistes et bureaux d'études** en charge de l'aide aux modifications et révision des documents d'urbanisme communaux

### indicateurs de suivi

- **Suivi des documents d'urbanisme communaux :**
  - Recensement des modifications et révisions des documents d'urbanisme communaux (ou des projets)
  - Objet des modifications / révisions
  - Recensement des outils mobilisés pour favoriser la réponse aux objectifs du PLH (emplacements réservés, servitudes de mixité sociale, orientations d'aménagement et de programmation, etc.).

# ACTION 5. Définir des stratégies foncières répondant aux objectifs Habitat du PLH et du SCOT

**contexte** | Les stratégies et les actions foncières sont un levier essentiel pour faciliter et permettre la mise en œuvre des objectifs du PLH (et des orientations du Scot).

La mise en œuvre des orientations du PLH et du futur Scot induit la nécessité de réviser ou d'adapter les PLU des communes : c'est **ainsi l'opportunité pour les communes de réfléchir à la définition d'une stratégie foncière sur le court et moyen terme et à la mise en œuvre des outils fonciers permettant d'y répondre.**

- objectifs** |
- **En lien avec les modifications ou révisions des documents d'urbanisme communaux, accompagner les communes dans la définition d'une stratégie foncière répondant aux objectifs Habitat.**
  - **Définir et mettre en place les outils d'appui à la réalisation des objectifs (outils réglementaires, outil de portage, etc.)**

**contenu et mise en œuvre** | **A l'initiative des communes, avec l'appui de La CC Cœur de Tarentaise et de l'EPF 73 (si adhésion de la CCCT):**

Au service de la réalisation des objectifs du nouveau PLH et des orientations du Scot, les communes définiront une stratégie foncière à court et moyen terme permettant d'anticiper les besoins en foncier liés au développement de l'habitat (sortir de « l'unique logique » de saisies d'opportunités) :

- **Repérage des secteurs stratégiques d'intervention où la maîtrise publique du foncier est nécessaire :**
  - foncier stratégique en centre-ville ou centre-village, immeubles/quartiers de renouvellement urbain,
  - secteurs où des opérations de logements locatifs aidés en acquisition-amélioration peuvent être envisagées prioritairement (centre-ville historique, immeubles en copropriété fragilisés, etc.).
- **Hiérarchisation, priorisation et la programmation des interventions** (notamment après travail partenarial avec les bailleurs sociaux pour définir les conditions prioritaires d'intervention : définition d'une grille d'intervention au regard de la charge foncière « admissible »),
- **Définition des outils de maîtrise à mobiliser :** emplacements

réservés, DPU, périmètre de gel, ZAC, DUP, etc.,

- **Mise en œuvre d'un dispositif de veille foncière «PLH»** (sur la base du suivi des DIA) au regard des secteurs prioritaires d'intervention identifiés,

#### **A l'initiative de La CC Cœur de Tarentaise :**

- **Etudier l'adhésion de la CCCT à l'Etablissement Public Foncier de la Savoie**
- **En concertation avec les communes, étudier les secteurs prioritaires d'intervention de l'EPF**

#### **moyens financiers mobilisés par La CC Cœur de Tarentaise**

- Animation de l'action dans le cadre des missions définies au titre de l'action 9.

#### **acteurs mobilisés**

- Communes
- **CC Cœur de Tarentaise**
- **l'Etablissement Public Foncier de la Savoie si adhésion de la CCCT**

#### **indicateurs de suivi**

- **Dans le cadre de l'animation du PLH, en concertation avec les communes :**
  - Suivi des DIA adapté au suivi du foncier stratégique repéré,
  - Nombre d'acquisitions foncières et immobilières réalisées en faveur de projets habitat,
  - Surfaces du foncier mobilisé et prix d'acquisition,
  - Vocation des terrains : nombre de logements envisagés, dont nombre de logements en locatif social, en accession sociale et marché libre.

# ACTION 6. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

## contexte

- Une croissance du nombre de ménages âgés sur le territoire La CC Cœur de Tarentaise,
- Des **besoins d'adaptation du parc existant** de logements pour favoriser le maintien à domicile et améliorer **les conditions d'accessibilité** des logements
- Une demande qui émerge en **logements autonomes en proximité des centre-villages et dans le centre de Moûtiers** émanant de ménages âgés.

## objectifs

- **Améliorer la réponse aux besoins en logements des ménages âgés/handicapés dans la Communauté de Communes**

## contenu et mise en œuvre

1. **Dans le cadre de l'animation du PLH, la Communauté de Communes mettra en place et animera un groupe de travail partenarial afin d'améliorer l'évaluation, le suivi et la prise en compte des besoins des ménages âgés/handicapés** dans la CCCT.

Ce groupe de travail partenarial permettra d'associer les différents acteurs locaux prenant en compte cette thématique dans le territoire : CIAS, services sociaux du Conseil Général, bailleurs, animateur OPAH, CCAS des communes, ARS Délégation Départementale, services d'aides à domicile, etc.).

### Différents objectifs ont été définis

- **Analyser les besoins en termes d'adaptation et d'accessibilité des logements occupés par des ménages âgés dans la CCCT.**
  - Sous l'égide de la CCCT, **une enquête ciblée sur les ménages âgés du territoire sera engagée afin de préciser les besoins en termes d'adaptation ou d'amélioration de l'accessibilité de leur logement.** Cette enquête doit être également l'occasion d'apprécier les souhaits des ménages en termes de parcours résidentiel et notamment de mieux évaluer le besoin de développement de logements autonomes dans les centres (notamment Moûtiers) adaptés à l'accueil de ménages âgés.
  - L'objectif du travail partenarial entre les différents acteurs sera également **d'améliorer le repérage et la prise en compte des situations de précarité dans le logement de ménages âgés** (Habitat indigne, précarité énergétique, inadéquation du logement au regard d'un handicap, etc.).

- **Renforcer l'information en direction des ménages âgés/handicapés**

Le groupe de travail partenarial devra également définir les modalités qui permettront de renforcer l'information et la mobilisation des ménages âgés ou handicapés sur les dispositifs et appuis qu'ils peuvent mobiliser afin d'améliorer leurs conditions de vie dans le logement (Dispositif OPAH Tarentaise Aides Habitat, Aides du Conseil Général de Savoie, services mobilisables auprès du SIERSS, etc.).

## 2. **Suivi opérationnel de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (CIAPH) sur le volet logement.**

La CIAPH a été formellement constituée dans la CCCT. Sous l'égide de l'animateur du PLH, sera engagée la mise en œuvre opérationnelle de cette commission avec pour objectif d'améliorer l'adéquation entre l'offre de logements accessibles/adaptés et la demande émanant de ménages handicapés :

- recensement de l'offre de logements accessibles dans le territoire,
- évaluation des besoins d'adaptation et/ou d'amélioration de l'accessibilité des logements occupés par des ménages âgés, etc.

## 3. **Appui et soutien au projet de restructuration du Foyer de Salins-les-Thermes**

Un foyer-logements (Notre Foyer) de 60 logements autonomes pour ménages âgés non-dépendants à Salins-les-Thermes nécessite des travaux d'amélioration et éventuellement de restructuration. L'Opac de Savoie est propriétaire du bâtiment et le CIAS du Canton de Moûtiers (Sierss) gestionnaire.

**La Communauté de Communes étudiera les conditions de son appui financier au projet d'amélioration/restructuration, notamment l'appui au financement de l'étude de restructuration du bâtiment.**

**moyens  
financiers  
mobilisés  
par La CC  
Cœur de  
Tarentaise**

- Mise en œuvre et animation de l'action dans le cadre des missions dévolues à l'animateur PLH (action 9)
- Appui à la restructuration du foyer de Salins-les-Thermes : **5000 € (appui au financement de l'étude de restructuration)**

**acteurs  
mobilisés**

- La CC Cœur de Tarentaise
- Communes (CCAS)

- CIAS Canton de Moûtiers (SIERSS)
- Services sociaux du Conseil Général de Savoie (DTVS Tarentaise Vanoise),
- Services d'aides à domicile
- ARS (délégation départementale)
- Autres acteurs sociaux du territoire

**indicateurs  
de suivi**

- Suivi de l'étude d'évaluation des besoins des ménages âgés/handicapés
- Bilan annuel du groupe de travail partenarial et de la CIAPH à établir
- Suivi de l'évolution du projet d'amélioration/restructuration du Foyer de Salins-les-Thermes

# ACTION 7. Améliorer l'accès au logement des jeunes et des actifs saisonniers

## contexte

En communes de vallée, la prise en compte des besoins en logements des publics jeunes et des actifs saisonniers s'inscrit dans un contexte de marché locatif détendu, dans le parc privé comme dans le parc social.

**Les problématiques concernent ainsi donc moins le développement d'une offre de logements disponibles à la location que d'améliorer la mise en relation et/ou l'adaptation de cette offre disponible avec les demandes émanant de publics jeunes ou d'actifs saisonniers.**

La commune de Moûtiers accueille une population étudiante, avec des classes de BTS au lycée Ambroise Croizat (ce sont environ 40 élèves qui sont accueillis par an), avec des besoins en logement n'en concernant qu'une partie, puisque nombre d'entre eux résident dans le bassin de vie.

**Ponctuellement des besoins en hébergement temporaires sont identifiés**, à l'occasion de formations de courtes durées organisées dans cet établissement.

**Les besoins en logements émanant de publics jeunes**, en début de parcours résidentiel, en recherche de logements autonomes sont là aussi **moins aigus que dans d'autres territoires du fait de l'offre locative disponible sur le marché**. Les acteurs sociaux relèvent toutefois des besoins d'accompagnement des publics jeunes les plus précarisés.

**A Saint-Martin-de-Belleville et dans les stations des Menuires et de Val Thorens**, les besoins en logements pour actifs saisonniers sont croissants du fait à la fois du développement des emplois et de l'augmentation des offres d'emplois « non logées ».

La réponse à ces besoins en logements peut être assurée en station, par le développement d'une offre complémentaire : création envisagée d'un nouveau foyer saisonniers à Val Thorens et mobilisation de logements existants sous utilisés dans le parc privé.

Il existe en effet un parc de logements à vocation touristique déqualifiés ou sous-utilisés dans le parc privé diffus, principalement dans la station des Menuires : des logements des années 70, de petites tailles (studios, type 1 type 2), disposant de peu de prestations ou d'une labellisation de faible niveau, nécessitant des travaux d'amélioration (à minima « rafraîchissement »).

Ce potentiel de logements peut être un gisement intéressant **pour une reconversion transitoire** en logements locatifs destinés à des actifs saisonniers.

**Elle pourrait être également assurée pour partie par la mise en place de dispositif de transport collectif adapté**, permettant de proposer une offre de logements dans les communes de la vallée, et tout particulièrement à Moûtiers.

## objectifs

- **Améliorer la mise en relation entre l'offre locative disponible et les besoins des publics jeunes**
- **Soutenir le développement de l'offre de logements pour les actifs saisonniers des stations de Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens**

## 1. AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS JEUNES

Dans le cadre de l'animation du PLH, **un travail partenarial sera engagé avec le lycée Ambroise Croizat, la Mission Locale Jeunes, les points Saisonniers, les bailleurs et acteurs sociaux, les professionnels de l'immobilier.**

Il s'agira :

- **de préciser les besoins locaux** (publics jeunes, étudiants, apprentis, en insertion professionnelle) et les solutions permettant **d'améliorer la mise en relation entre l'offre disponible** (parc locatif public/ parc locatif privé) **et la demande exprimée.**
- **D'évaluer les conditions d'une meilleure mobilisation de l'offre disponible dans le parc locatif aidé public et dans le parc locatif privé:**
  - Amélioration de la desserte transport vallée/stations
  - Mise en place de solutions spécifiques pour la mobilisation du parc vacant dans le parc public ou privé (par exemple dans le cadre de l'appel à projet « Logement des Jeunes » mis en place par la région Rhône-Alpes),
  - Information/mobilisation des bailleurs privés locaux,
  - **Selon analyse des besoins**, un appui financier de la Communauté de Communes pourra être mobilisé pour la remise sur le marché locatif de logements vacants, réservés à des publics jeunes/saisonniers -  
Objectif : 12-17 logements sur durée du PLH.

## 2. AMELIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR ACTIFS SAISONNIERS DES STATIONS DE SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE, LES MENUIRES ET VAL THORENS

L'objectif de l'action sera, sur la durée du PLH de soutenir le développement de solutions complémentaires en termes d'offre de logements pour les actifs saisonniers travaillant dans les stations de la Communauté de Communes.

La mise en œuvre s'articulera autour de trois axes principaux.

### A. Création d'un Foyer-logements saisonniers supplémentaire à Val Thorens :

En 2015, une réflexion est en cours à l'initiative de la commune de Saint-Martin-de-Belleville pour la construction d'un nouveau programme locatif aidé réservé aux actifs saisonniers. La capacité envisagée est de 50 logements.

La création de ce foyer est soutenue dans le cadre des actions du PLH (action 3).

### B. Etude de la mise en place de navettes de transport collectif vallée/station dédiée aux saisonniers durant la saison hivernale

Les communes de vallée (notamment Moûtiers/Salins les Thermes) regroupent un parc de logements disponibles (vacants, proposés à la location) qui pourraient être **une solution alternative et complémentaire pour loger des actifs saisonniers des stations.**

Un des avantages de ces solutions concerne notamment le coût, moins

élevé que celui des logements pouvant être mobilisé par les saisonniers dans le parc privé en station.

La ville de Moûtiers dispose notamment d'un foyer en logements meublés (quartier la Chaudanne) qui disposent de places disponibles. Des offres existent également dans le parc locatif privé.

L'utilisation de ce potentiel disponible est toutefois conditionnée par deux impératifs :

- **La mise en place de dispositifs de transports collectifs à disposition des saisonniers permettant de relier la vallée et les stations dans des conditions (horaires, fréquences, etc.) adaptées aux conditions d'emploi.**

En 2015, à l'initiative de la commune de Saint-Martin-de-Belleville, une enquête est en cours auprès des saisonniers pour préciser et évaluer le potentiel de besoins en terme de navettes/offre de transport collectif à mettre en œuvre entre la vallée et les stations (créneaux horaires, points de desserte, dimensionnement...).

Selon les résultats de cette étude, la mise en place de navettes vallée/stations pourrait être envisagée avec l'appui de la Communauté de Communes.

- **Valorisation/ communication auprès des saisonniers sur le potentiel et les atouts de solutions logements en bas de vallée**

En parallèle à la mise en œuvre de solutions de transport adapté, il sera nécessaire de renforcer et structurer la communication auprès des actifs saisonniers sur les solutions de logements qui peuvent être proposées en vallée (coût, etc.)

### **C. Expérimentation d'un dispositif de mobilisation de logements à vocation touristique déqualifiés ou sous-utilisés (station des Menuires) pour améliorer la réponse aux besoins des actifs saisonniers**

Dans le cadre de l'animation du PLH, il s'agira de s'assurer **au préalable d'une mobilisation suffisante des employeurs et partenaires locaux à la démarche :**

- **Information et mobilisation des employeurs et acteurs locaux dans la station des Menuires.**
  - réunion(s) d'information organisées pour associer et renforcer la sensibilisation et la mobilisation des employeurs.
  - mailing informatif avec questionnaire d'enquête à l'ensemble des employeurs du site d'expérimentation => évaluer les besoins et le volontariat des employeurs par rapport à la démarche.
- **Dans un second temps, il s'agira d'apprécier la mobilisation des propriétaires de meublés touristiques.**

**Une enquête auprès des propriétaires de meublés touristiques de la station des Menuires** (pouvant être ciblée sur certains immeubles /copropriétés) pourrait être ainsi menée :

- Envoi d'un mailing avec questionnaire à l'ensemble des propriétaires des immeubles sélectionnés : évaluer leur mobilisation, expliquer les modalités du dispositif et recueillir les premières propositions de logements.
- Courrier accompagné d'une lettre signée du maire de la commune présentant la démarche marquant l'implication des élus et la collectivité publique au fonctionnement du dispositif.
- Parallèlement, campagne d'information en mobilisant les médias et supports locaux : presse, bulletins municipaux, site internet, etc.)
- Les responsables locaux d'organisation de propriétaires ou de loueurs seront également associés et informés de la démarche.

**Selon le bilan-évaluation de ces deux démarches, la création d'un dispositif expérimental d'intermédiation locative entre les propriétaires et les employeurs (preneurs du bail) pourrait être expérimentée, avec mise en place d'un service dédié :**

**Missions du service :**

- Dépositaire des clés des appartements,
- Rédiger les contrats de locations employeurs / propriétaires,
- Effectuer l'état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement,
- Assurer le calcul des charges (relevé des compteurs, calcul des consommations),
- Veiller au bon déroulement de la location,
- Mobiliser chaque année les propriétaires et employeurs (Mailing annuel exhaustif, etc.).

**moyens  
financiers  
mobilisés  
par La CC  
Cœur de  
Tarentaise**

- Appui de La CC Cœur de Tarentaise à la remise sur le marché de logements vacants destinés à un public jeunes/saisonnier : **enveloppe de 5000€/an**
- **Mise en place de navettes de transport collectif vallée/station : à préciser**
- **Mise en place d'un dispositif de mobilisation de meublés touristiques déqualifiés pour répondre aux besoins en logements des actifs saisonniers :** enquête auprès des employeurs de La CC Cœur de Tarentaise et des propriétaires assistée par l'animateur PLH.

**acteurs  
mobilisés**

- Commune de Saint-Martin-de-Belleville
- La CC Cœur de Tarentaise
- Employeurs d'actifs saisonniers
- Point saisonniers Les Menuires Val Thorens

- Professionnels locaux de l'immobilier
- Bailleurs sociaux
- Etablissement de formation (Lycée Ambroise Croizat)
- Mission Locale Jeunes Tarentaise

**indicateurs  
de suivi**

Nombre de logements mobilisés en direction des publics jeunes et saisonniers dans le cadre de l'action

# ACTION 8. Améliorer la prise en compte des besoins et l'accompagnement des ménages précarisés

## contexte

La Communauté de Communes Cœur de Tarentaise accueille dans le parc de logements une part plus importante de ménages précarisés par rapport à la moyenne départementale.

Du fait du contexte de détente des marchés immobiliers locatifs locaux (vacance dans le parc locatif social notamment), **les problématiques concernant ces catégories de ménages concernent moins la question de l'offre de logements disponibles que celle de l'accompagnement social qui peut leur être apporté en termes d'insertion dans le logement.**

Les acteurs sociaux locaux relèvent ainsi **le déficit dans la Communauté de Communes d'acteurs associatifs en capacité d'apporter des solutions d'accompagnement.**

Parallèlement, les acteurs sociaux locaux ont signalé dans le cadre du diagnostic et des différents ateliers de travail (ateliers thématiques, comités de pilotage) les difficultés à trouver **des solutions adaptées à des personnes isolées, en grande difficulté sociale** : personnes à faibles niveaux de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique rend impossible à échéance prévisible leur accès (ou leur maintien) à un logement ordinaire en pleine autonomie.

Cette problématique est transversale à l'ensemble de la Tarentaise car il n'existe actuellement pas de solutions réellement adaptées dans ce bassin (type « maison-relais » ou pension de famille).

## objectifs

- En cohérence avec les actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, **améliorer le repérage et la prise en compte des besoins des ménages fortement précarisés du territoire, notamment en termes d'accompagnement social.**

## contenu et mise en œuvre

**Dans le cadre de l'animation du PLH, différents objectifs ont été identifiés :**

- **Renforcer le partenariat entre les acteurs locaux (DTVS Tarentaise Vanoise, CCAS, bailleurs sociaux, CHU, UDAF73, associations, DDCSPP 73) pour améliorer le repérage des situations et des besoins des ménages précarisés nécessitant un accompagnement dans le logement et/ou des solutions adaptées en termes de logements**
- **Etudier dans ce cadre partenarial la mobilisation de solutions adaptées :**
  - développement d'une offre de logements en sous-location,
  - bail glissant,
  - mobilisation de l'accompagnement social lié au logement
  - etc.

- **Etudier les modalités et les conditions de renforcement de l'intervention d'association(s) d'insertion dans la CCCT pour développer des solutions adaptées et d'accompagnement social dans le logement.**

Dans ce cadre, la Communauté de Communes étudiera les modalités d'appuis qu'elle pourra apporter aux associations d'accompagnement social dans le logement pour garantir leur intervention dans le territoire : appui financier en termes de fonctionnement des associations, mise à disposition de bureau, appui à la création des solutions de logements adaptés (sous-location, bail glissant, etc.).

- **En partenariat avec d'autres intercommunalités de Tarentaise, étudier les modalités de création à l'échelle du bassin d'une structure type maison-relais** permettant d'offrir une solution de logement adapté pérenne à des personnes en situation d'exclusion. La maison-relais (ou pension de famille) propose des solutions de logements sans limitation de durée, dans un cadre semi-collectif, avec la présence d'un hôte qui accompagne quotidiennement les personnes accueillies.

**moyens financiers mobilisés par La CC Cœur de Tarentaise**

- **Suivi de l'action coordonnée par l'animateur PLH (action 9)**
- **Appui financier de la CCCT à l'intervention d'association(s) d'insertion pour l'accompagnement des ménages** : à préciser selon analyse des besoins

**acteurs mobilisés**

- **La CC Cœur de Tarentaise**
- **Communes (CCAS)**
- **Services sociaux du Conseil Général de Savoie** (DTVS Tarentaise Vanoise),
- **DDCSPP 73** (dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées) **et DDT 73**
- **baillleurs sociaux**
- **CHU Moûtiers**
- **Associations départementales d'insertion par le logement (Sasson, Foyer de l'Oiseau Bleu, Le Grilon, UDAF 73)**

**indicateurs de suivi**

**Analyse des besoins en accompagnement social dans le cadre des instances de suivi du PLH.**

# ACTION 9. Mettre en place une ingénierie spécifique Logement au sein de la Communauté de Communes

**contexte** | La réussite de la mise en œuvre opérationnelle des actions du PLH est conditionnée par la mise en œuvre d'un accompagnement et d'une animation spécifique.

**objectifs** | → **Mettre en place UNE INGÉNIERIE SPÉCIFIQUE pour assurer le suivi technique du PLH, la mise en œuvre des actions et l'appui technique aux communes**

**contenu** | La Communauté de Communes crée **un demi-poste d'animateur PLH pour assurer le pilotage technique du PLH** et assurer dans les meilleures conditions la réalisation des actions programmées (**poste mis en place en janvier 2015**):

## Principales missions dévolues à l'animateur PLH :

- Apporter un **appui technique et méthodologique aux communes** pour la réalisation de leurs projets Logement et la prise en compte des objectifs du PLH : assistance à la maîtrise d'ouvrage, appui méthodologique, information des élus et services sur les outils du PLH,
- Suivre les **objectifs de programmation** du logement **et instruire la mobilisation des aides financières communautaires**,
- **Mobiliser les partenariats financiers** en appui à la réalisation des objectifs du PLH (Etat, Région, CG 73, Action Logement),
- **Organiser la mobilisation des différents partenaires** impliqués dans la réalisation des actions du PLH dans le cadre **de la commission Logement de la CCCT élargie**,
- Suivi de **l'évolution des PLU communaux**,
- Mettre en œuvre les **actions de communication** envisagées dans le cadre des actions du PLH,
- **Mettre en place et suivre l'observatoire** de l'habitat de la CCCT,
- Analyser et **suivre l'évolution des besoins spécifiques dans la Communauté de Communes** (publics précarisés, ménages âgés, saisonniers.),
- Animer l'instance de **concertation partenariale sur la durée du PLH (commission Logement de la CCCT élargie aux partenaires associés à la mise en œuvre du PLH)**,

- **Coordonner la mise en œuvre du PLH avec les autres dispositifs territoriaux** (SCOT, PLU, CDDRA-CTS notamment).

**moyens  
financiers  
mobilisés  
par La CC  
Cœur de  
Tarentaise**

- Coût annuel estimé à 20 000€/an soit 120 000€ sur la durée du PLH (hors subvention potentiellement mobilisable dans le cadre du CDDRA-CTS).

**acteurs  
mobilisés**

- **La CC Cœur de Tarentaise :**
- **Tous les partenaires institutionnels, associatifs, économiques**, etc. intervenant dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PLH

**indicateurs  
de suivi**

- Suivi des interventions de l'animateur dans chacune des actions mentionnées dans le programme d'actions.
- Bilan d'activité annuel de suivi du PLH
- Rendu annuel des données de l'observatoire de l'Habitat

**TABLEAU RECAPITULATIF DES ENGAGEMENTS FINANCIERS  
DE LA CC Cœur de Tarentaise SUR LA DUREE DU PLH 2015-2021**

Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements	<b>ACTION 1</b>	Améliorer l'attractivité et la qualité du parc privé existant	Aides CCCT Opah Tarentaise Habitat 2015 (achèvement aout 2015)	5000
			Etude des cibles prioritaires d'amélioration (en régie) - acquisition Kit thermique	5000
			Animation dispositif Post OPAH (*) – Evaluation sur 3 ans	75 000
			Aides complémentaires CCCT sur dispositif 2016 -2018	165 000
	<b>ACTION 2</b>	Améliorer et requalifier le parc locatif public	Appuyer la réhabilitation de programmes locatifs aidés publics	62 500
			Engager la réflexion pour la requalification/restructuration du quartier Montgalgan : à préciser en fonction du projet	
	<b>ACTION 3</b>	Diversifier l'offre de logements, favoriser les parcours logements	Programmer le développement maîtrisé d'une offre complémentaire de logements locatifs aidés publics	120 000
Appuyer la production d'une offre de logements en accession sociale (objectif 20 logements à l'échelle de la CCCT)			40 000	
Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH	<b>ACTION 4</b>	Adapter les documents d'urbanisme aux objectifs SCOT et PLH	Suivi de l'action par l'animateur PLH dans le cadre de ses missions (action 9)	
	<b>ACTION 5</b>	Définir des stratégies foncières répondant aux objectifs Habitat	Suivi de l'action par l'animateur PLH dans le cadre de ses missions (action 9)	
Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques	<b>ACTION 6</b>	Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	Animation/repérage des besoins (enquête auprès des ménages âgés)/ mise en œuvre de la CIAPH : Suivi de l'action par l'animateur PLH dans le cadre de ses missions (action 9)	
			Appuyer et soutenir le projet de restructuration du Foyer de Salins-les-Thermes (participation au coût de l'étude de requalification)	5000
	<b>ACTION 7</b>	Améliorer l'accès au logement des jeunes et des actifs saisonniers	Remise sur le marché de logements vacants en meublé pour jeunes/ saisonniers	30000
			Mise en place navettes de transport en commun Bas de Vallée/Station Coût à préciser en fonction de l'étude de faisabilité	
			Mise en place et animation d'un dispositif de mobilisation de logements du parc touristique vacant pour loger des saisonniers (Station des Menuires) – à préciser	
<b>ACTION 8</b>	Améliorer la prise en compte des besoins et l'accompagnement des ménages précarisés	Suivi de l'action par l'animateur PLH dans le cadre de ses missions (action 9)		
Animer et suivre la mise en œuvre du PLH	<b>ACTION 9</b>	Mettre en place une ingénierie spécifique Logement au sein de la Communauté de Communes	Création d'un demi-poste Animateur PLH (*)	120 000

Coût estimatif annuel moyen (évaluation) pour le financement des 9 actions : 104 600 €/an en moyenne soit 627 500 € sur 6 ans

hors appui à la restructuration du Programme Montgalgan (Action 2), mise en place de navettes vallée/Station (action 7)  
(\*) coût hors subventions potentiellement mobilisables (Anah, CDDRA CTS)