



Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat

Communauté de Communes
Cœur de Tarentaise



Mars 2013



Communauté de Communes « Cœur de Tarentaise »

133 Quai Saint-Réal

73600 MOUTIERS

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

Elaboration d'un 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

INTRODUCTION	4
L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	6
ET SON IMPACT SUR L'HABITAT	6
DEMOGRAPHIE	7
UNE EVOLUTION CONTRASTEE ENTRE VILLE CENTRE ET COMMUNES PERIURBAINES ET RURALES	7
POPULATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE TARENTEISE EN 2012	9
UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF MARQUE DANS LA VILLE CENTRE DE MOUTIERS	9
DES MENAGES QUI EVOLUENT : ET DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI SE DIVERSIFIENT	21
UN PROFIL DE POPULATION PLUTOT JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT PROGRESSIF	23
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	26
LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	27
5 COMMUNES «POLES D'EMPLOIS» DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	27
UN EMPLOI SALARIE PRIVE QUI STAGNE DURANT LA DERNIERE DECENNIE	28
LES LIENS EMPLOI / HABITAT	29
DES NIVEAUX DE REVENUS MOINS ELEVES QUE LES MOYENNES DEPARTEMENTALES... MAIS DE FORTES	
DISPARITES COMMUNALES	33
61% DES MENAGES ELIGIBLES A UN LOGEMENT HLM PLUS DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	34
LES BENEFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT DANS LA CCCT	37
LE DIAGNOSTIC HABITAT ET LOGEMENT	39
LE PARC DE LOGEMENTS	40
LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	40
UN NIVEAU DE VACANCE SUPERIEUR A 10% DANS DEUX COMMUNES	41
UN TASSEMENT DE LA PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS	43
LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	45
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	50
L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	53
LE BILAN DE L'OPAH TARENTEISE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	56
LE FONCTIONNEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL	58
777 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2012, 23% DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	58
UN PARC LOCATIF SOCIAL ANCIEN	59
FORTE VACANCE ET FAIBLE ATTRACTIVITE DE CERTAINS PROGRAMMES	61
UNE DEMANDE LOCATIVE SOCIALE EN BAISSSE	63
LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES ET DEFAVORISES	65
L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE	65
LE LOGEMENT LONGUE DUREE POUR PUBLICS PRECARISES	67
LE LOGEMENT DES PERSONNES AGEES	68
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	69
LE FONCTIONNEMENT DES MARCHES	71
UN MARCHE LOCATIF PRIVE TRES DETENDU	72
ENVIRON 900 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES DANS LA CCCT	72
UN PARC LOCATIF PRIVE ANCIEN ET ENERGIVORE	73

LA CONJONCTURE DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ AU PRINTEMPS 2012 : DÉTENTE ET SUIVRE DE LOGEMENTS À MOUTIERS	78
LE MARCHÉ DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	81
ABONDANCE DE BIENS EN VENTE À MOUTIERS, PRIX MODÉRÉS DANS L'ANCIEN	81
UNE OFFRE FONCIÈRE EN MAJORITÉ DANS LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX ACTUELLEMENT COMMERCIALISÉS	82
STRATÉGIES ET POLITIQUES FONCIÈRES MISES EN ŒUVRE PAR LES COMMUNES	83
LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX	83
LA MOBILISATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE	84
LA MISE EN ŒUVRE DE SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE : UN OUTIL À MOBILISER DANS LE CADRE DES PLU	84
LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX	85
LES SECTEURS STRATÉGIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT IDENTIFIÉS AU PRINTEMPS 2012	85
SYNTHÈSE & ENJEUX	95
UNE ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE À SOUTENIR	96
LE FONCTIONNEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL PERTURBÉ	97
DES BESOINS D'AMÉLIORATION ET D'ADAPTATION ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS	97
DES BESOINS EN LOGEMENT ET HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE À L'ÉCHELLE DE LA CCCT	98
LE FONCIER, AU CŒUR DES ENJEUX D'HABITAT	98
DES BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS HABITAT	99
INTRODUCTION	101
DÉMARCHE D'ÉLABORATION	101
POUR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT VOLONTARISTE	101
OBJECTIF : GAGNER 300 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À ÉCHEANCE 2019	102
LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	103
TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION ET DÉCLINAISON PAR SEGMENT DE MARCHÉ	105
QUATRE ORIENTATIONS GUIDANT LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	110
ORIENTATION 1.	111
SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : AMÉLIORER, REQUALIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	111
ORIENTATION 2.	113
METTRE EN ŒUVRE DES OUTILS ET DES STRATÉGIES FONCIÈRES EN FAVEUR DES OBJECTIFS HABITAT DU PLH	113
ORIENTATION 3	114
DÉVELOPPER DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES	114
ORIENTATION 4	116
ANIMER ET SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	116

MISE EN ŒUVRE DE 9 ACTIONS OPERATIONNELLES	119
ACTION 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC PRIVE EXISTANT	120
ACTION 2. AMELIORER ET REQUALIFIER LE PARC LOCATIF PUBLIC	124
ACTION 3. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, FAVORISER LES PARCOURS LOGEMENT	127
ACTION 4. ADAPTER LES DOCUMENTS D'URBANISME AUX OBJECTIFS SCOT ET PLH	130
ACTION 5. DEFINIR DES STRATEGIES FONCIERES REpondant AUX OBJECTIFS HABITAT DU PLH ET DU SCOT	132
ACTION 6. REpondre AUX BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP	134
ACTION 7. AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES ET DES ACTIFS SAISONNIERS	137
ACTION 8. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS ET L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES PRECARISES	139
ACTION 9. METTRE EN PLACE UNE INGENIERIE SPECIFIQUE LOGEMENT AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	141
LISTE DES PERSONNES CONTACTEES	145

Introduction

En 2008, l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) 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, consciente des enjeux habitat de son territoire, la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise 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 la politique logement sur le territoire de la Communauté de Communes.

Le PLH doit ainsi permettre :

- ❑ de **diversifier et développer l'offre de logements pour répondre aux besoins du territoire**, aux différentes échelles et dans toutes leurs diversités : logements locatifs, logements en accession, réponse à des besoins spécifiques.
- ❑ d'assurer un **développement de l'habitat dans le cadre d'une démarche transversale en cohérence avec les autres axes de développement du territoire** (déplacements et transport, localisation des services, spécificités en termes d'urbanisme des communes, etc.),
- ❑ de **répondre à des objectifs environnementaux et patrimoniaux** : développement de l'habitat dans un objectif de préservation de la ressource foncière, valorisation du parc bâti vacant ou inadapté, amélioration des performances énergétiques de l'habitat, etc.

L'étude de PLH se définit en trois phases :

- ❑ dans le cadre d'un **diagnostic**, de disposer d'une **connaissance actualisée et prospective des situations, spécificités, besoins et problématiques locales de l'habitat**, aux différentes échelles territoriales, au regard du contexte économique, social, et de développement d'aménagement et de perspectives de développement du territoire. C'est l'objet de ce premier document intermédiaire de l'étude de PLH.
- ❑ de mettre en lumière **les besoins du territoire en matière d'habitat** et de définir les grands objectifs, ambitions et **orientations stratégiques** pour une politique de l'habitat concertée à l'échelle intercommunale,
- ❑ au regard des priorités définies dans le document d'orientations, de proposer un **programme d'actions opérationnel**, adapté à l'échelle et aux spécificités des communes de la CCCT, améliorant la prise en compte des besoins en logements des habitants du territoire, partagé par l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat, et prenant 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

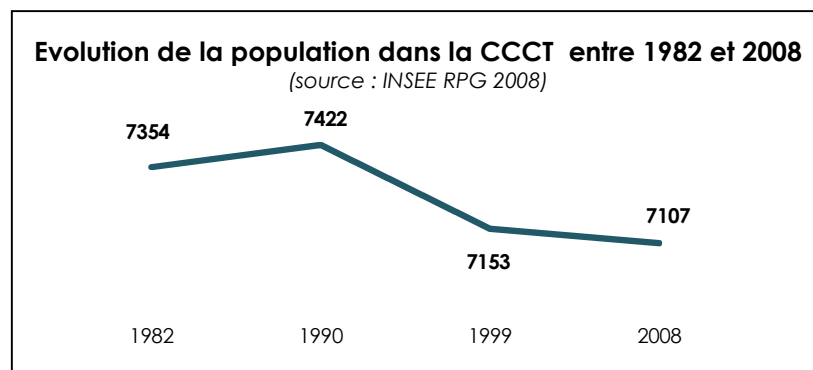
Partie 4

Synthèse & enjeux

démographie

■ Une évolution contrastée entre ville centre et communes périurbaines et rurales

A l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, la population est en baisse depuis 1990, **avec néanmoins une stabilisation de cette baisse entre 1999 et 2008.**



Cependant, l'évolution intercommunale entre 1999 et 2008 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 (55%).
- **Quatre communes enregistrent une évolution limitée de leur population** : 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.
- **Trois communes enregistrent une évolution largement positive de leur population**, au-delà de la moyenne départementale (+1,01% / an) : 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.

Evolution de la population entre 1982 et 2008 (source : INSEE RPG 2008)

	population				variation annuelle moyenne		
	1982	1990	1999	2008	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Fontaine-le-Puits	92	108	122	137	2,02%	1,36%	1,30%
Hautecour	201	282	272	302	4,32%	-0,40%	1,17%
Moûtiers	4342	4295	4149	3892	-0,14%	-0,38%	-0,71%
Notre-Dame-du-Pré	281	270	273	278	-0,50%	0,12%	0,20%
Saint Jean-de-Belleville	363	394	417	517	1,03%	0,63%	2,42%
Saint Marcel	778	770	680	700	-0,13%	-1,37%	0,32%
Salins-les-Thermes	1021	1002	942	970	-0,23%	-0,68%	0,33%
Villarlurin	276	301	298	311	1,09%	-0,11%	0,48%
CC Cœur de Tarentaise	7354	7422	7153	7107	0,12%	-0,41%	-0,07%

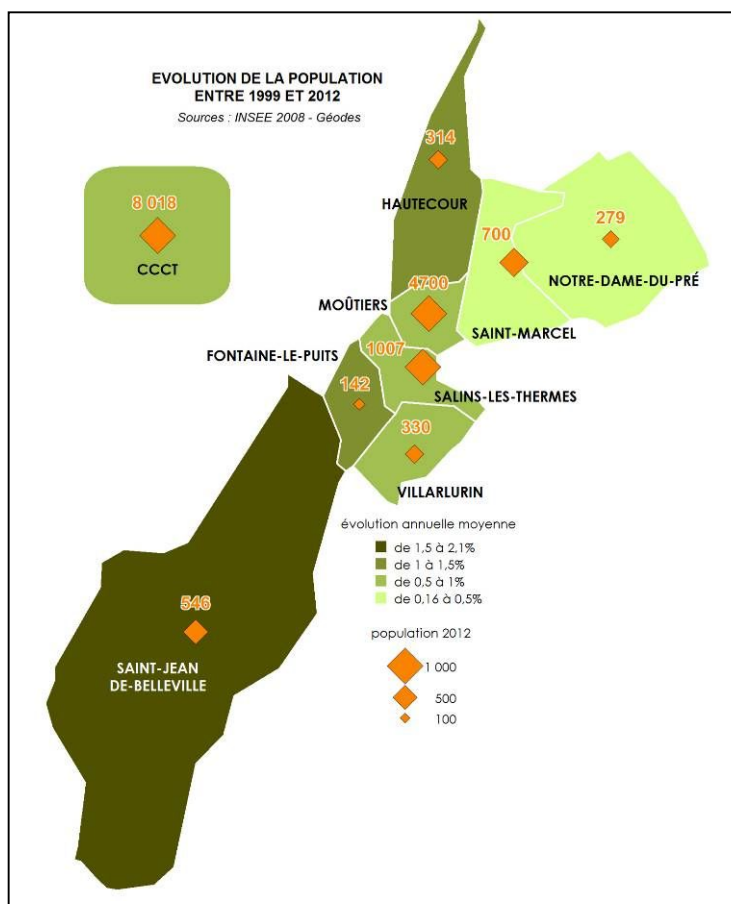
Saint Martin-de-Belleville	1842	2341	2536	2653	3,04%	0,89%	0,50%
CC Vallées d'Aigueblanche	6115	6326	6220	6938	0,42%	-0,19%	1,22%
Canton de Bozel	7306	8055	9071	9471	1,23%	1,33%	0,48%
CC Canton d'Aime	6717	7753	8363	9367	1,81%	0,85%	1,27%
MHT	11896	13253	14579	16236	1,36%	1,07%	1,20%

total bassin de vie*	22617	24144	24980	26169	0,82%	0,38%	0,52%
total APTV**	41230	45150	47922	51772	1,14%	0,66%	0,86%

Savoie	323675	348261	373350	408842	0,92%	0,78%	1,01%
France	55569542	58040659	60151239	63961859	0,55%	0,40%	0,68%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT



Ainsi, la population de Moûtiers en baisse est à mettre en parallèle avec la progression de la population sur les 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.

■ Population de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise en 2012

En 2012, la population de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise est estimée à **environ 7300 habitants** (estimation issue des entretiens réalisés dans les communes entre mars et mai 2012).

population en 2012 et son évolution			
	population 1999	population 2012	évo. ann. moy. 99-2012
Fontaine-le-Puits	122	142	1,17%
Hautecour	272	314	1,11%
Moûtiers	4149	env. 4000	-0,28%
Notre-Dame-du-Pré	273	279	0,17%
Saint Jean-de-Belleville	417	546	2,09%
Saint Marcel	680	700	0,22%
Salins-les-Thermes	942	1007	0,51%
Villarurin	298	330	0,79%
CC Cœur de Tarentaise	7153	environ 7300	0,16%

source : entretiens en communes mars-mai 2012

■ Un solde migratoire négatif marqué dans la ville centre de Moûtiers

Sur la période 1999-2008, deux communes enregistrent un solde migratoire négatif : Moûtiers et Saint-Marcel. 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.

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). Les variations migratoires positives des autres communes ne permettent pas de combler le déficit enregistré à Moûtiers, ce qui explique le solde migratoire négatif à l'échelle de la Communauté de Communes.

Il est à noter, qu'en parallèle aux valeurs enregistrées au niveau départemental et national, les taux annuels moyens de variation de la CCCT dus aux mouvements naturels et aux mouvements migratoires progressent entre les périodes 1990-1999 et 1999-2008.

Soldes naturels et migratoire entre 1990 et 2008

	1990-1999				1999-2008			
	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%
Hautecour	7	-17	0,28%	-0,68%	-5	35	-0,19%	1,36%
Moûtiers	107	-253	0,28%	-0,66%	123	-380	0,34%	-1,05%
Notre-Dame-du-Pré	-8	11	-0,33%	0,45%	-8	13	-0,32%	0,52%
Saint Jean-de-Belleville	15	8	0,41%	0,22%	32	68	0,77%	1,64%
Saint Marcel	41	-131	0,62%	-2,00%	27	-7	0,44%	-0,11%
Salins-les-Thermes	5	-65	0,06%	-0,74%	3	25	0,03%	0,29%
Villatourin	7	-10	0,26%	-0,37%	0	13	0,00%	0,48%
CC Cœur de Tarentaise	177	-446	0,27%	-0,68%	185	-231	0,29%	-0,36%
Saint Martin-de-Belleville	300	-105	1,37%	-0,48%	261	-144	1,12%	-0,62%
CC Vallées d'Aigueblanche	243	-349	0,43%	-0,62%	250	468	0,43%	0,80%
Canton de Bozel	488	528	0,64%	0,69%	536	-136	0,64%	-0,16%
CC Canton d'Aime	519	91	0,72%	0,13%	648	356	0,82%	0,45%
MHT	1245	81	1,00%	0,07%	1256	401	0,91%	0,29%
total bassin de vie*	1208	-372	0,55%	-0,17%	1232	-43	0,54%	-0,02%
total APTV**	2972	-200	0,71%	-0,05%	3136	714	0,70%	0,16%
Savoie	12399	12690	0,38%	0,39%	14129	21363	0,40%	0,61%
France	696677	1413903	0,13%	0,27%	788622	3021998	0,14%	0,54%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

□ Les flux résidentiels : 29% des habitants ont quitté la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise entre 2003 et 2008

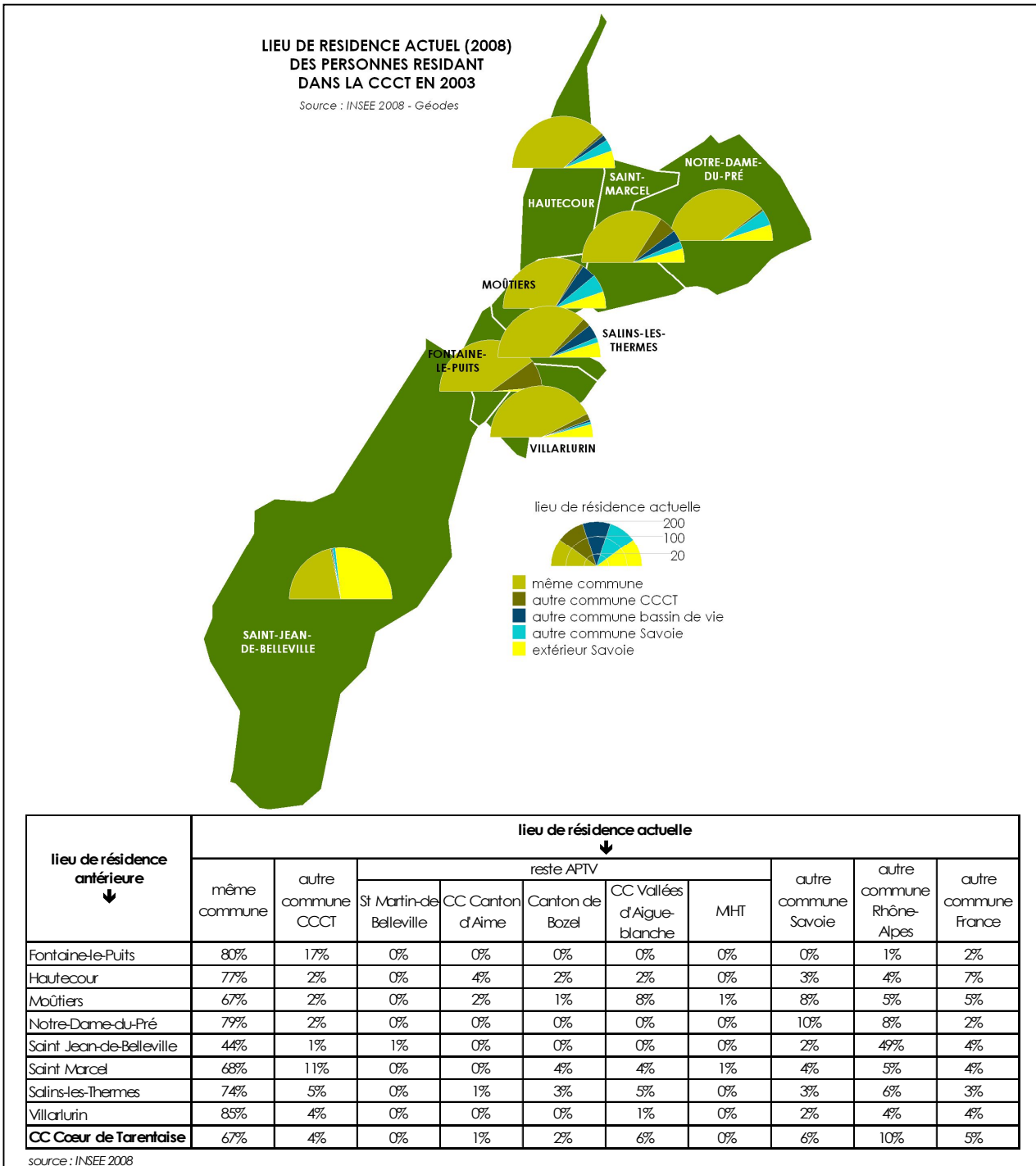
L'étude des flux résidentiels permet à partir de la source statistique INSEE d'établir les mouvements des personnes en 2008 par rapport à 2003. Ainsi cette analyse vise à déterminer le lieu de résidence actuel des personnes résidant dans la CCCT 5 ans auparavant et inversement, et de préciser leur profil (typologie du ménage / âge).

Ainsi, **71% des habitants sont restés dans la Communauté de Communes**, et 67% 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 jouent 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**

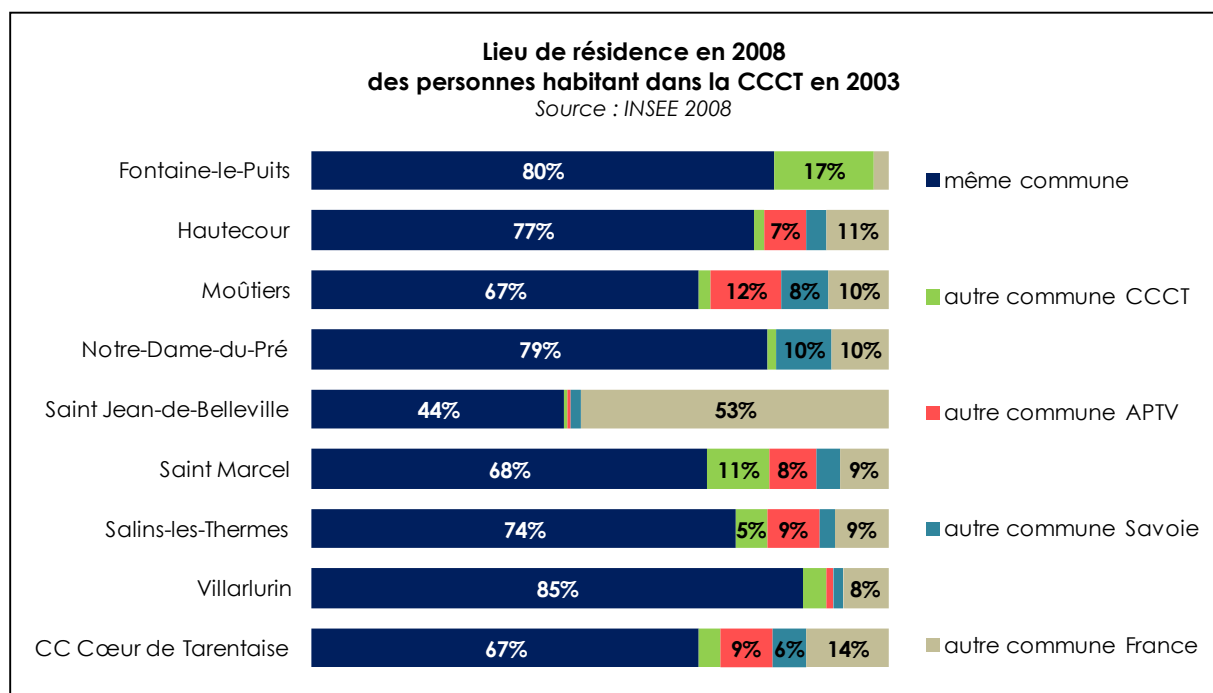
SEVESO de l'entreprise MSSA SAS sur l'urbanisme de la commune. En effet, ce classement génère des contraintes urbanistiques, et notamment une interdiction sur certaines zones de développer de l'habitat. Ainsi, ces limites peuvent provoquer des départs pour des ménages souhaitant changer de logement.

- 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.**



Où résident actuellement les personnes qui habitaient la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise en 2003?

43% des personnes qui quittent une des communes de la CCCT, changent de "territoire de vie" : en effet, **43% des résidents qui partent de leur commune quittent le département de la Savoie** (29% s'installent dans une autre commune en Rhône-Alpes, et 14% dans une autre commune française).



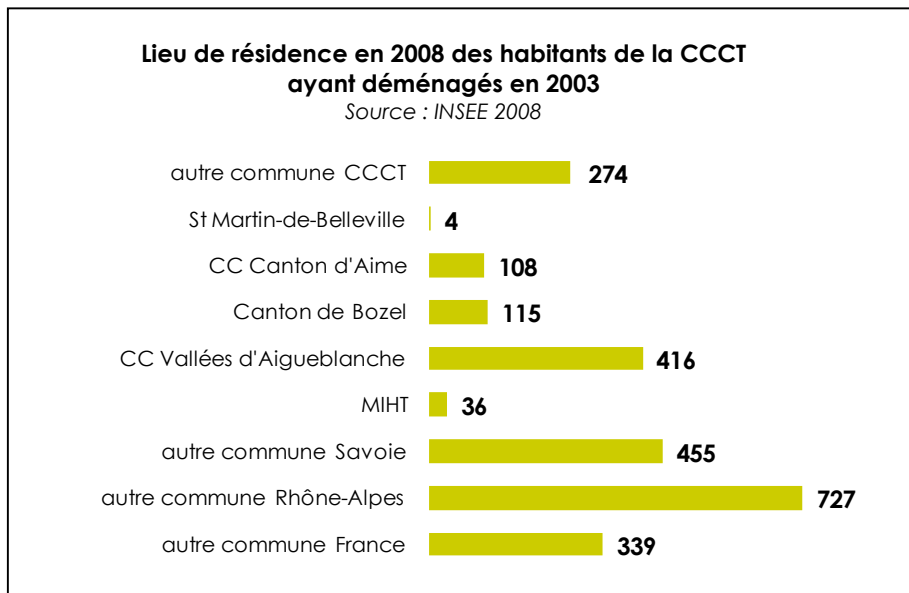
En ne tenant compte que des flux résidentiels "locaux" (intra-départementaux) :

- **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 30% 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'APT, **la commune d'Albertville est celle où la part des personnes ayant quitté la CCCT est la plus importante : 11%.**

Analyse des flux des personnes ayant quitté la commune de Moûtiers

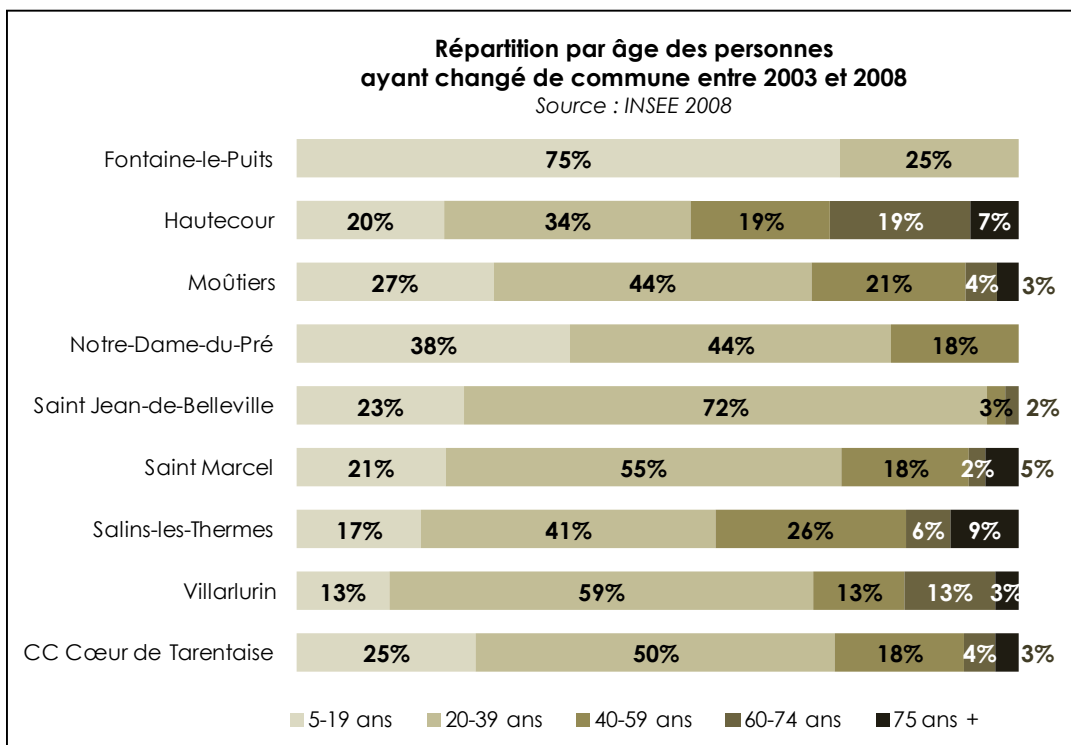
L'analyse des personnes ayant quitté la commune de Moûtiers montre que 90% d'entre eux quittent également la Communauté de Communes. S'ils y restent, c'est pour environ la moitié d'entre eux, pour occuper un logement à Salins-les-Thermes. Les territoires de proximité les plus attractifs sont Aigueblanche (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).

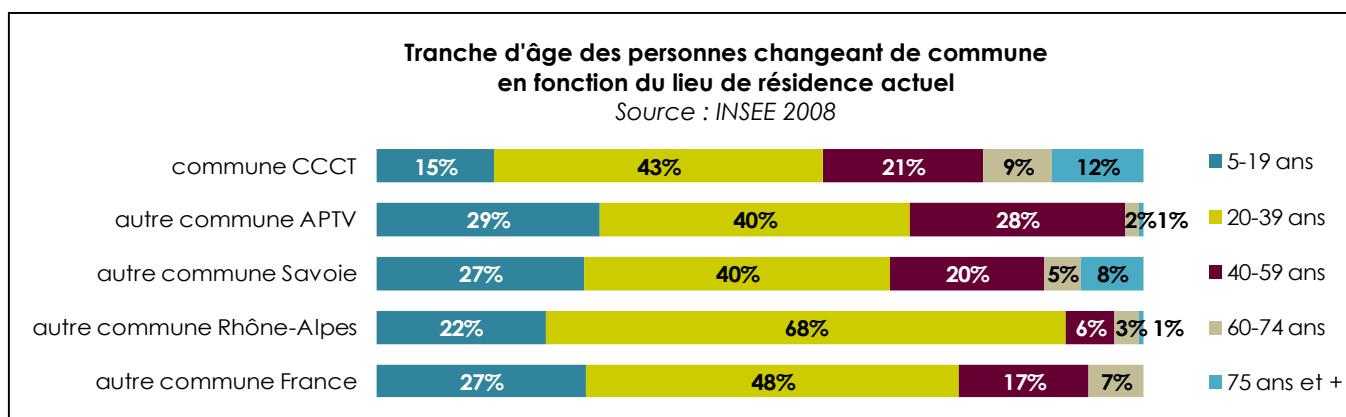


Quel est le profil des personnes qui ont changé de commune?

La moitié des personnes ayant quitté une des communes de la CCCT, a entre 20 et 39 ans. Cette tranche d'âge est celle à laquelle les ménages sont professionnellement les plus mobiles. La part des 40-59 ans représente elle 18%. La tranche des 5-19 ans dépend elle des deux premières tranches d'âges évoquées, puisqu'il s'agit des enfants des personnes ayant entre 20 et 59 ans, et qui suivent donc la mobilité de leurs parents.



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.

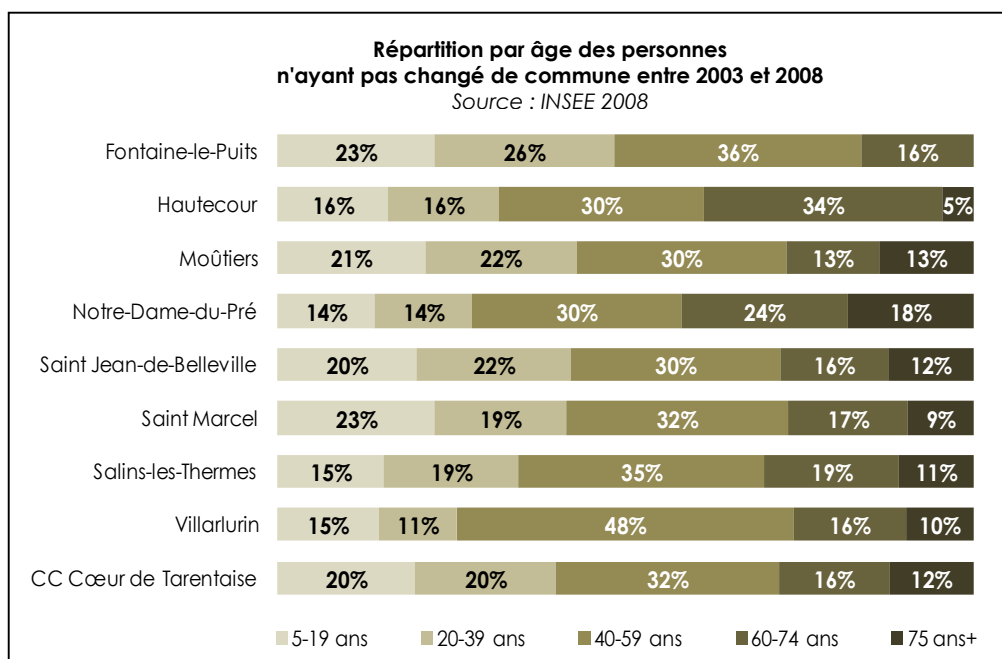
Les 20-39 ans déménagent majoritairement pour les autres communes de la région Rhône-Alpes. Les autres communes de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sont plus attractives pour les 40-59 ans (28%). Enfin, la répartition par territoire d'accueil est plus homogène pour la tranche d'âges 60-74 ans.

Tranches d'âges des personnes ayant quitté la CCCT

Source : INSEE 2008

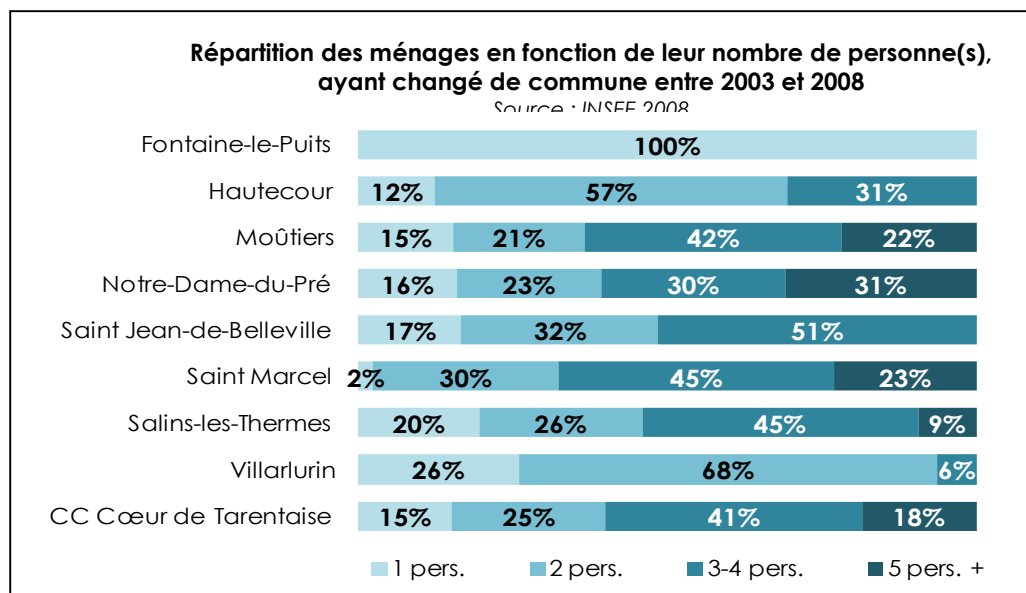
5-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans +
575	1 113	385	81	46
26%	51%	18%	4%	2%

A titre de comparaison, les personnes qui n'ont pas changé de communes se répartissent de la manière suivante :

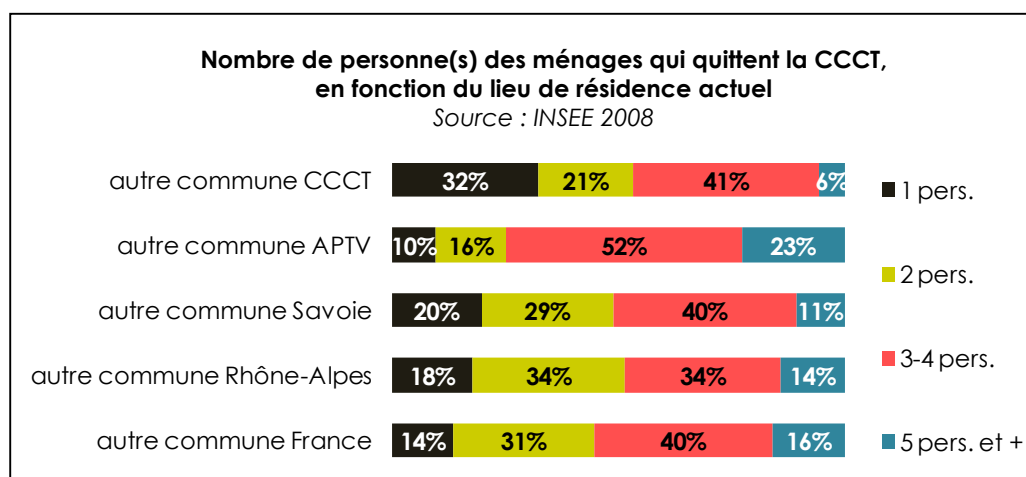


Par rapport aux personnes ayant changé de communes, celles qui y sont restées enregistrent des parts beaucoup plus importantes de tranches d'âges plus élevées. Ainsi, les 40 ans et plus représentent 60% contre 24% des personnes ayant quitté leur commune.

Profil familial des ménages quittant la CCCT



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.



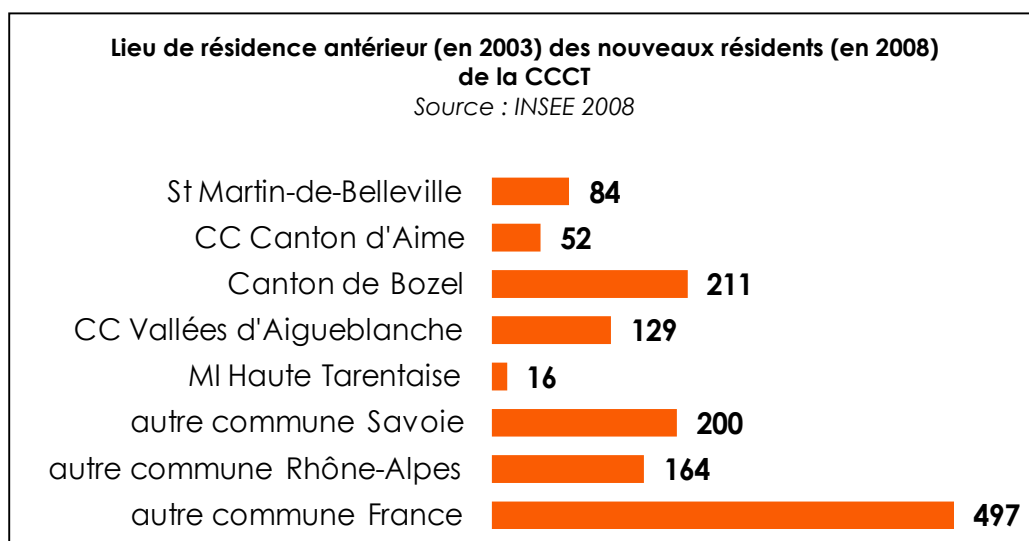
Profil des ménages ayant quitté la CCCT

Source : INSEE 2008

1 pers.	2 pers.	3-4 pers.	5 pers. et +
1202	1853	2704	815
18%	28%	41%	12%

□ **Les flux résidentiels : 20% des habitants qui résident dans la CCCT en 2008 habitaient à l'extérieur de ce territoire en 2003**

Un cinquième de la population de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise en 2008 vient d'un territoire extérieur à ces huit communes, ce qui représente en valeur absolue environ 1350 personnes. Presque la moitié des nouveaux arrivants (49%) vient d'une commune extérieure à la Savoie (37% commune hors Rhône-Alpes, et 12% commune de Rhône-Alpes, hors Savoie) :

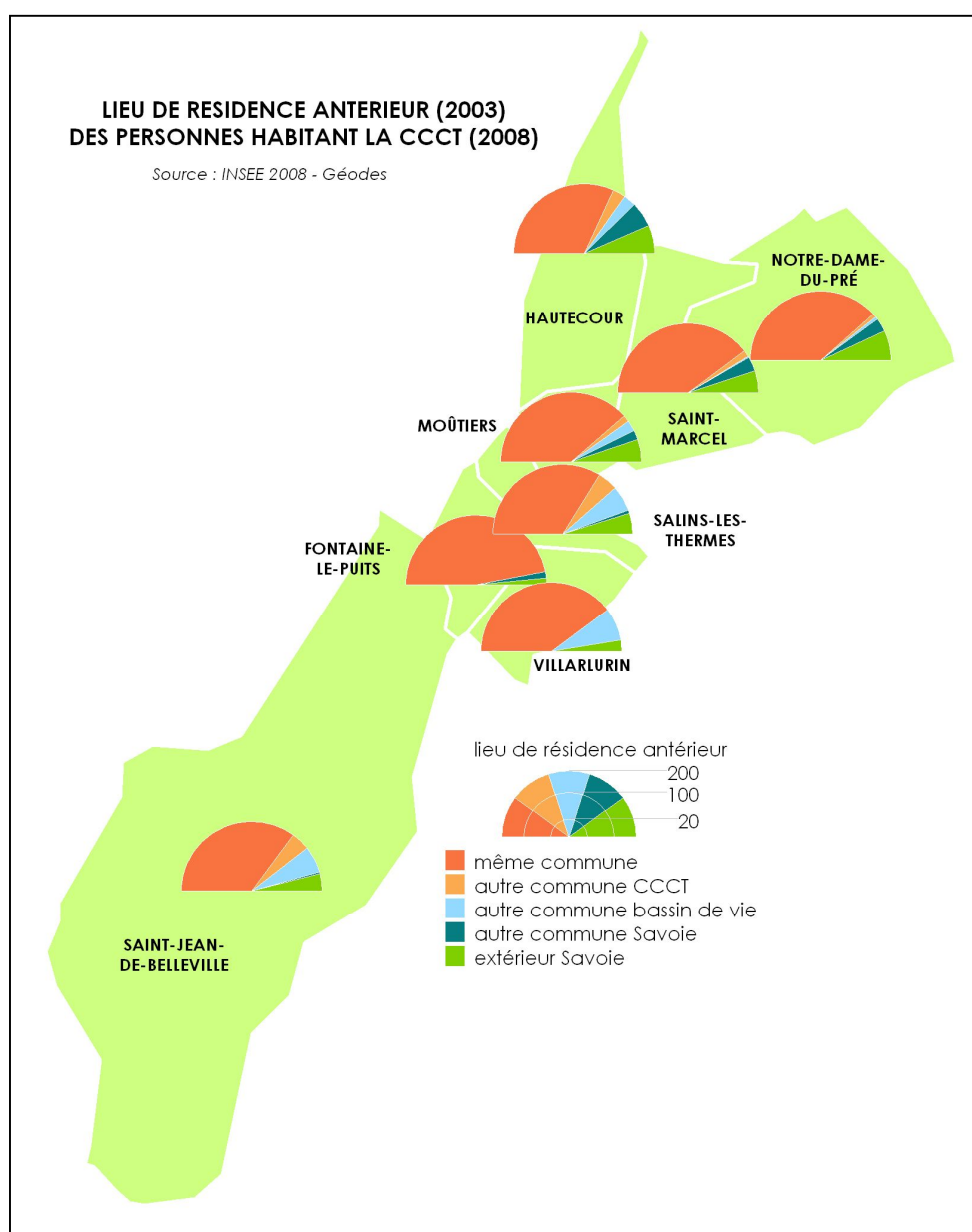


Par ailleurs, 274 personnes ont changé de commune au sein même de la CCCT.

Parmi toutes les arrivées de nouvelles populations recensées dans les communes (mouvements internes et externes à la CCCT), c'est la commune de Moûtiers qui est la plus attractive, avec environ 830 nouvelles personnes, soit 51% des personnes ayant changé de communes dans la CCCT ou des personnes initialement extérieures à la CCCT et s'y installant. Ces arrivées nouvelles sur la commune de Moûtiers ne compensent toutefois pas les départs (1407 personnes).

lieu de résidence actuelle ↓	lieu de résidence antérieure ↓										
	même commune	autre commune CCCT	autre commune APTV					autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	autre commune France	
			St Martin-de-Belleville	CC Canton d'Aime	Canton de Bozel	CC Vallées d'Aigue-blanche	MHT				
Fontaine-le-Puits	94%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	3%
Hautecour	64%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	0%	12%	9%	4%
Moûtiers	77%	3%	0%	1%	3%	2%	0%	0%	3%	2%	9%
Notre-Dame-du-Pré	77%	2%	0%	5%	2%	0%	0%	0%	2%	11%	3%
Saint Jean-de-Belleville	70%	9%	13%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	2%	5%
Saint Marcel	80%	3%	0%	2%	0%	1%	0%	0%	5%	1%	9%
Salins-Les-Thermes	68%	10%	1%	0%	8%	3%	0%	0%	1%	3%	7%
VillarLurin	79%	0%	0%	0%	5%	10%	0%	0%	0%	1%	4%
CC Cœur de Tarentaise	76%	4%	1%	1%	3%	2%	0%	0%	3%	2%	7%

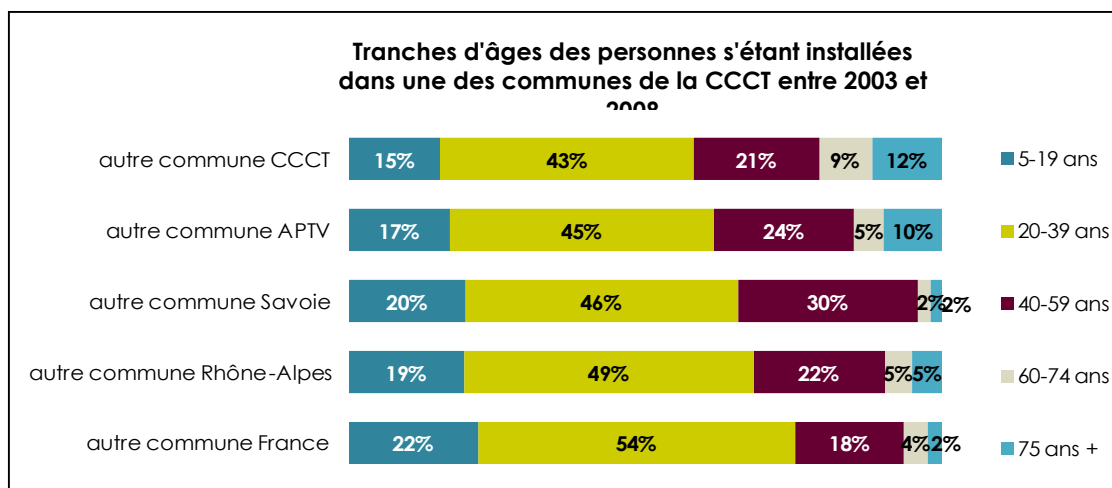
source : INSEE 2008



Quel est le profil des personnes qui sont arrivées dans la CCCT ?

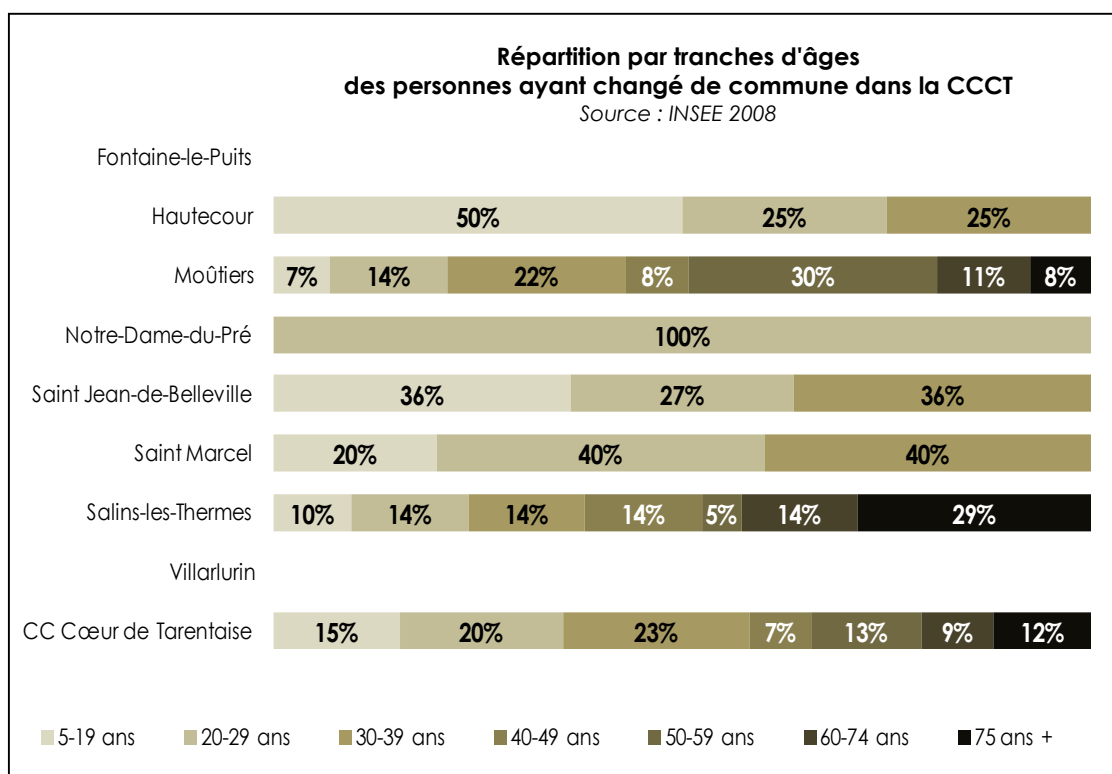
Il est possible d'établir une correspondance entre les tranches d'âges des personnes ayant déménagé dans une des communes de la CCCT, et leur lieu de résidence antérieur. Ainsi :

- plus le territoire de résidence antérieur est éloigné, moins les tranches d'âges sont élevées,
- et inversement, les tranches d'âges les plus élevées sont mieux représentées chez les personnes habitant précédemment une commune proche de leur lieu de résidences actuelle (dans la CCCT).



Par ailleurs, une analyse plus fine des personnes habitant déjà la Communauté de Communes en 2003, mais ayant changé de communes en 2008, permet de conclure que les tranches d'âges 20-39 et 30-39 ans sont les plus mobiles.

Ces données sont à prendre avec précaution à l'échelle communale, puisque hormis pour les communes de Moûtiers, Salins-les-Thermes, les données quantitatives peu importantes génèrent des analyses peu représentatives.



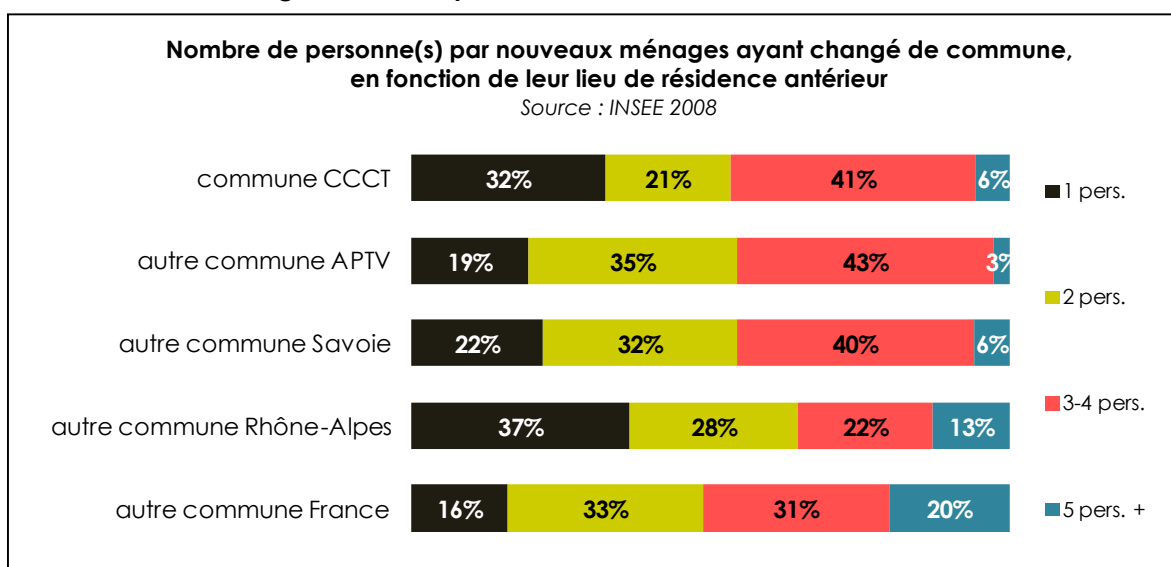
A titre de comparaison : tranche d'âge des nouveaux résidents de la CCCT :

**Tranches d'âges des nouveaux résidents de la CCCT
(lieu de résidence antérieur extérieur à la CCCT)**

Source : INSEE 2008

5-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans +
262	657	304	56	72
19%	49%	22%	4%	5%

Profil familial des ménages s'étant implanté sur une commune de la CCCT entre 2003 et 2008



Il est difficile d'enregistrer une correspondance entre le lieu de résidence antérieur et le profil de ménage. Cependant, il est à noter que les ménages qui viennent de communes situées au-delà du périmètre rhônalpin sont très majoritairement des familles avec enfants.

A l'inverse, les ménages qui changent de communes dans la CCCT entre 2003 et 2008 sont pour un tiers constitués d'une seule personne.

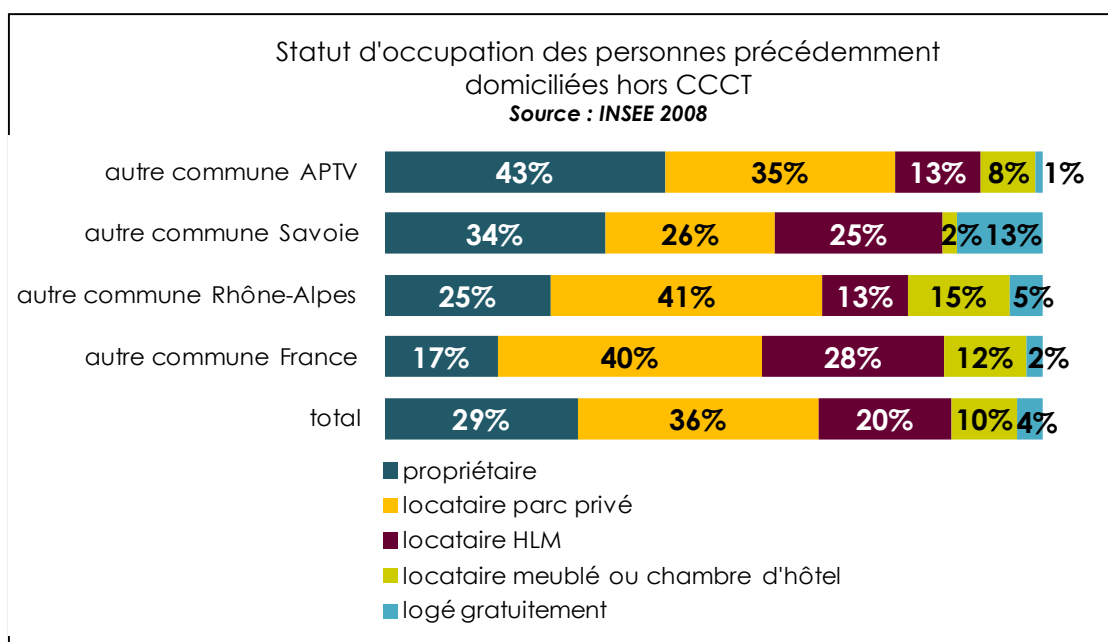
Répartition par taille de ménages des ménages qui se sont installés sur une des huit communes de la CCCT (et qui étaient initialement habitant de la CCCT ou non) :

**Profil des ménages entrants dans la CCCT
(résidence antérieure hors CCCT)**

Source : INSEE 2008

1 pers.	2 pers.	3-4 pers.	5 pers. +
262	415	447	141
21%	33%	35%	11%

Statut d'occupation des ménages entrant dans la Communauté de Communes



Les personnes qui se sont installées sur le territoire de la CCCT sont majoritairement locataires (66% : locataires parc privé, parc aidé, meublés, chambres d'hôtel).

Plus les personnes résidaient sur un territoire proche, plus le statut propriétaire occupant actuel dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise est important.

Le statut de locataire des personnes nouvellement arrivées sur le territoire, est majoritaire dans les communes les plus urbaines, et notamment, à Moûtiers.

□ Si on compare les "arrivées" et les "départs"

- En terme quantitatif

Le nombre de départs de la CCCT est largement supérieur à celui des arrivées : 847 personnes (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 à 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.

- 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 (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 +0,67% par an, soit une évolution positive, alors que l'évolution du nombre d'habitant est négative sur cette même période (-0,07% / ans en moyenne).

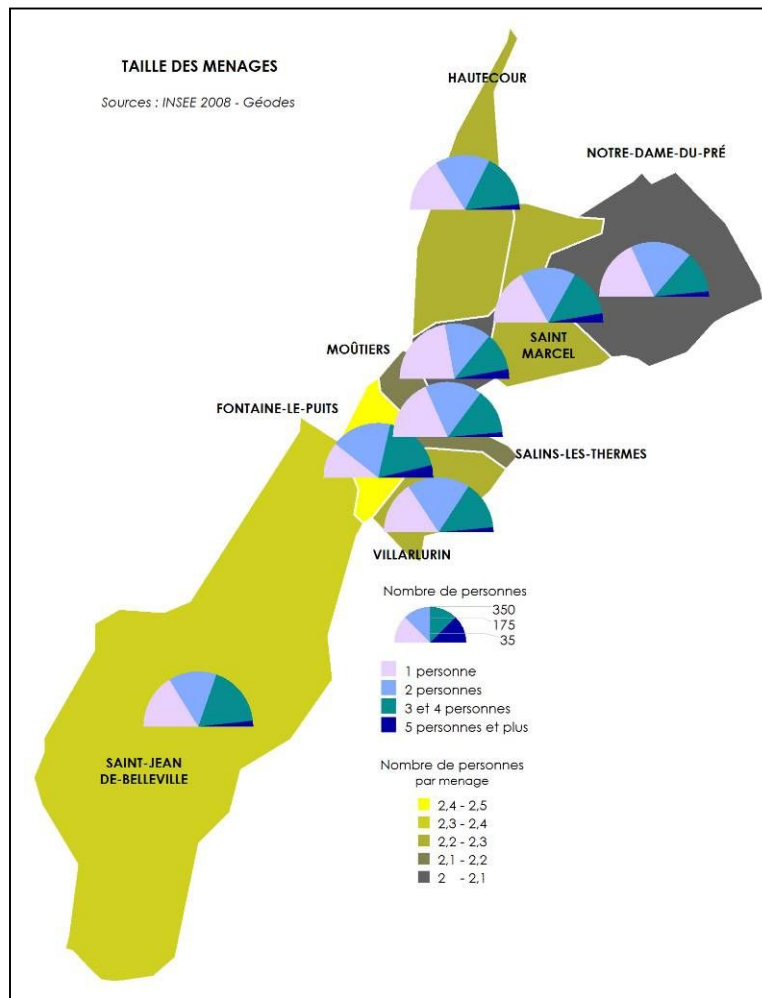
évolution de la taille des ménages

	1990		1999		2008		évo taille des ménages 90-99	évo taille des ménages 99-08
	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	0,18%	-0,12%
Hautecour	98	2,84	109	2,50	133	2,28	-1,41%	-1,01%
Mbütiers	1654	2,50	1769	2,26	1795	2,06	-1,12%	-1,00%
Notre-Dame-du-Pré	111	2,43	121	2,26	135	2,05	-0,83%	-1,05%
Saint Jean-de-Belleville	146	2,70	173	2,41	217	2,38	-1,25%	-0,15%
Saint Marcel	291	2,65	294	2,31	311	2,25	-1,48%	-0,29%
Salins-les-Thermes	413	2,43	422	2,23	462	2,10	-0,92%	-0,67%
Villarurin	106	2,84	120	2,48	139	2,23	-1,48%	-1,17%
CC Cœur de Tarentaise	2864	2,59	3058	2,34	3248	2,19	-1,13%	-0,74%
Saint Martin-de-Belleville	1019	2,30	1157	2,19	1139	2,32	-0,52%	0,66%
CC Vallées d'Aigueblanche	2419	2,60	2599	2,39	3011	2,30	-0,92%	-0,42%
Canton de Bozel	3162	2,53	3971	2,27	4301	2,19	-1,20%	-0,40%
CC Canton d'Aime	2959	2,61	3403	2,45	4017	2,31	-0,73%	-0,64%
MHT	5398	2,43	6274	2,27	6984	2,22	-0,71%	-0,29%
total bassin de vie*	9464	2,52	10785	2,30	11700	2,21	-1,05%	-0,40%
total APTV**	17821	2,51	20462	2,31	22702	2,23	-0,89%	-0,40%
Savoie	133838	2,55	154838	2,36	177109	2,25	-0,86%	-0,52%
France	21940317	2,59	24334438	2,42	27270707	2,29	-0,75%	-0,60%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008



Taille des ménages

	1 pers		2 pers		3-4 pers		5 pers et +	
	val. abs.	%	val. abs.	%	val. abs.	%	val. abs.	%
Fontaine-le-Puits	12	21%	20	36%	20	36%	4	7%
Hautecour	43	32%	43	32%	43	32%	4	3%
Moûtiers	800	44%	497	28%	401	22%	100	6%
Notre-Dame-du-Pré	48	36%	48	36%	32	24%	4	3%
Saint Jean-de-Belleville	70	32%	63	29%	78	36%	7	3%
Saint Marcel	105	34%	101	32%	89	29%	16	5%
Salins-les-Thermes	167	37%	155	34%	123	27%	12	3%
Villaraurin	45	31%	53	37%	41	29%	4	3%
CC Cœur de Tarentaise	1291	40%	980	30%	826	25%	152	5%
Saint Martin-de-Belleville	371	32%	323	28%	410	36%	39	3%
CC Vallées d'Aigueblanche	942	31%	1004	33%	910	30%	166	5%
Canton de Bozel	1516	35%	1390	32%	1230	29%	159	4%
CC Canton d'Aime	1295	32%	1215	30%	1330	33%	192	5%
MHT	2507	36%	2073	30%	2106	30%	291	4%
total bassin de vie*	4120	35%	3697	32%	3375	29%	515	4%
total APTV**	7923	35%	6984	31%	6812	30%	998	4%
Savoie	60180	34%	58251	33%	48525	27%	10121	6%
France	9081912	33%	8946165	33%	7447563	27%	1794565	7%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

Au-delà de l'aspect quantitatif, ces évolutions du profil des

Au-delà de l'aspect quantitatif, ces 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 d'agglomération.

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 aux autres territoires de référence (bassin de vie, répartition départementale et nationale) :

répartition de la population par tranche d'âge

	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60 ans et +		total
Fontaine-le-Puits	33	24%	29	21%	46	34%	28	21%	137
Hautecour	68	22%	51	17%	105	35%	78	26%	302
Moûtiers	985	25%	1089	28%	999	26%	819	21%	3892
Notre-Dame-du-Pré	49	18%	67	24%	90	32%	71	26%	278
Saint Jean-de-Belleville	140	27%	142	28%	145	28%	90	17%	517
Saint Marcel	172	25%	194	28%	182	26%	152	22%	700
Salins-les-Thermes	193	20%	227	23%	274	28%	277	29%	970
Villarurin	63	20%	65	21%	106	34%	77	25%	311
CC Cœur de Tarentaise	1 703	24%	1865	26%	1947	27%	1592	22%	7107
Saint Martin-de-Belleville	722	27%	712	27%	867	33%	351	13%	2 652
CC Vallées d'Aigueblanche	1 688	24%	1 659	24%	2 133	31%	1 458	21%	6 938
Canton de Bozel	2 236	24%	2 502	26%	2 946	31%	1 787	19%	9 471
CC Canton d'Aime	2 316	25%	2 526	27%	2 774	30%	1 751	19%	9 367
MHT	4 041	25%	5 245	32%	4 610	28%	2 341	14%	16 237
total bassin de vie*	6 349	24%	6 738	26%	7 893	30%	5 188	20%	26 168
total APTV**	12 706	25%	14 509	28%	15 277	30%	9 280	18%	51 772
Savoie	100 158	24%	103 233	25%	115 357	28%	90 094	22%	408 842
France	15 906 476	25%	16 570 029	26%	17 510 905	27%	13 974 449	22%	63 961 859

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

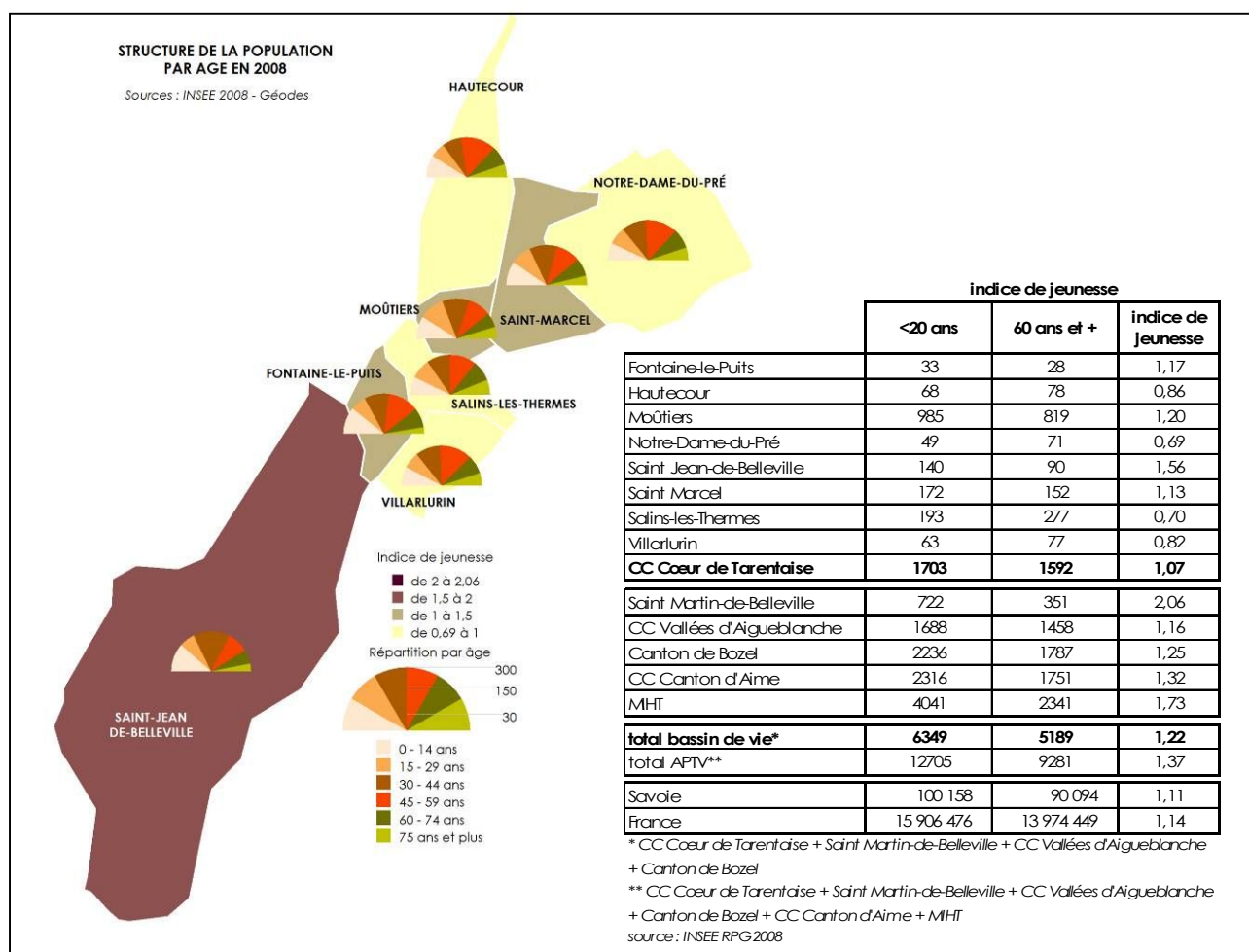
A l'échelle des communes, les contrastes sont toutefois marqués :

- A Notre-Dame-du-Pré, les moins de 20 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.
- Saint-Jean-de Belleville enregistre à l'inverse les taux les plus forts sur les tranches d'âges 0-19 ans et 20-39 ans. Cette situation peut s'analyser au regard de sa situation géographique, en proximité des communes support de station, avec une main-d'œuvre majoritairement jeune, qui réside à Saint-Jean.
- La commune de Moûtiers se situe elle dans la moyenne, avec toutefois une représentation un petit plus importante des tranches d'âge les plus basses par rapport à la moyenne intercommunale.

Par ailleurs, l'analyse de l'indice de jeunesse (correspondant au nombre de moins de 20 ans, rapporté au nombre de personnes de plus de 60 ans), laisse cependant apparaître quelques disparités entre les communes, avec :

- Hautecour, Notre-Dame-du-Pré, Salins-les-Thermes et Villarlurin qui enregistrent des indices inférieurs à 1,
- Saint-Jean-de-Belleville dont l'indice est de 1,56
- L'indice de Moûtiers (1,20) confirme l'analyse précédente, d'une population globalement plus jeune que la moyenne intercommunale.

Il est à noter que plus le taux est élevé, plus la population est jeune.



Evolution de la population en fonction des tranches d'âges

C'est la progression des plus de 75 ans qui demeure la plus significative : leur nombre progresse rapidement entre 1999 et 2008 (+3% par an en moyenne), à un niveau toutefois équivalent ou inférieur à ceux enregistrés dans les territoires de référence (APTIV : 4,0%, Savoie : 4,7% et France : 3,0%).

La Communauté de Communes Cœur de Tarentaise enregistre des évolutions négatives sur les trois premières tranches d'âges, ce que l'on ne retrouve pas, ou dans une moindre mesure sur les territoires de référence.

Une représentation plus importante des personnes âgées (en valeur absolue et relative (+3% par an en moyenne, soit environ +150 personnes entre 1999 et 2008), 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 du nombre de personnes par tranches d'âges entre 1999 et 2008

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Fontaine-le-Puits	1,8%	-0,8%	0,6%	0,8%	7,7%	-3,0%
Hautecour	0,9%	1,6%	-5,0%	6,3%	-3,0%	22,9%
Moûtiers	-1,5%	-1,7%	-0,4%	0,0%	-0,9%	1,5%
Notre-Dame-du-Pré	-0,8%	2,2%	0,2%	1,0%	-2,0%	0,9%
Saint Jean-de-Belleville	5,2%	-2,7%	4,2%	3,5%	-1,2%	4,2%
Saint Marcel	1,5%	-0,7%	1,3%	-0,7%	-0,7%	2,0%
Salins-les-Thermes	-1,8%	0,4%	-1,5%	0,3%	2,1%	4,9%
Villarurin	-2,3%	-1,3%	-2,3%	6,5%	-3,1%	18,2%
CC Cœur de Tarentaise	-0,6%	-1,2%	-0,3%	0,8%	-0,6%	3,0%
Saint Martin-de-Belleville	0,9%	-2,4%	-1,8%	4,8%	1,5%	7,8%
CC Vallées d'Aigueblanche	1,2%	0,0%	0,0%	3,2%	0,8%	3,9%
Canton de Bozel	0,8%	-2,2%	-0,6%	2,8%	0,9%	3,5%
CC Canton d'Aime	0,9%	-0,7%	0,6%	3,3%	1,2%	4,9%
MHT	0,4%	0,6%	0,5%	2,6%	2,2%	4,1%
total bassin de vie*	0,5%	-1,4%	-0,5%	2,6%	0,4%	3,6%
total APTV**	0,6%	-0,6%	0,0%	2,7%	1,0%	4,0%
Savoie	2,3%	1,4%	2,0%	3,7%	2,5%	4,7%
France	0,3%	-0,2%	-0,1%	1,9%	0,6%	3,0%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

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

En premier lieu, l'état d'avancement du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) ne permet pas de définir à l'heure actuelle des préconisations en termes d'évolution démographique. Ces dernières sont donc basées sur des perspectives d'évolutions économiques entre autres.

Ainsi, au regard de ces dernières années, il semble difficilement envisageable d'enregistrer à moyen terme, des perspectives d'évolution démographique au-delà de ce que la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise a pu enregistrer depuis le début de la décennie.

En effet, les facteurs d'accroissement de la population semblent limités, avec des perspectives d'emplois qui visent plutôt un maintien des emplois qu'un accroissement, notamment dans les industries du territoire.

Par ailleurs, l'éventuel regroupement de l'hôpital d'Albertville et de Moûtiers sur la commune de La Bâthie, pourrait, au-delà du domaine économique, avoir des conséquences en matière démographique, avec le départ de la main-d'œuvre directe et indirecte du territoire.

Au-delà de ces facteurs agissant sur la croissance démographique dans le territoire, **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),
- **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, offre spécifique en EHPAD, adaptation du parc existant, etc.).

Le contexte socio-économique

■ 5 communes «pôles d'emplois» dans la Communauté d'Agglomération

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.

ratio emplois / actifs en 2008

	emplois	pop. active	emplois/ pop. active
Fontaine-le-Puits	4	69	0,06
Hautecour	18	139	0,13
Moûtiers	3057	1842	1,66
Notre-Dame-du-Pré	26	135	0,19
Saint Jean-de-Belleville	33	271	0,12
Saint Marcel	368	348	1,06
Salins-les-Thermes	340	480	0,71
Villarurin	13	160	0,08
CC Cœur de Tarentaise	3859	3 444	1,12
Saint Martin-de-Belleville	1 957	1 562	1,25
CC Vallées d'Aigueblanche	2 314	3 473	0,67
Canton de Bozel	6 108	5 806	1,05
CC Canton d'Aime	3 603	4 994	0,72
MHT	9 278	9 526	0,97
total bassin de vie*	14 238	14 285	1,00
total APTV**	27 119	28 805	0,94
Savoie	157 156	197 153	0,80
France	22 992 226	29 743 806	0,77

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

A l'échelle de la Communauté de Communes, le territoire enregistre un ratio de 1,12, supérieur à celui enregistré dans le bassin de vie (1,00) et en moyenne départementale (0,80). La CCCT enregistre donc un excédent d'emplois par rapport au nombre d'actifs.

Au niveau communal, trois groupes de communes se distinguent :

➔ **Deux communes dépassent le point d'équilibre** (point d'équilibre = 1):

- **Moûtiers** : profil de commune urbaine regroupant logiquement l'essentiel des emplois

- **Saint-Marcel** : commune périurbaine avec une zone d'activités importante en lien avec l'établissement MSA SA (industrie du chlore).

→ Sans atteindre cet équilibre, **la commune de Salins-les-Thermes s'en rapproche.**

→ **Les autres communes de la CCCT ont clairement une vocation à large dominante résidentielle 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.

■ Un emploi salarié privé qui stagne durant la dernière décennie

Pour rappel, l'emploi salarié privé ne comprend ni les emplois publics, ni les professions libérales, ni les agriculteurs.

Entre 2000 et 2010, la situation de l'emploi salarié privé de la CCCT est relativement stable, puisqu'elle enregistre une perte de 6 établissements salariés privés, mais une progression de 5 emplois salariés. En termes d'évolution, cela représente -0,2% par an en moyenne pour le nombre d'établissements, et une progression nulle (0,0%) de l'emploi salarié privé. A titre de comparaison, les évolutions respectives en moyenne départementale, sont de +1,1% pour les établissements et de +1,2% pour l'emploi.

Donc comparativement la CCCT est dans une situation économique moins dynamique que sur l'ensemble du département de la Savoie.

Le territoire enregistre des disparités entre les situations économiques de ses communes. Ainsi, alors que Moûtiers se montre plutôt dynamique avec la création de 86 emplois depuis le début de la décennie, les communes de Saint-Marcel et de Salins-les-Thermes perdent respectivement 34 et 48 unités salariales. Sur les autres communes, les créations ou pertes d'emplois restent peu significatives à l'échelle de la CCCT (de -7 à 7 unités).

établissements et emplois salariés privés

	2000		2010		évolution 2000-2010			
	éta-bli-sse-ments	em-plois sa-lariés pri-vés	éta-bli-sse-ments	em-plois sa-lariés pri-vés	éta-bli-sse-ments	em-plois sa-lariés pri-vés	évolution ann. moy.	
							éta-bli-sse-ments	em-plois sa-lariés pri-vés
Fontaine-le-Puits	0	0	0	0	0	0	-	-
Hautecour	1	1	5	8	4	7	17,5%	23,1%
Moûtiers	264	1 689	265	1 775	1	86	0,0%	0,5%
Notre-Dame-du-Pré	6	14	4	7	-2	-7	-4,0%	-6,7%
Saint Jean-de-Belleville	3	3	3	8	0	5	0,0%	10,3%
Saint Marcel	14	347	14	313	0	-34	0,0%	-1,0%
Salins-les-Thermes	36	252	28	204	-8	-48	-2,5%	-2,1%
Villarurin	2	5	1	1	-1	-4	-6,7%	-14,9%
Total CC Cœur de Tarentaise	326	2311	320	2316	-6	5	-0,2%	0,0%
Savoie	13 018	110 673	14 569	125 266	1 551	14 593	1,1%	1,2%

source : ASSEDIIC UNISTATIS 2011

■ 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 **57% des actifs de la CCCT travaillent sur ce même territoire**. C'est logiquement les trois communes pôles d'emplois de la CCCT qui enregistrent les taux les plus forts d'actifs de la Communauté de Communes travaillant sur leur territoire :

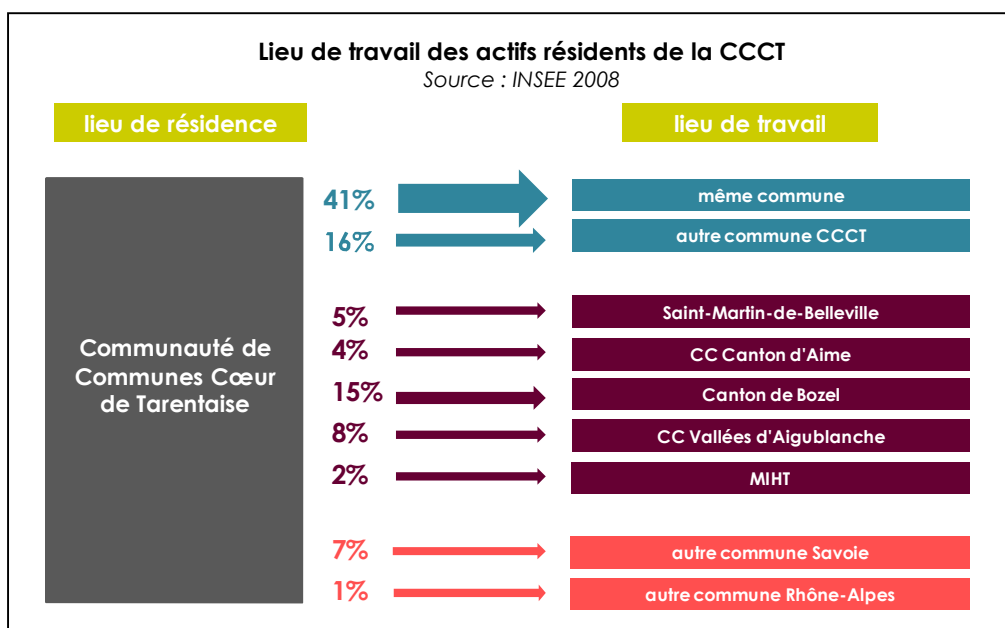
- Moûtiers : 70%
- Salins-les-Thermes : 13%
- Saint-Marcel : 12%

Le taux important (41%) 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, 34% des actifs travaillent sur une autre commune de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise, avec comme communes les plus attractives :

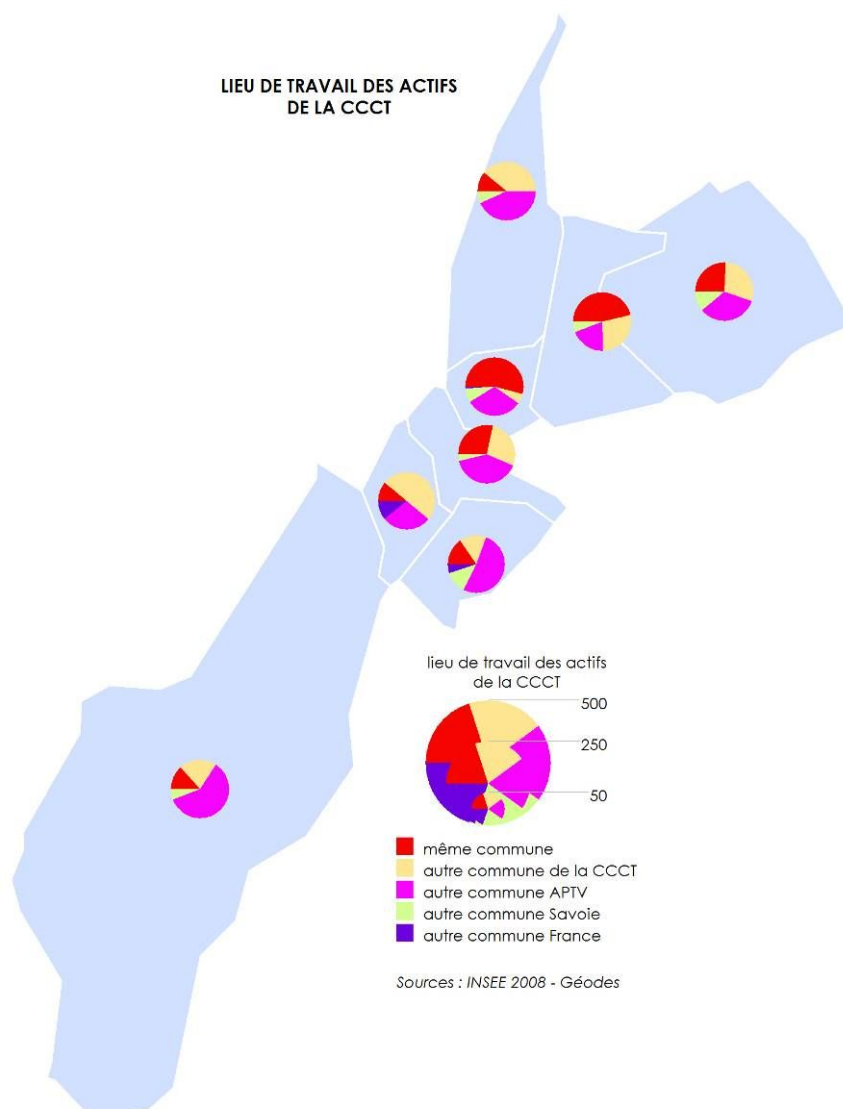
- Les Allues : 18% des actifs travaillant dans une autre commune de l'APT
- Saint-Martin-de-Belleville : 16%
- Aigueblanche : 13%
- Saint-Bon-Tarentaise : 11%
- Aime : 11%
- La Léchère : 8%
- Brides-les-Bains : 8%

Enfin, le reste du département de la Savoie est attractif pour 7% des actifs de la CCCT qui vont y travailler, notamment sur la commune d'Albertville (55% d'entre eux).



Lieu de travail des actifs résidant dans la CCCT

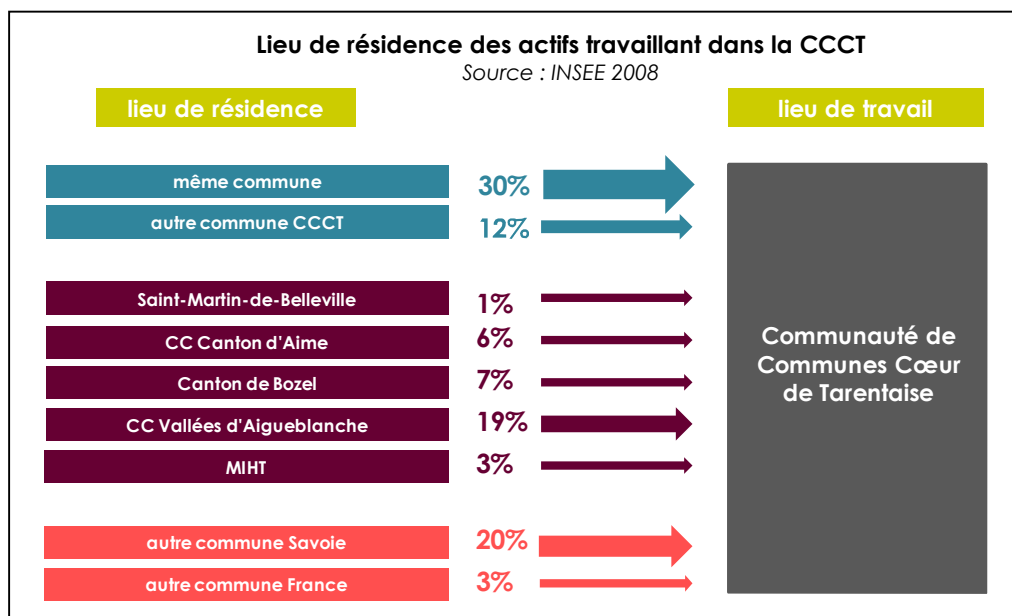
Source : INSEE 2008



lieu de résidence ↓	lieu de travail ↓									
	même commune	autre commune CCCT	reste APTV					autre commune Savoie	autre commune Rhône-Alpes	autre commune France
			St Martin-de-Belleville	CC Canton d'Aime	Canton de Bozel	CC Vallées d'Aigue-blanche	MHT			
Fontaine-le-Puits	11%	50%	22%	6%	-	-	-	-	11%	-
Hautecour	11%	39%	-	14%	14%	14%	-	7%	-	-
MoÛtiers	54%	5%	1%	4%	14%	10%	3%	8%	1%	0%
Notre-Dame-du-Pré	26%	30%	-	19%	15%	-	-	11%	-	-
Saint Jean-de-Belleville	13%	21%	52%	3%	3%	1%	-	6%	-	-
Saint Marcel	46%	28%	1%	1%	10%	5%	2%	6%	-	-
Salins-les-Thermes	29%	28%	2%	3%	25%	10%	-	4%	-	-
Villarurin	15%	15%	3%	-	33%	15%	-	13%	5%	0%
CC Cœur de Tarentaise	41%	16%	5%	4%	15%	8%	2%	7%	1%	0%

□ 42% des emplois de la CCCT occupés par des actifs résidant dans la Communauté de Communes

Moins de la moitié des emplois de Cœur de Tarentaise est occupée par des actifs résidant sur le territoire de la CCCT (42%), et moins d'un tiers des personnes réside dans la même commune que le lieu d'emploi (30%).

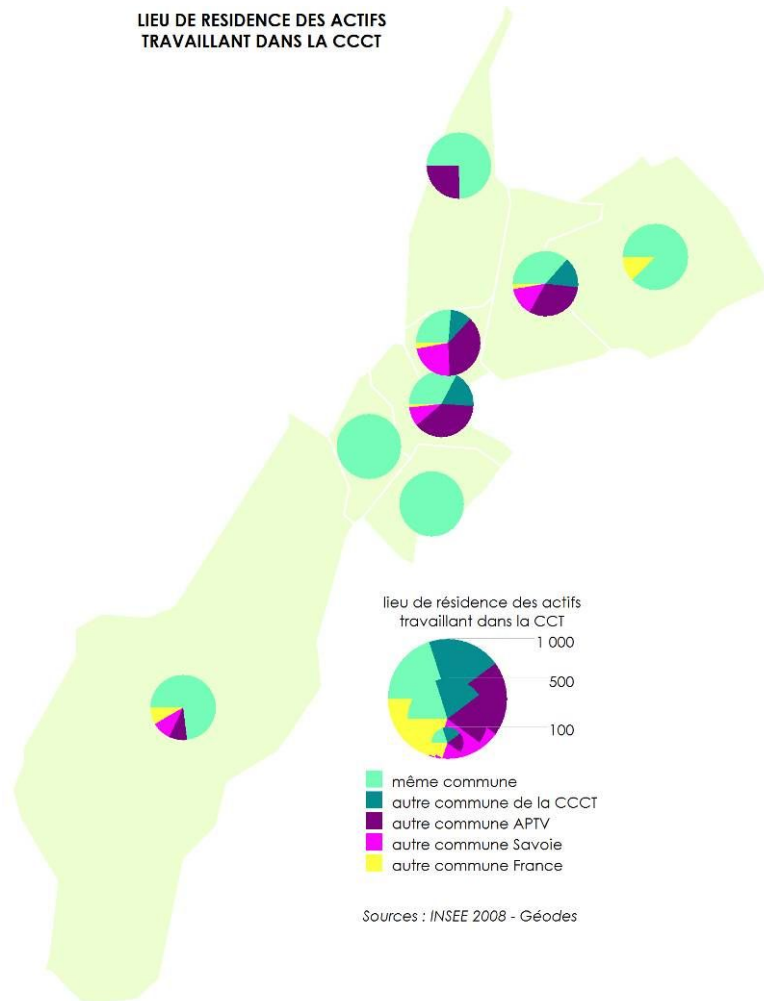


36% des postes occupés de la Communauté de Communes sont occupés par des personnes résidant dans une autre commune de l'APTV, avec en premier lieu, les communes de :

- Aigueblanche : 30% des actifs de la CCCT résidant dans une autre commune de l'APTV
- La Léchère : 11%
- Aime : 8%
- Bourg-Saint-Maurice : 6%
- Feissons-sur-Isère : 6%
- Bozel : 5%
- Le Bois : 4%
- Montagny : 4%

Concernant les actifs travaillant dans la CCCT et résidant dans une autre commune du département savoyard, 32% d'entre eux viennent d'Albertville.

LIEU DE RESIDENCE DES ACTIFS TRAVAILLANT DANS LA CCCT



Sources : INSEE 2008 - Géodes

lieu de résidence des actifs travaillant dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise

source : INSEE 2008

lieu de travail ↓	lieu de résidence ↓									
	même commune	autre commune CCCT	reste APTV					autre commune Savoie	autre commune Rhône-	autre commune France
			St Martin-de-Belleville	CC.Canton d'Aime	Canton de Bozel	CC Vallées d'Aigueblanche	MHT			
Fontaine-le-Puits	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hautecour	75%	-	-	-	-	25%	-	-	-	-
Moûtiers	27%	11%	1%	7%	6%	20%	3%	23%	2%	1%
Notre-Dame-du-Pré	87%	-	-	-	-	-	-	-	-	13%
Saint Jean-de-Belleville	73%	-	-	-	9%	-	-	9%	-	9%
Saint Marcel	37%	15%	-	7%	6%	16%	2%	14%	3%	-
Salins-les-Thermes	33%	18%	4%	5%	12%	15%	1%	9%	2%	-
Villarturin	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CC Cœur de Tarentaise	30%	12%	1%	6%	7%	19%	3%	20%	2%	1%

■ Des niveaux de revenus moins élevés que les moyennes départementales... mais de fortes disparités communales

Les données de la Direction Générale des Impôts sur l'impôt sur le revenu en 2009 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 disposent globalement de revenus imposables moins élevés que la moyenne départementale (21 254€ en moyenne sur la CCCT contre 23 761€ en Savoie et 23 140€ au niveau national).

impôt sur le revenu 2010 (revenus 2009)

	Nombre de foyers fiscaux (1)	Moyenne des revenus imposables 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	75	23343	45	60%	30	40%	27287
Hautecour	186	24031	117	63%	69	37%	22559
Moûtiers	2 363	18719	1 091	46%	1 272	54%	19187
Notre-Dame-du-Pré	182	20260	103	57%	79	43%	20326
Saint-Jean-de-Belleville	302	22579	195	65%	107	35%	24800
Saint-Marcel	417	20396	252	60%	165	40%	22694
Salins-les-Thermes	591	30255	398	67%	193	33%	25490
Villarurin	176	22032	102	58%	74	42%	23699
CC Cœur de Tarentaise	4 292	21 254	2 303	54%	1 989	46%	21323
Savoie	238 874	23761	139 180	58%	99 694	42%	24160
France	36 599 197	23180	19 595 631	54%	17 003 566	46%	25151

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	Les revenus imposables comprennent : - les revenus nets imposables taxés au barème, c'est à dire la somme des revenus nets catégoriels (traitements, salaires, pensions après abattements et déductions de 10 et 20%, revenus des professions non salariées...) à laquelle sont retranchés les déficits, les charges (pensions alimentaires...) et les abattements spéciaux (accordés aux personnes âgées ou invalides ou pour enfants à charge ayant fondé un foyer distinct) ; - le montant total des plus-values y compris celles taxées à taux proportionnel ; - la base de tous les revenus exceptionnels taxés selon le régime du quotient ; - la base des gains de levée d'option.
	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

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

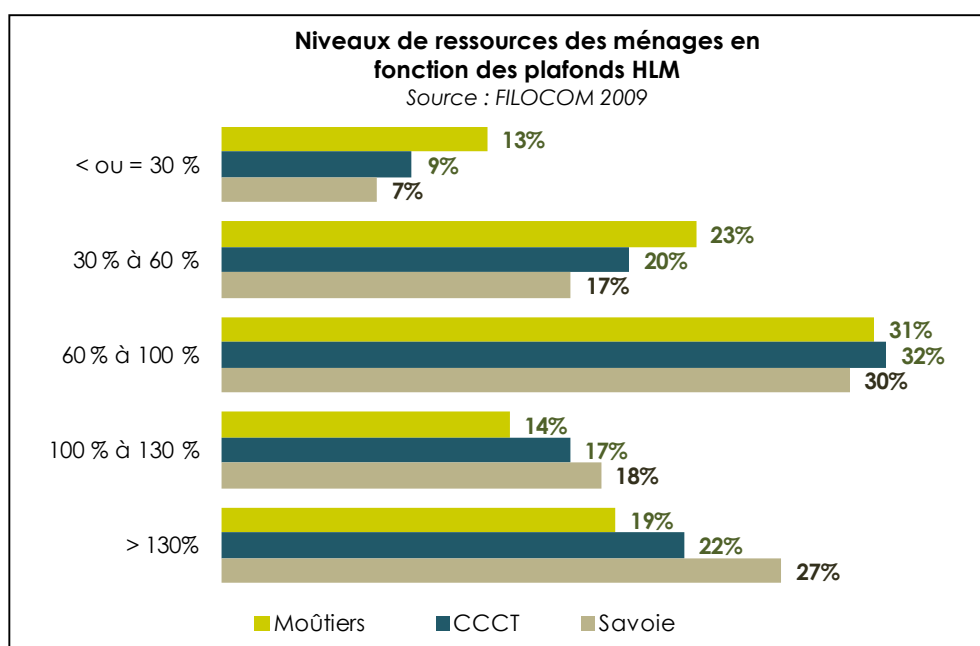
- **La commune de Moûtiers se distingue avec une moyenne de revenus imposables en deçà de 20 000€ (18 719€).** On retrouve ici une des caractéristiques des communes urbaines, qui regroupent l'offre de logements la plus accessible en terme de prix (en locatif comme en accession) adaptée aux besoins de ménages à ressources faibles ou moyennes.
- **Six communes disposent d'une moyenne tournant autour de la moyenne intercommunale** (entre 20260€ pour Notre-Dame-du-Pré, à 24 031€ pour Hautecour).
- **La commune de Salin-les-Thermes enregistre elle une moyenne au-delà de 30 000€ (30 255€).** 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.

■ 61% des ménages éligibles à un logement HLM PLUS dans la Communauté de Communes

Les données du fichier fiscal Filocom 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 2009 (dernières données disponibles), dans l'ensemble de la CCCT, **61% de ménages sont éligibles à un logement HLM PLUS au regard de leurs revenus (soit 2007 ménages) contre 55% 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 29% des ménages dans la CCCT, soit 5 points de plus que la moyenne savoyarde (24%).**



L'analyse par commune ne peut être menée que pour la ville de Moûtiers, pour laquelle les données secrétisées n'impactent pas l'analyse. Moûtiers enregistre donc des taux plus élevés de ménages disposant des plus faibles ressources. Sur cette seule commune, en valeurs absolues, ce sont 1195 ménages qui pourraient accéder à un logement locatif aidé de type PLUS si elles en faisaient la demande. Les données statistiques de la commune de Moûtiers impactent fortement la moyenne intercommunale, puisque le nombre de ménages de Moûtiers représente 55% du total des ménages de la CCCT.

A noter également que **9% des ménages de la Communauté de Communes sont très fortement précarisés, avec des ressources ne dépassant pas 30% des plafonds HLM PLUS (Moûtiers : 13%).**

□ 70% des locataires du parc privé éligibles à un logement PLUS

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 70% des ménages à l'échelle de la CCCT (contre 65% à l'échelle départementale) et plus de 75% 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 246 ménages dont 82 sous 30% des plafonds HLM),
 - 36% à Moûtiers (176 ménages dont 65 sous 30% des plafonds HLM) contre 30% en Savoie.

Dans les communes autres que Moûtiers, 65% des locataires du parc privé ont des ressources qui leur permettent de prétendre à un logement dans le parc social (sous plafond PLUS), soit 171 ménages, dont parmi eux 67 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.

□ Un profil d'occupation plus social du parc locatif aidé

A l'instar des locataires du parc privé, le profil des locataires du parc locatif social apparaît également nettement plus social en termes de niveau de ressources que celui relevé en moyenne départementale :

- **54% sont sous ainsi 60% des plafonds HLM PLUS dans l'ensemble de la CCCT, 55% à Moûtiers contre 49% en Savoie.**
- **La part de locataires du parc social à très faibles ressources (sous 30% des plafonds HLM PLUS) atteint 19% en moyenne dans la CCCT (134 ménages), 21% à Moûtiers (126 ménages) contre 18% en moyenne dans l'ensemble du département.**

niveau de ressources des ménages en fonction des plafonds HLM PLUS dans la CCCT

	< ou = 30 %		30 % à 60 %		60 % à 100 %		100 % à 130 %		>130%	
propriétaires occupants	67	4%	202	13%	480	30%	309	19%	557	34%
locataires parc privé	82	11%	164	21%	298	38%	137	18%	96	12%
locataires HLM	134	19%	246	35%	218	31%	64	9%	39	6%
autre occupation	20	10%	36	18%	60	30%	43	21%	43	21%
total CCCT	303	9%	648	20%	1 056	32%	553	17%	735	22%

source : MEEDDM - FILOCOM d'après la DGI 2009

niveau de ressources des ménages en fonction des plafonds HLM PLUS à Moûtiers

	< ou = 30 %		30 % à 60 %		60 % à 100 %		100 % à 130 %		>130%	
propriétaires occupants	32	6%	71	12%	158	27%	99	17%	221	38%
locataires parc privé	65	13%	114	23%	194	38%	78	15%	53	11%
locataires HLM	126	21%	210	34%	185	30%	54	9%	37	6%
autre occupation	5	6%	12	14%	23	28%	16	19%	27	33%
total Moûtiers	228	13%	407	23%	560	31%	247	14%	338	19%

source : MEEDDM - FILOCOM d'après la DGI 2009

niveau de ressources des ménages en fonction des plafonds HLM PLUS en Savoie

	< ou = 30 %		30 % à 60 %		60 % à 100 %		100 % à 130 %		>130%	
propriétaires occupants	4 289	4%	13 581	12%	30 793	28%	22 462	20%	39 927	36%
locataires parc privé	3 702	10%	7 112	20%	12 468	35%	6 334	18%	5 965	17%
locataires HLM	4 910	18%	8 354	31%	9 228	34%	3 022	11%	1 600	6%
autre occupation	633	9%	1 401	20%	2 210	32%	1 201	17%	1 509	22%
total Savoie	13 534	7%	30 448	17%	54 699	30%	33 019	18%	49 001	27%

source : MEEDDM - FILOCOM d'après la DGI 2009

A titre d'information : Plafond de ressources annuelles applicables au 1er janvier 2012 pour accéder à un logement locatif aidé :

Catégorie de ménages	logement PLAI Prêt Locatif Aidé d'Intégration		logement PLUS Prêt Locatif à Usage Social		Logement PLS Prêt Locatif Social	
	Revenus imposables*	Salaire net (environ)	Revenus imposables*	Salaire net (environ)	Revenus imposables*	Salaire net (environ)
1 - Une personne seule	10.678	967 €	19.417	1796 €	25 242 €	2 335 €
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	15.559	1 409 €	25.930	2399 €	33 709 €	3 118 €
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	18.709	1 695 €	31.183	2884 €	40 538 €	3 750 €
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	20.818	1 886 €	37.645	3482 €	48 939 €	4 527 €
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	24.357	2 206 €	44.284	4096 €	57 569 €	5 325 €
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	27.450	2 487 €	49.908	4616 €	64 880 €	6 001 €
Personne supplémentaire	3.061		5.567		7 237 €	

*avis d'imposition 2011 au titre des revenus de l'année 2010

■ 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, 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					
Naissance jeune enfant	200	18%	22%	386	30%	273	23%	337	26%
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.
Prestations d'entretien	556	49%	53%	879	68%	803	69%	861	67%
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.
Logement	704	62%	50%	405	31%	373	32%	446	34%
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%
Revenu garanti et compléments	241	21%	18%	98	8%	80	7%	154	12%
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 seuls 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

- Plus de 4400 logements dont 73% en résidence secondaire

Sur les 4427 logements recensés en 2009 (Insee), le parc de résidences principales représente 73,4% du parc total de logements de la CCCT (contre 25,2% sur le bassin de vie : CCCT + Saint-Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel), 56,9% en Savoie et 83,7% en moyenne nationale). Le parc de résidences secondaires représente lui 17,5% (bassin de vie : 72,1%, Savoie : 38,3% et France : 9,6%).

Ces données révèlent que la CCCT est un territoire certes touristique au regard des données de référence à l'échelle nationale, mais que ce profil touristique n'est pas aussi prégnant comparativement aux autres territoires de proximité (Saint-Martin-de-Belleville, Canton de Bozel). En effet, la CCCT apparaît être le territoire d'accueil du massif de la Tarentaise et de la Vanoise : une entrée via les voies routières et ferrées pour la population touristique, qui rejoint les stations de sport d'hiver. Elle-même n'enregistre pas sur son territoire de commune support de station d'importance.

La CCCT est ainsi beaucoup moins impactée au niveau de son parc de logements par la résidence secondaire, bien que presque 800 logements fassent l'objet d'une occupation saisonnière.

structure du parc de logements en 2008

	résidences principales		résidences secondaires		logements vacants	
Fontaine-le-Puits	57	54,5%	31	30,0%	16	15,5%
Hautecour	133	58,3%	76	33,4%	19	8,3%
MoÛtiers	1795	83,8%	101	4,7%	245	11,4%
Notre-Dame-du-Pré	135	44,9%	143	47,3%	24	7,8%
Saint Jean-de-Belleville	217	42,4%	269	52,5%	26	5,1%
Saint Marcel	311	76,6%	67	16,6%	27	6,8%
Salins-les-Thermes	462	81,2%	69	12,1%	38	6,7%
Villarurin	139	83,5%	17	10,1%	11	6,4%
Total CCCT	3248	73,4%	772	17,5%	406	9,2%
Saint Martin-de-Belleville	1139	8,9%	11631	90,5%	81	0,6%
CC Vallées d'Aigueblanche	3011	41,3%	3877	53,2%	403	5,5%
Canton de Bozel	4301	19,6%	17207	78,6%	388	1,8%
CC Canton d'Aime	4017	22,6%	13394	75,3%	370	2,1%
MHT	6984	23,5%	22314	75,1%	428	1,4%
total bassin de vie*	11700	25,2%	33487	72,1%	1278	2,7%
total APTV**	22702	24,2%	69195	73,6%	2076	2,2%
Savoie	177109	56,9%	119418	38,3%	14883,303	4,8%
France	27270707	83,7%	3126540	9,6%	2182219	6,7%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel +

CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

Des disparités sont à noter sur le territoire :

- 35% du parc en résidences secondaire est concentré sur la commune de Saint-Jean-de-Belleville, soit 53% de son parc total de logements, ce qui s'explique par sa situation géographique, aux portes des stations des Ménuires/Val Thorens.
- La deuxième commune à accueillir en valeur absolue le plus de logements en résidences secondaires, est la commune de Notre-Dame-du-Pré (18% du parc de résidences secondaires de la Communauté de Communes), en lien avec sa station de ski familiale.
- La commune de Moûtiers a très majoritairement une vocation de logements à l'année, avec 84% de résidences principales, bien que 13% du parc de logements en résidences secondaires de la CCCT se situe sur cette commune (101 logements).
- Les autres communes se répartissent les 34% restant du parc de résidences secondaires, et enregistrent quoi qu'il en soit une part majoritaire, voire très majoritaire de résidences principales (de 55% à Fontaine-le-Puits, jusqu'à 83% pour Villarlurin).

La vacance est, elle, évaluée à 9,2%, à un niveau supérieur à celui des territoires de référence (2,7% dans le bassin de vie, 4,8% en Savoie et 6,7% en moyenne nationale).

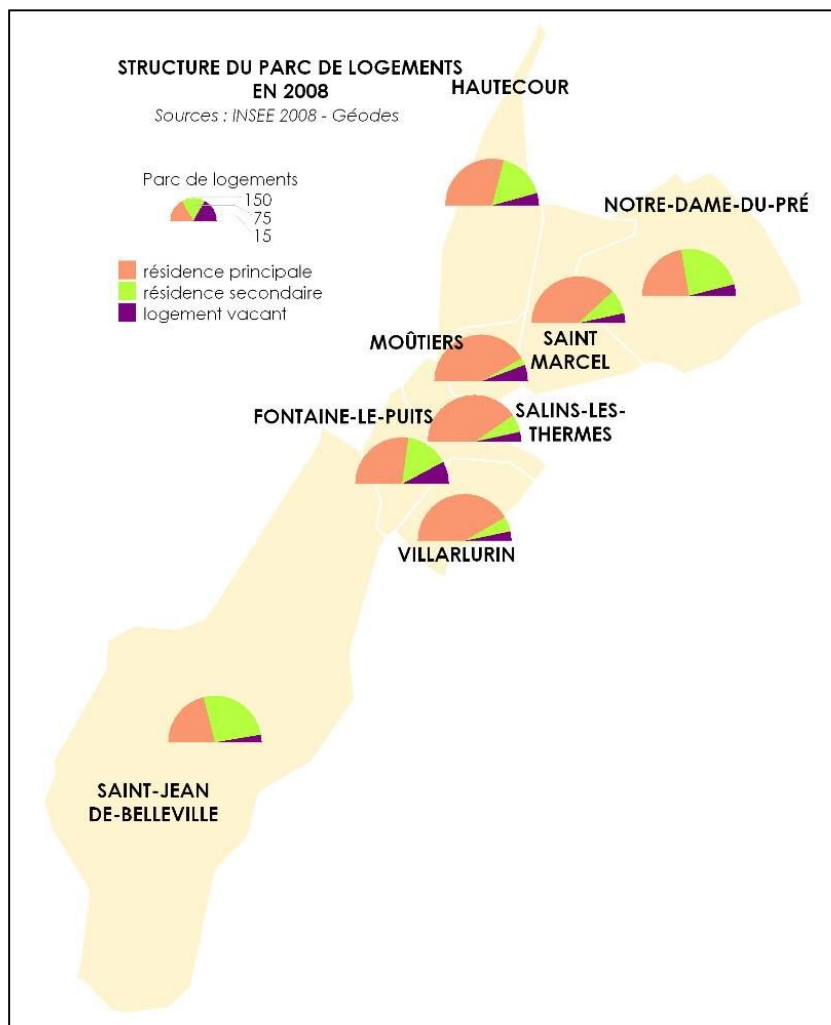
La structure du parc a peu évolué et reste relativement stable depuis le recensement de 1999.

■ Un niveau de vacance supérieur à 10% dans deux communes

Le niveau de vacance relativement important à l'échelle de la CCCT (9,2% en 2008), marque la détente du marché immobilier dans ce secteur, notamment dans deux communes. En effet, **les communes de Moûtiers et de Fontaine-le-Puits se distinguent des autres communes du territoire, avec un taux de vacance important dont les facteurs diffèrent :**

- **La ville de Moûtiers se distingue des autres communes du territoire, avec un taux de vacance important, 11,4%**, ce qui représente environ 245 logements. **La vacance est donc surreprésentée dans la ville de Moûtiers : 60% des logements vacants de la CCCT (source INSEE)** alors que la ville concentre 48% du total des logements de la Communauté de Communes. Cette vacance est à mettre en lien avec des logements inoccupés en partie concentrés dans le parc privé mais également dans le parc locatif social. Après une forte progression de la vacance entre 1990 et 1999, cette dernière semble se stabiliser entre 1999 et 2008. 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.).
- La commune de **Fontaine-le-Puits** enregistre un part élevée de logements vacants (**15,5%**), mais qui se traduit par une valeur absolue faible : 16 logements en 2008. C'est l'architecture même du village, qui génère une vacance élevée. En effet, le bâti extrêmement condensé, qui donne le caractère à Fontaine-le-Puits sous-tend des difficultés d'accès aux logements et dans la gestion de ces bâtiments, appartenant le plus souvent à plusieurs propriétaires, avec parfois même des limites de propriétés difficiles à établir. Ainsi, il s'agit plus d'une vacance durable que conjoncturelle, avec

de nombreuses entraves à dépasser pour parvenir à remettre sur le marché ces biens. Cette vacance est en progression depuis 1990.



Dans les autres communes, le niveau de vacance est plus limité, inférieur à 8% du parc de logements (sauf Hautecour : 8,3%) mettant clairement en évidence la pression de la demande plus importante qui s'exerce sur le parc de logements de ces communes.

Les fichiers statistiques fiscaux FILOCOM permettent de préciser le profil des logements vacants recensés en 2009 dans la Communauté de Communes et la ville de Moûtiers (concernant les autres communes, l'importance des secrets statistiques ne permet pas d'établir d'analyse) :

- **Ce sont majoritairement des logements anciens, avec 48% des logements vacants construits avant 1915.** Sur la commune de Moûtiers, ce parc vacant ancien représente 45%. Ce parc de logements vacants anciens concerne en priorité les quartiers du centre-ville (notamment la Grande Rue). A titre de comparaison, 24% du parc de résidences principales ont été produits avant 1915 (soit 24% de moins que le parc vacant). A l'inverse, le parc récent est plus représenté dans le parc de résidences principales (12% a été produit depuis 1990), soit 8 points de plus que le parc vacant.

âge du parc de logements vacants

	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	de 1990 à 1999	après 2000
Moûtiers	121	15	47	24	21	31	9	1
	45%	6%	17%	9%	8%	12%	3%	0%
CCCT	204	31	65	47	30	34	12	1
	48%	7%	15%	11%	7%	8%	3%	0%

source : FLOCOM 2009

- **La vacance concerne également plus spécifiquement le parc de petits logements : 52% des logements vacants comportent une seule ou deux pièces**, alors que le parc de résidences principales n'enregistre que 28% de petits logements. La part des 3 ou 4 pièces représente 54% des résidences principales contre 43% en logements vacants.

taille du parc de logements vacants

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Moûtiers	60	71	59	63	16
	22%	26%	22%	23%	6%
CCCT	115	107	92	90	20
	27%	25%	22%	21%	5%

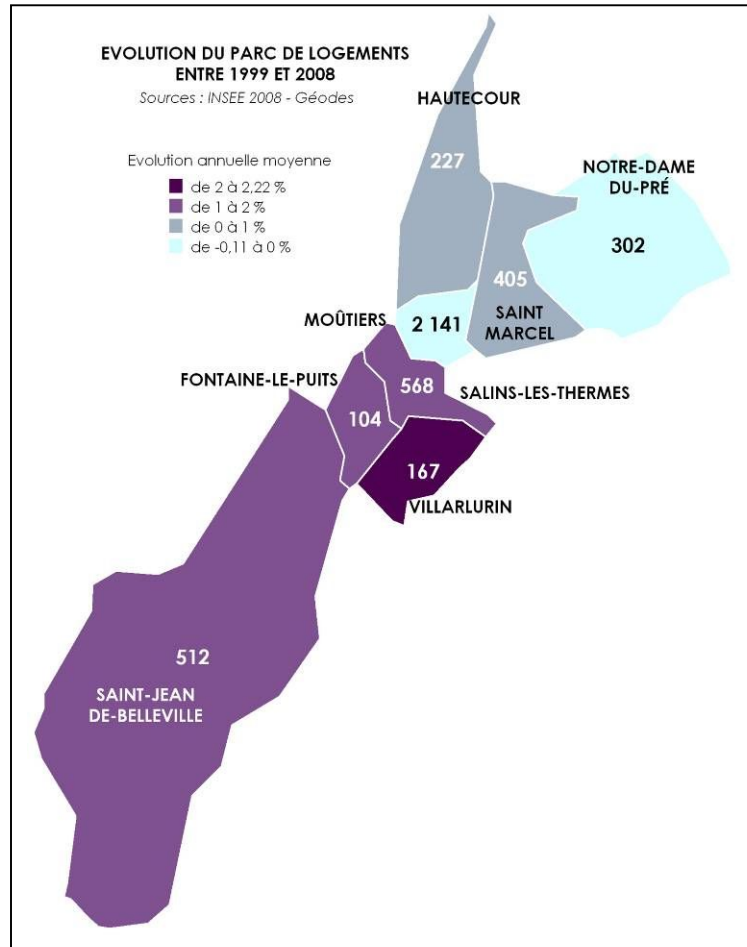
source : FLOCOM 2009

A Moûtiers, **la vacance touche à la fois les logements du parc privé, mais également les logements du parc locatif aidé**. Dans le parc de logements de l'OPAC 73 (bailleur largement majoritaire sur la Communauté de Communes), on recense 92 logements vacants (16% du parc de l'OPAC), dont 89 sur la commune de Moûtiers, notamment à Montgalgan, Quermoz et le Belvédère.

■ Un tassement de la progression du parc de logements

En termes d'évolution, alors que la période 1990-1999 était marquée par une progression de 1,13% par an en moyenne, évolution déjà faible par rapport aux territoires de référence (bassin de vie : 1,71%, Savoie : 1,38%, France : 1,04%), la période 1999-2008 enregistre un affaïssement de cette progression, avec une évolution de 0,56% par an en moyenne (de 0,8 à 1,1 points de moins que ces territoires de comparaison).

En valeur absolue, selon le recensement INSEE, **le parc de logements de la CCCT progresse ainsi de 216 unités entre 1999 et 2008, alors qu'il avait progressé de 405 logements entre 1990 et 1999.**



Seule la commune de Moûtiers enregistre une évolution négative de son parc de logements, avec 21 logements de moins en 2008 qu'en 1999, soit une évolution négative de -0,11% par an en moyenne de son parc total de logements.

La commune de Notre-Dame-du-Pré quant à elle enregistre une stabilité de son parc de logements, en lien notamment avec le périmètre SEVESO de l'industrie de chlore de Pomblière, sur la commune voisine de Saint-Marcel, qui impacte également son territoire (village des Plaines). Ainsi, aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans ce périmètre.

Ce sont donc sur les communes les plus au sud (Salins-les-Thermes, Fontaine-le-Puits, Villarlurin et Saint-Jean-de-Belleville) que les taux de croissance du parc de logements sont les plus forts. En valeur absolue, ce sont les communes de Saint-Jean-de-Belleville et de Salins-les-Thermes qui portent le plus la progression du nombre de logements sur la CCCT.

□ Une augmentation du parc de résidences principales, mais également des logements vacants

Durant la décennie 2000, la faible croissance du parc de logements est portée presque à égalité entre :

- L'évolution du parc de résidences principales : +0,7% par an en moyenne (bassin de vie : 0,9%, Savoie : 1,5%, France : 1,3%)
- L'évolution du parc de logements vacants : +0,8% par an en moyenne (bassin de vie : 0,6%, Savoie : 1,1%, France : 0,7%)

Le parc de logements vacants tend à enregistrer une évolution beaucoup plus limitée que sur la période de référence précédente (0,8% par an en moyenne entre 1999 et 2008, contre 8,6% entre 1990 et 1999).

Evolution annuelle moyenne de la structure du parc de logements

	1990-1999			1999-2008		
	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants
Fontaine-le-Puits	1,2%	-1,5%	11,9%	1,4%	1,2%	4,3%
Hautecour	1,2%	0,0%	-100,0%	2,2%	-3,0%	-
Moûtiers	0,7%	0,3%	13,6%	0,2%	-1,4%	-1,4%
Notre-Dame-du-Pré	1,0%	-0,5%	0,9%	1,3%	-1,0%	-0,6%
Saint Jean-de-Belleville	1,9%	0,5%	-4,8%	2,6%	1,2%	5,5%
Saint Marcel	0,1%	4,6%	26,8%	0,6%	-0,8%	5,5%
Salins-les-Thermes	0,2%	3,0%	-0,5%	1,0%	3,2%	5,3%
Villarurin	1,4%	-12,3%	-6,5%	1,7%	4,9%	6,6%
Total CCCT	0,7%	0,2%	8,6%	0,7%	-0,1%	0,8%
Saint Martin-de-Belleville	1,4%	1,6%	5,4%	-0,2%	1,5%	-8,3%
CC Vallées d'Aigueblanche	0,80%	0,44%	3,28%	1,65%	1,00%	-0,77%
Canton de Bozel	2,56%	2,39%	-7,41%	0,89%	1,41%	6,29%
CC Canton d'Aime	1,57%	1,63%	-0,09%	1,86%	0,52%	12,42%
MIHT	1,68%	1,13%	-4,27%	1,20%	1,79%	0,68%
total bassin de vie*	1,46%	1,81%	2,72%	0,91%	1,36%	0,61%
total APTV**	1,55%	1,56%	0,42%	1,16%	1,33%	1,97%
Savoie	1,6%	0,9%	2,2%	1,5%	1,7%	1,1%
France	1,2%	0,3%	0,8%	1,3%	0,7%	0,7%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MIHT

source : INSEE RPG2008

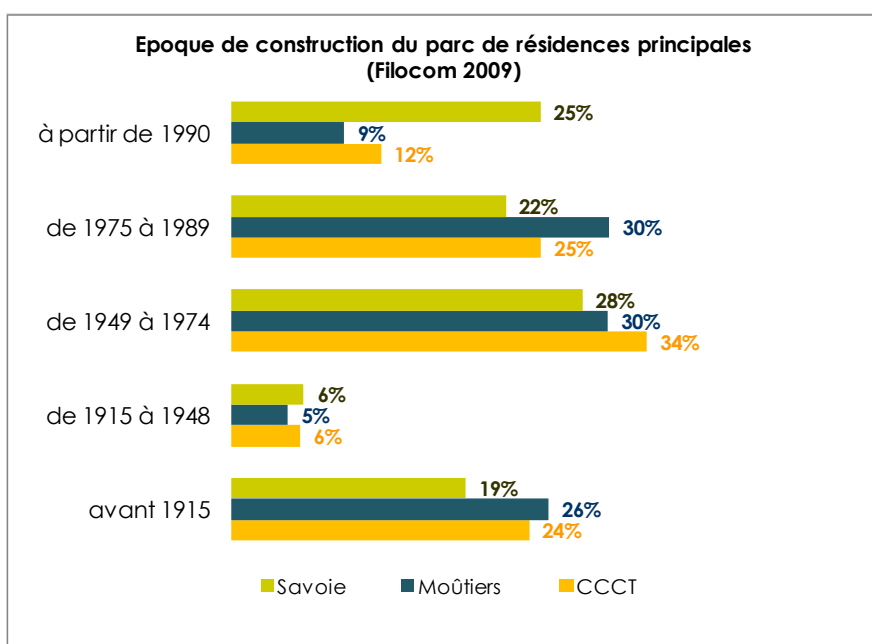
■ Les caractéristiques du parc de logements

□ Un logement sur quatre construit avant 1915

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

- D'une part, la part de logements anciens (produits avant 1915) est plus importante sur la CCCT (24%) qu'en moyenne départementale (19%),
- D'autre part, la part des logements récents (produits à partir de 1990) est largement inférieure dans la Communauté de Communes (12%) par rapport à celle enregistrée en Savoie (25%).

Les besoins de réhabilitation/ rénovation sont à ce titre plus particulièrement importants dans à Moûtiers, et plus spécifiquement dans le centre-ville alors que dans les autres communes, la rénovation du bâti a été plus importante.



Age des logements en résidences principales
source : MEEDDM - Fiocom d'après la DGI 2009

CCCT	avant 1915		de 1915 à 1948		de 1949 à 1974		de 1975 à 1989		à partir de 1990	
Propriétaire occupant	413	26%	75	5%	506	32%	354	22%	247	15%
Locatif privé	321	39%	82	10%	239	29%	105	13%	67	8%
Locatif HLM et SEM		0%	0	0%	298	42%	343	48%	69	10%
Autres	60	32%	25	13%	66	35%	24	13%	15	8%
total CCCT	794	24%	182	6%	1 109	34%	826	25%	398	12%

MOUTIERS	avant 1915		de 1915 à 1948		de 1949 à 1974		de 1975 à 1989		à partir de 1990	
Propriétaire occupant	167	29%	30	5%	185	32%	119	21%	71	12%
Locatif privé	276	51%	49	9%	98	18%	81	15%	35	6%
Locatif HLM et SEM		0%	0	0%	232	37%	339	55%	50	8%
Autres	21	26%	3	4%	36	44%	14	17%	8	10%
total Moûtiers	464	26%	82	5%	551	30%	553	30%	164	9%

SAVOIE	avant 1915		de 1915 à 1948		de 1949 à 1974		de 1975 à 1989		à partir de 1990	
Propriétaire occupant	22865	21%	6447	6%	27 617	25%	25 187	23%	26 459	24%
Locatif privé	8 821	24%	2 654	7%	10 133	28%	5 361	15%	9 798	27%
Locatif HLM et SEM	312	1%	720	3%	11 158	40%	7 907	29%	7 482	27%
Autres	1 932	28%	623	9%	1 991	29%	1 292	19%	1 090	16%
total Savoie	33 930	19%	10 444	6%	50 899	28%	39 747	22%	44 829	25%

□ 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. 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 2007 se situe ainsi **entre 81 et 131**, soit entre 3.2% et 5.1% du parc de résidences principales privées de la CCCT, avec un potentiel essentiellement concentré à Moûtiers.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne 2007 (PPPI)	FONTAINE-LE-PUITS		HAUTECOUR		NOTRE-DAME-DU-PRÉ		MOÛTIERS		SALINS-LES-THERMES		SAINT-JEAN-DE-BELLEVILLE		SAINT-MARCEL		VILLARLURIN	
	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées	Nombre de PPPI	part dans l'ens. des Résidences principales privées
	<10	-	<10	-	<10	-	53	4,6%	<10	-	17	7,1%	11	3,7%	<10	-

Source : FLOCOM 2007 - MEDDTL d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

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

- **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 (deux cas pris en compte en 2012 par le Groupe de travail départemental de lutte contre l'habitat indigne, selon la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé).

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 :

¹ La méthode de repérage du parc privé potentiellement indigne est basée sur la source fiscale centralisée FLOCOM 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 30 % des plafonds de ressources HLM,
- un logement classé en catégorie cadastrale 7 ou 8 (médiocre ou très médiocre) et dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 60 % des plafonds de ressources HLM.

- **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).

□ Une part importante de logements en collectif, notamment dans les communes urbaines et périurbaines

La répartition logements collectifs / logements individuels à l'échelle globale de la Communauté de Communes est très dépendante de la répartition de la commune de Moûtiers. En effet, tous logements confondus à l'échelle intercommunale, la CCCT enregistre une part très majoritaire de logements en collectif (60%), alors que seules trois communes enregistrent ce même constat : Saint-Marcel (56%), Salins-les-Thermes (55%) mais surtout Moûtiers (90%).

En ne considérant que le parc de logements en résidence principale, le parc en collectif représente 65% à l'échelle intercommunale, avec seulement deux communes dont le parc en RP se situe au-delà de la moyenne : Moûtiers : 90% et Saint-Marcel : 56%.

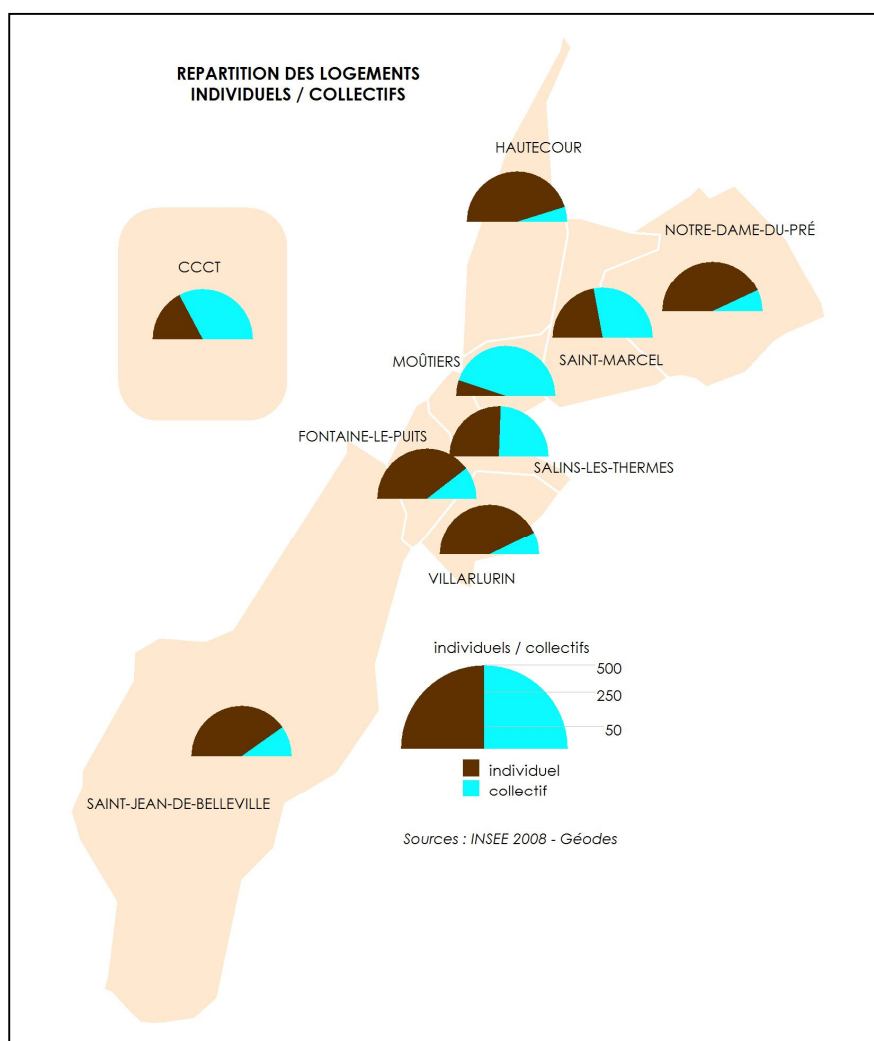
La commune de Salins-les-Thermes, dont le parc de logements en résidence principale est suffisamment important pour peser sur la moyenne intercommunale, enregistre elle une répartition presque équilibrée (individuel : 51% / collectif : 49%).

A l'inverse, les communes rurales sont caractérisées par une très forte représentation des logements en individuel, comprise entre 79% (Fontaine-le-Puits) et 90% (Hautecour).

Cette suprématie du logement individuel dans les communes périurbaines et rurales est à mettre en perspective avec l'évolution du profil des ménages et des besoins en logement dans ces communes :

- Le logement individuel correspond pour l'essentiel à des typologies de grands logements (voir ci-après), **donc est moins adapté pour répondre au mouvement de décohabitation et aux besoins des « petits » ménages (<= 3 personnes).**

- Que ce soit en locatif comme en accession, **le parc de logements individuels est structurellement plus cher et donc moins adapté à la diversité des profils de ménages en termes de niveaux de ressources. C'est notamment un parc de moins en moins accessible à des catégories de jeunes ménages.**



□ Une répartition de taille des logements, proche de celle enregistrée en moyenne départementale

A l'échelle de l'ensemble de la CCCT, le parc de logements est principalement composé de logements de 3 ou 4 pièces (26% et 24%), typologie adaptée à l'accueil des familles.

Globalement la répartition par taille de logements est homogène entre les trois périmètres : commune de Moûtiers, CCCT et Savoie, bien que la commune de Moûtiers soit relativement moins bien dotée en grand logements (12% de 5 pièces et + contre 15% en moyenne intercommunale et 17% en moyenne départementale).

taille des logements

source : MEEDDM - Filocom d'après la DGI 2009

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +
Moûtiers	341	490	635	546	195	60
	15%	22%	28%	24%	9%	3%
CCCT	701	905	1 196	1 110	483	229
	15%	20%	26%	24%	10%	5%
Savoie	54 011	61 666	68 063	62 464	32 742	18 444
	18%	21%	23%	21%	11%	6%

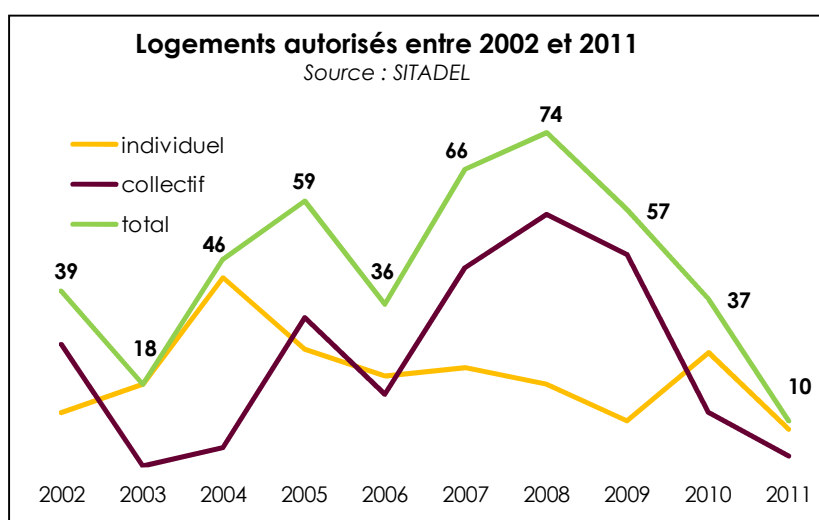
■ La production de logements dans la Communauté de Communes

- Un accroissement progressif de la construction de logements durant la dernière décennie, une chute brutale en 2008

Les données statistiques SITADEL (adossées sur les mises en chantier de logements) mettent en évidence un accroissement progressif des autorisations de production de logements durant la décennie 2000, avec une forte augmentation en 2006-2007.

La crise économique et immobilière en 2008 fait chuter très nettement le nombre de ces autorisations, au regard de projets qui ont été suspendus ou éventuellement reportés, notamment dans les communes de Moûtiers et de Saint-Jean-de-Belleville, qui portaient en grande partie la production des années précédentes.

En 2011, la Communauté de Communes atteint le niveau le plus bas en termes d'autorisation de production de logements. Cette situation est en partie liée à l'effondrement des autorisations de logements en collectif, alors que la production en individuel tend à se maintenir.



logements autorisés entre 2002 et 2011

source : SITADEL

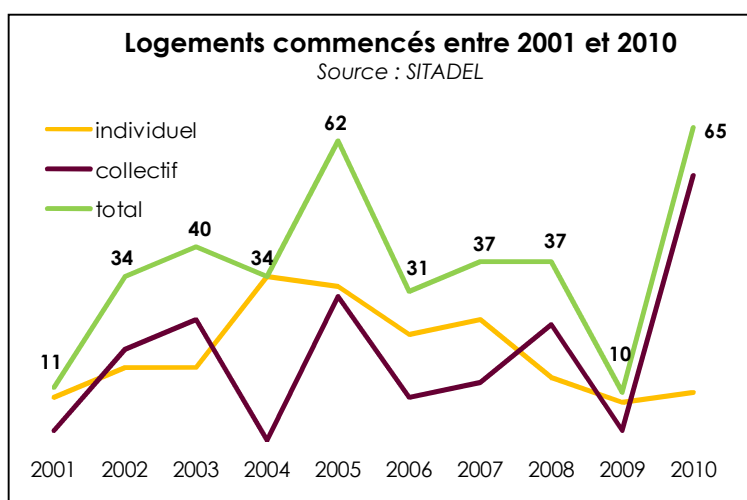
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Fontaine-le-Puits	1	0	-	2	2	0	2	-	1	-
Hautecour	1	1	2	5	0	7	1	-	3	-
Moûtiers	17	0	11	10	-	46	57	44	11	1
Notre-Dame-du-Pré	10	3	1	4	4	1	3	-	1	3
Saint Jean-de-Belleville	7	9	19	15	18	9	9	11	6	4
Saint Marcel	1	-	7	1	1	1	0	1	1	1
Salins-les-Thermes	1	2	-	19	10	1	2	0	2	-
Villarturin	1	3	6	3	1	1	-	1	12	1
Total CCCT	39	18	46	59	36	66	74	57	37	10

□ Une évolution en dents de scie des logements commencés

Depuis le début de la décennie, la Communauté de Communes enregistre une évolution en dents de scie de sa production annuelle en logements, avec des pics et des creux :

- Le pic en 2005 s'explique par le nombre important d'autorisations délivrées pour la réalisation de logements sur cette même année.
- Le pic de 2010 peut trouver sa source dans la concrétisation de logements autorisés en 2008, mais dont la production avait été retardée pour cause de crise économique et immobilière. C'est la relance de projets en collectif qui génère une telle progression.

En termes de volume, tout comme pour les logements autorisés, ce sont les communes de Saint-Jean-de-Belleville et de Moûtiers qui portent la production en logements de la CCCT.



logements commencés entre 2001 et 2010

source : SITADEL

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Fontaine-le-Puits	2	0	1	-	2	1	1	0	-	0
Hautecour	1	6	0	4	0	5	6	2	-	1
Moûtiers	0	16	17	4	13	-	2	23	2	55
Notre-Dame-du-Pré	-	0	11	3	3	2	3	2	-	1
Saint Jean-de-Belleville	5	7	7	17	19	14	13	8	7	1
Saint Marcel	1	2	-	1	4	3	1	1	0	1
Salins-les-Thermes	2	1	2	-	16	4	10	1	0	1
Villarturin	0	2	2	5	5	2	1	-	1	5
Total CCCT	11	34	40	34	62	31	37	37	10	65

Depuis 2001, la production de logements est presque à parité entre les logements collectifs (49%) et les logements individuels (51%).

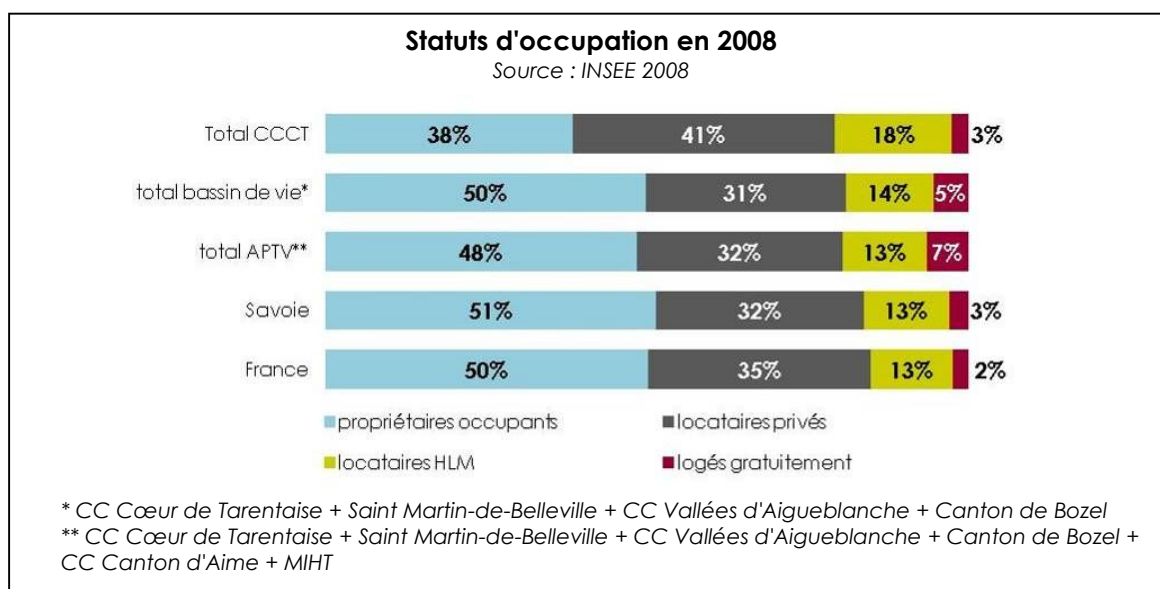
Sur les deux communes qui ont enregistré les plus importantes mises en chantier, on constate clairement, que la commune de Moûtiers axe le développement de son parc de logements via du logement collectif, alors que le parc de logements de la commune de Saint-Jean-de-Belleville progresse grâce à la production de logements en individuel.

L'occupation des résidences principales

- Une part majoritaire de locataires dans le parc en résidence principale de la Communauté de Communes

Seules deux des huit communes de la CCCT enregistrent une part majoritaire de locataires du parc privé dans leurs statuts d'occupation : Moûtiers et Saint-Marcel, mais leur impact quantitatif sur l'ensemble de la Communauté de Communes est majeur.

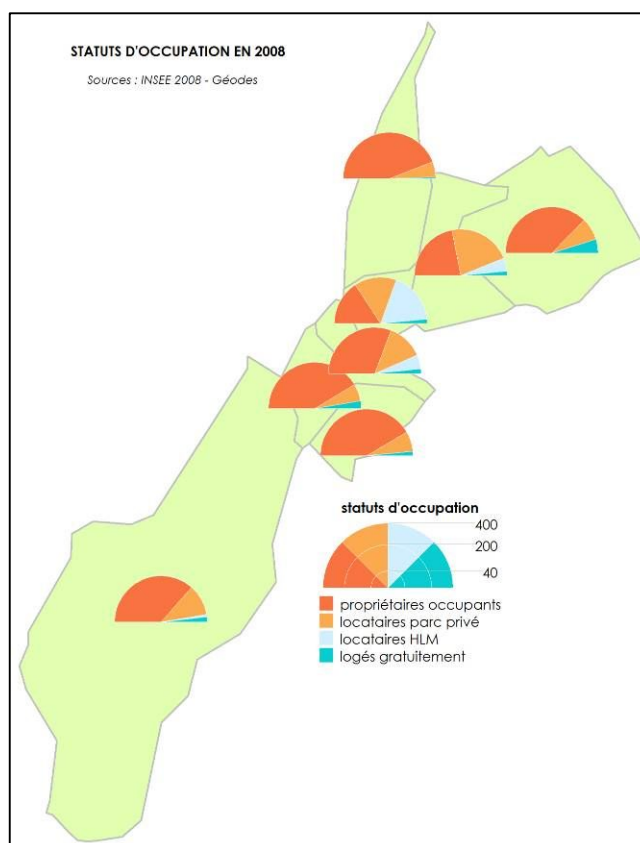
Ainsi, la CCCT enregistre la répartition par statuts d'occupation suivante :



La CCCT se distingue donc par son taux de logements occupés par des locataires du parc privé, supérieur de 6 à 10 points par rapport aux territoires de référence. A l'inverse, cette variation se joue sur la part des propriétaires occupants, pour laquelle le taux de la CCCT est inférieur de 10 à 13 points par rapport à ces territoires.

A l'échelle intercommunale, les situations sont hétérogènes, comme évoqué ci-dessus :

- Les trois communes accueillant le plus d'emplois sur leur territoire sont celles qui disposent des parcs locatifs privé les plus importants, que ce soit en valeurs absolues ou relatives : Moûtiers (531 logements / 30% de ses statuts d'occupation), Saint-Marcel (137 logements / 44%) et Salins-les-Thermes (116 logements / 25%). Ainsi, ces trois communes regroupent 88% du parc locatif privé total de la CCCT.
- Les cinq autres communes enregistrent quant à elles des parts nettement majoritaires de propriétaires occupants, allant de 73% à 88%. Le caractère rural de ces communes génère traditionnellement ce type de répartition.



Quant aux logements occupés par des locataires du parc social, ils sont presque exclusivement concentrés sur la commune de Moûtiers (89%). Les communes de Saint-Marcel et de Salins-les-Thermes enregistrent respectivement 4% et 6% du parc social de la CCCT en 2008.

statuts d'occupation du parc de résidences principales en 2008

source : INSEE 2008

	propriétaires		locataires privés		locataires HLM		logés gratuitement	
Fontaine-le-Puits	47	83%	7	12%	0	0%	3	5%
Hautecour	117	88%	15	11%	0	0%	1	1%
Moûtiers	566	32%	531	30%	645	36%	53	3%
Notre-Dame-du-Pré	101	75%	21	16%	0	0%	13	10%
Saint Jean-de-Belleville	159	73%	47	22%	4	2%	7	3%
Saint Marcel	137	44%	137	44%	28	9%	9	3%
Salins-les-Thermes	285	62%	116	25%	46	10%	14	3%
Villarurin	116	83%	19	14%	0	0%	4	3%
Total CCCT	1528	47%	893	27%	723	22%	105	3%
Saint Martin-de-Belleville	687	60%	161	14%	195	17%	96	8%
CC Vallées d'Aigueblanche	1982	66%	533	18%	367	12%	130	4%
Canton de Bozel	2558	59%	758	18%	573	13%	413	10%
CC Canton d'Aime	2634	66%	750	19%	399	10%	235	6%
MHT	3253	47%	1842	26%	1146	16%	744	11%
total bassin de vie*	6754	58%	2344	20%	1858	16%	744	6%
total APTV**	12641	56%	4935	22%	3403	15%	1723	8%
Savoie	104929	59%	38773	22%	27150	15%	6257	4%
France	15683681	58%	6835276	25%	3995810	15%	755941	3%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

□ L'évolution de la répartition des statuts d'occupation

Entre 1999 et 2008, c'est le parc occupé par des propriétaires occupants qui a le plus progressé : **+1,4%/an (soit 179 logements)**, à un niveau inférieur aux territoires de référence (bassin de vie, Savoie, France).

Ce sont logiquement les communes périurbaines, vers lesquelles se tournent les ménages souhaitant acquérir un logement individuel, qui progressent le plus rapidement.

Les communes de Notre-Dame-du-Pré et de Saint-Marcel enregistrent les progressions les plus faibles, étant impactées par le périmètre SEVESO qui limite la production nouvelle sur leurs territoires.

Le parc privé occupé par des locataires ne progresse pas sur cette même période 1999-2008, alors que dans les territoires de référence, on observe une progression de ce parc allant de +0,3% par an en moyenne dans le bassin de vie à +1,7% en moyenne départementale.

Cette situation est liée à la perte d'une partie du parc locatif privé sur la commune de Moûtiers essentiellement, et de Salins-les-Thermes, qui est juste compensée par la progression du locatif privé sur les six autres communes.

L'analyse de l'évolution du parc locatif social fondée sur les données du recensement Insee est délicate et peu fiable, car l'Insee ne prend en compte que le parc occupé au moment du recensement.

Les données ne reflètent donc pas « la réalité » du parc en service, dans la mesure où à Moûtiers en 2008, la vacance dans cette catégorie de logements est prégnante.

Selon ces données Insee, le parc locatif social serait ainsi en augmentation (+0,7%) à un niveau supérieur aux moyennes départementales et nationales (respectivement 0,2% et 0,5%). Par ailleurs, malgré ces biais, en valeur absolue, c'est le parc de Moûtiers qui gagne le plus d'unités.

Evolution des statuts d'occupation du parc de résidences principales
entre 1999 et 2008

	propriétaires occupants		locataires privés		locataires HLM		logés gratuitement	
	val. abs.	%/an	val. abs.	%/an	val. abs.	%/an	val. abs.	%/an
Fontaine-le-Puits	9	2,4%	1	1,5%	0	-	-3	-7,6%
Hautecour	21	2,2%	9	10,3%	0	-	-6	-19,7%
Moûtiers	55	1,1%	-48	-1,0%	49	0,9%	-30	-4,8%
Notre-Dame-du-Pré	4	0,5%	8	5,5%	0	-	2	1,9%
Saint Jean-de-Belleville	26	2,0%	23	7,8%	0	-0,9%	-5	-5,2%
Saint Marcel	8	0,6%	18	1,5%	-11	-3,5%	2	3,0%
Salins-les-Thermes	41	1,7%	-14	-1,2%	7	1,8%	5	5,3%
Villarurin	15	1,5%	7	5,4%	0	-	-3	-5,9%
Total CCCI	179	1,4%	4	0,0%	45	0,7%	-37	-3,3%
Saint Martin-de-Belleville	134	2,4%	-58	-3,4%	26	1,6%	-120	-8,6%
CC Vallées d'Aigueblanche	362	2,3%	91	2,1%	5	0,1%	-45	-3,2%
Canton de Bozel	407	1,9%	22	0,3%	72	1,5%	-170	-3,8%
CC Canton d'Aime	590	2,9%	161	2,7%	29	0,8%	-165	-5,7%
MHT	561	2,1%	150	0,9%	83	0,8%	-83	-1,2%
total bassin de vie*	1081	2,0%	58	0,3%	148	0,9%	-372	-4,4%
total APTV**	2232	2,2%	368	0,9%	260	0,9%	-620	-3,4%
Savoie	19171	2,3%	5510	1,7%	527	0,2%	-2937	-4,2%
France	2355438	1,8%	756348	1,3%	191000	0,5%	-366516	-4,3%

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MHT

source : INSEE RPG 2008

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

(source : bilan de l'OPAH Tarentaise Aides Habitat 2010-2013- PACT Savoie).

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 3 ans, jusqu'en août 2013**. Le PACT Savoie en est l'animateur.

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH sur 3 ans s'inscrivent dans le cadre des priorités de l'ANAH et s'articulent autour de deux 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.

Des objectifs plus généraux s'inscrivent également dans cette OPAH comme la lutte contre l'habitat indigne et le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées

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 deux années d'animation (septembre 2010 à août 2012), **92 contacts (en permanence, par téléphone, visites, etc.) ont concerné des propriétaires de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise** (soit 19% des contacts établis pour l'ensemble du territoire de l'OPAH).

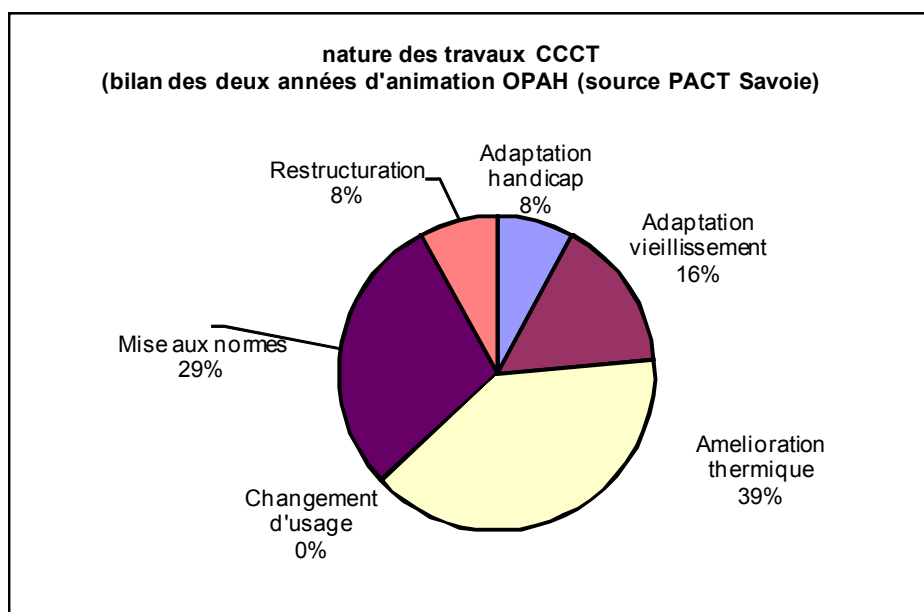
Les animateurs constatent qu'il est plus difficile de mobiliser les propriétaires en milieu urbain (Moûtiers) et plus particulièrement les propriétaires-occupants.

Au total, sur deux années d'animations, **38 dossiers de demandes de subventions ont été déposés concernant la CCCT, dont 32 (84%) relatifs à des propriétaires-occupants et 6 correspondant à des dossiers locatifs** (propriétaires-bailleurs). Ces 38 dossiers représentent 21% de l'ensemble des dossiers déposés dans l'ensemble du territoire de l'APT.V.

15 dossiers (40%) ont concerné la commune de Moûtiers, dont 3 propriétaires-bailleurs. Dans autres communes (23 dossiers), **les projets concernent 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 (39%) et la mise aux normes (notamment électriques).

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 sont a priori plus précarisés dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise que dans les territoires voisins (Aime, Bozel, CC Vallées d'Aigueblanche). En effet, les propriétaires occupants dits "prioritaires" sont plus représentés dans la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, tout comme les propriétaires occupants sous plafonds de base. A l'inverse, les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah, mais aux plafonds de ressources majorés sont moins bien représentés dans les huit communes.

Propriétaires occupants éligibles aux aides Anah

source : MEEDDM - Filocom d'après la DGI

	PO Anah Prioritaires		PO Anah Base		PO Anah Majoré		total
Fontaine-le-Puits	]0:11[	0% à 46%	]0:11[	0% à 46%	13	37% à 100%	13 à 35
Hautecour	]0:11[	0% à 26%	[11:20[	26% à 39%	31	50% à 74%	42 à 62
Moûtiers	61	27%	35	15%	131	58%	227
Notre-Dame-du-Pré	16	30%	17	32%	20	38%	53
Saint Jean-de-Belleville	15	19%	18	23%	44	57%	77
Saint Marcel	]0:11[	0% à 18%	[11:20[	22% à 34%	39	56% à 78%	50 à 70
Salins-les-Thermes	12	16%	14	18%	51	66%	77
Villarlurin	12	19%	16	25%	35	56%	63
Total CCCT	116 à 149	24% à 30%	122 à 151	25% à 31%	223	43% à 48%	461 à 523
CC Canton d'Aime	258	22%	256	22%	665	56%	1179
Canton de Bozel	277	26%	237	22%	551	52%	1065
CC Vallées d'Aigueblanche	181	25%	139	19%	418	57%	738

le fonctionnement du parc locatif social

■ 777 logements locatifs sociaux en 2012, 23% du parc de résidences principales

Au printemps 2012, le **parc locatif social conventionné dans les 8 communes du territoire était constitué de 777 logements, représentant 23% du parc de résidences principales** (parc de résidences principales selon le fichier Filocom 2009), à niveau largement supérieur au niveau départemental (17%).

Le parc locatif est présent en 2012 dans 4 communes sur 8 et 88% des logements sont localisés à Moûtiers et 9% à Saint Marcel.

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

- 76% à l'OPAC de Savoie, 15% à Val Savoie Habitat (ex OPHLM d'Albertville), 6% à la Semcoda (qui a racheté et conventionné en 2011 48 logements propriété de l'usine Métaux de Saint Marcel, 3% à la Savoisienne Habitat.
- **A ces logements familiaux s'ajoutent 16 logements conventionnés en Foyer pour personnes Handicapés à Moûtiers.**

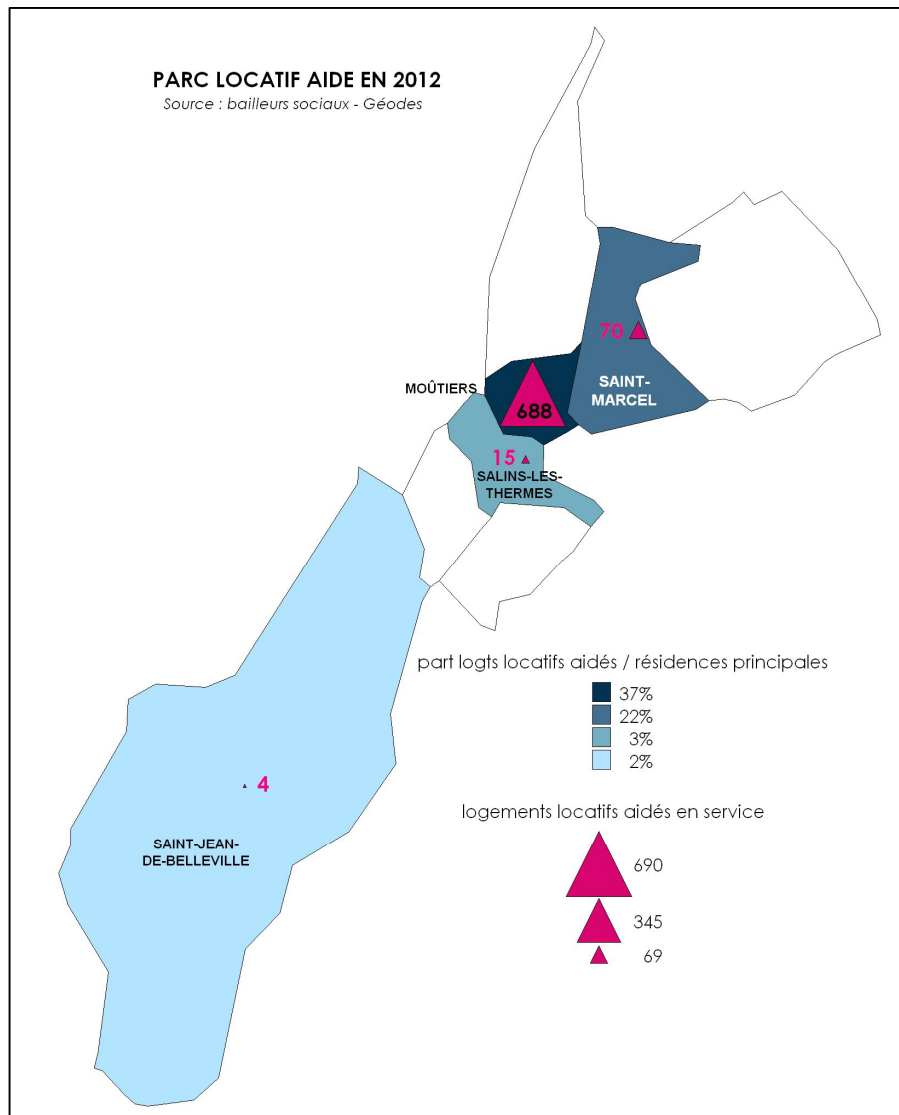
LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 2012 DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (logements familiaux)

commune	Nombre de logements locatifs sociaux	OPAC SAVOIE	SAVOISIENNE HABITAT	VAL SAVOIE HABITAT	SEMCODA	Parc de résidences principales (2009 filocom)	Taux de logements locatifs aidés
FONTAINE LE PUIT	0					61	0%
HAUTECOUR	0					143	0%
MOUTIERS (*)	688	547	23	118		1841	37%
NOTRE DAME DU PRE	0					148	0%
SAINTE JEAN DE BELLEVILLE	4	4				244	2%
SAINTE MARCEL	70	22			48	319	22%
SALINS LES THERMES	15	15				461	3%
VILLARLURIN	0	0				139	0%
TOTAL CCCT	777	588	23	118	48	3356	23%

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

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

Au regard de la population de la Communauté de Communes, le parc de logements locatifs aidés familiaux représente **un ratio très élevé de 97 logements pour 1000 habitants en 2012**, niveau très largement supérieur à celui enregistré en moyenne dans le département (72‰).



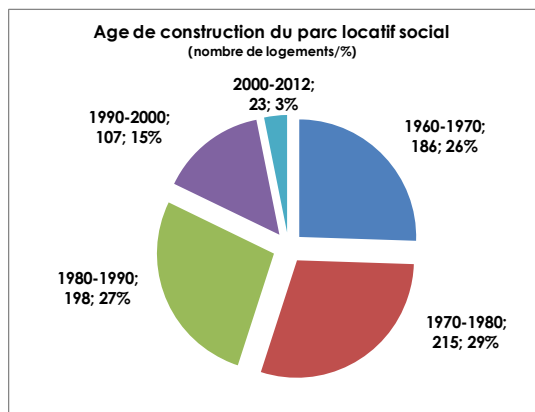
■ Un parc locatif social ancien

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 (55%), dont 26% 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.

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).



Ces opérations sont excentrées par rapport au centre-ville de Moûtiers, 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).

Caractéristiques du parc locatif social en 2012

commune	typologie des logements							total	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					
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 Coteaux 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 Sonnailles	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	
SALINS LES THERMES	0	3	8	4	0	0	15	Les Hauts de Melphe	Opac Savoie	1991	
TOTAL CCCT	50	102	278	249	47	3	729	Source : bailleurs sociaux/géodes			
	6,9%	14,0%	38,1%	34,2%	6,4%	0,4%	100,0%				

(*) hors parc Semcoda non renseigné.

Le parc locatif aidé dans la CCCT est majoritairement constitué de type 3 (38%) et de type 4 (34%) alors que selon les données disponibles concernant la demande locative sociale (fichier Numéro Unique mars 2011- Porté à connaissance de l'Etat) font état d'une demande émanant en priorité de ménages composés de 2 personnes, et les ménages de 3 personnes 33%

Il existe ainsi selon les bailleurs sociaux une relative inadaptation entre la typologie du parc locatif aidé et l'évolution du profil de la demande sur le territoire, **notamment un déficit de logement type 2 dans l'offre disponible pour répondre à la demande.**

■ Forte vacance et faible attractivité de certains programmes

□ Plus de 100 logements vacants à Moûtiers en mai 2012

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.**

Pour l'OPAC de Savoie, la vacance atteint fin mai 2012 **92 logements sur l'ensemble de la CCCT, dont la quasi-totalité à Moûtiers** (89 logements, 2 logements à Saint Marcel et 1 logement à Salins les Thermes), soit un taux élevé de 16% 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 mai 2012, soit 11% de taux de vacance.

Au total, c'est plus de **100 logements qui sont vacants en mai 2012 dans à Moûtiers, soit 17% 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, soit une augmentation de 150% en 3 ans.

Remarque :

En juillet 2012, ce serait même environ 130 logements qui seraient vacants dans le parc de logements locatifs aidés. En effet, à toutes les causes ci-dessus évoquées, de plus en plus prégnantes, il faut ajouter la baisse des demandes durant les mois d'été.

- A **Montgalgan**, la vacance atteint pratiquement la moitié des logements du programme, soit près d'une quarantaine de logements. 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 doit être posée : réhabilitation ? restructuration, dédensification, démolition dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ?

Au printemps 2012, aucun projet global d'intervention lourd n'est envisagé ou programmé par l'OPAC de Savoie.

- Le **quartier Champoulet** est également concerné par la vacance mais à un niveau plus modéré, soit une trentaine de logements au printemps 2012 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.**

□ 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 (Villarurin, Fontaine Le Puits, Hautecour, Notre Dame du Pré) doit être envisagée 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).

□ 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 durant le printemps 2012, complétées et précisées par les informations collectées auprès des bailleurs sociaux et de la DDT73 (service Habitat).

Au printemps 2012, 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 de 23 logements locatifs aidés PLUS/PLA orientés vers le logement adapté à des ménages âgés et le logement intergénérationnel.
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, une réflexion est menée pour la construction d'un programme de logements locatifs aidés de 10-15 logements**,
- **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 (2016 ?).

■ Une demande locative sociale en baisse

Avertissement :

En 2012, l'analyse statistique de la demande locative sociale est impossible à réaliser à l'échelle de la CCCT du fait de dysfonctionnements techniques dans le fichier Numéro unique qui centralise la demande locative sociale, géré par la Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la protection des populations (DDCCSP 73).

L'analyse présentée ci-dessous est donc très partielle et repose sur les éléments qualitatifs qui ont pu être collectés auprès des bailleurs ou acteurs sociaux ou d'éléments d'analyse plus anciens (donnée 2011 issues du Porter à Connaissance de l'Etat du PLH).

- Selon les deux principaux bailleurs, **la demande locative sociale est évaluée en diminution depuis 1 an dans le territoire de la CCCT et principalement dans la commune de Moûtiers :**
 - **En mars 2011 (dernières données disponibles)** les données issues du fichier numéro unique faisait état de 182 demandeurs en attente, dont 173 concernant la commune de Moûtiers.)
 - **L'OPAC Savoie évalue au printemps 2012 le nombre de ménages demandeurs à un peu plus d'une centaine de demandeurs au printemps 2012**, presque exclusivement à Moûtiers (environ une dizaine de demandes en attente dans les autres communes). Val Savoie Habitat enregistre un niveau de demande faible, évaluée à moins **d'une vingtaine de demandes**.
- Les demandes externes, émanant de ménages logés dans le parc privé ou autres statuts (hébergés, etc.) sont évalués à environ la moitié des demandes et 50% de demandes de mutations émanant pour la très large majorité de ménages logés dans le parc social de la CCCT. **Les demandes de mutations concernent pour une part importante des demandes de relogement dans les programmes du centre-ville, émanant de ménages logés dans les trois quartiers excentrés.**

- La demande émane en priorité de petits ménages (plus de 50% de ménages d'une ou deux personnes, plus fortement représentés dans les demandes externes),
- 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.
Une analyse des niveaux de ressources en distinguant demandes externes/demandes de mutation serait notoirement nécessaire.

Plus des deux tiers de la demande émanent de ménages déjà logés dans la CCCT (du fait notamment du poids des demandes de mutations).

- **Dans un contexte de marché globalement détendu, une analyse plus précise du profil et de la motivation des demandeurs apparaît essentielle**, à la fois pour les demandes de mutations et pour les demandes externes, notamment celles issues des demandeurs logés dans le parc privé à Moûtiers ou dans d'autres communes de la CCCT.

Il apparaît donc indispensable que dans le cadre de l'animation du PLH un suivi de l'évolution de la demande locative sociale puisse être assuré, en partenariat avec les bailleurs locaux et les services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSP73) gestionnaire du fichier numéro unique.

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.

□ Le logement des actifs saisonniers

Sur le territoire intercommunal, seule la commune de Notre-Dame-du-Pré est concernée par l'accueil d'une station de ski. Cette dernière ayant une vocation familiale, la main-d'œuvre saisonnière est en partie occupée par des actifs résidant sur le territoire.

Deux logements sont toutefois réservés à des actifs en provenance de l'extérieur du bassin de vie.

Plus largement, du fait de la position de la CCCT au carrefour des vallées desservant les stations de Tarentaise, **le parc locatif privé dans la CCCT, principalement à Moûtiers et Salins-les-Thermes joue un rôle dans la réponse aux besoins en logements pour des saisonniers qui n'ont pu trouver des solutions au plus près de leurs emplois en station.**

Selon les agents immobiliers locaux, **ce rôle semble toutefois de moins en moins important, du fait notamment du développement dans les stations ou en proximité directe d'une offre de logements adaptée aux saisonniers durant la décennie 2000.**

□ 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 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 des projets semblent être évoqués en interne pour 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.

En 2009, un projet de structure d'hébergement médicalisée à destination des personnes âgées est en cours sur la commune d'Aigueblanche. Celle-ci devrait ouvrir en 2011 ou 2012 avec 80 places en accueil permanent, dont 12 places psycho-gériatriques, et une place en accueil de jour.

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

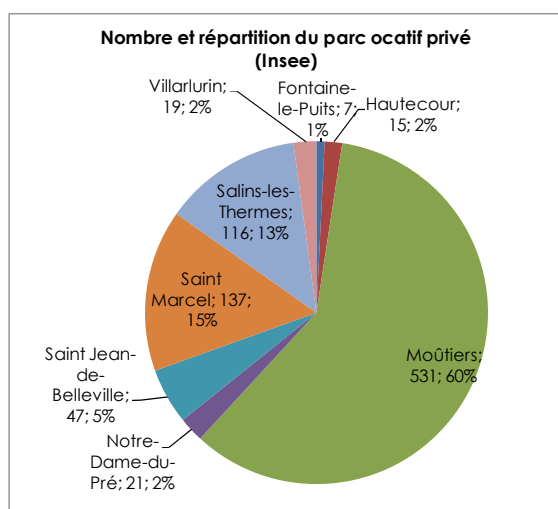
■ Environ 900 logements locatifs privés dans la CCCT

□ 60% des logements locatifs privé de la CCCT à Moûtiers

Selon les sources statistiques disponibles les plus récentes, le parc locatif privé occupé dans la Communauté de Communes regroupe entre **800 logements** (source Filocom 2009) et **900 logements** (source Insee).

Ce parc locatif privé est logiquement fortement concentré dans les communes au profil le plus urbain, celles avec une forte représentation du logement collectif, les plus proches des grands axes de circulation et qui regroupent le plus d'activités et d'emplois.

Moûtiers, avec 60% des logements locatifs privés de la CCCT, regroupe ainsi la majorité du parc (aux environ de 540 logements selon les 2 sources Insee et Filocom), suivi de Saint Marcel (15% du parc de la CCCT, dont une partie correspond au parc locatif propriété de l'usine MSM), et de Salins-les-Thermes (13% du parc).



Le parc locatif privé selon Filocom 2009

	total logements locatifs privés	
Fontaine-le-Puits	]0:11[	<1,4%
Hautecour	]0:11[	<1,4%
Moûtiers	539	66%
Notre-Dame-du-Pré	17	2%
Saint Jean-de-Belleville	37	5%
Saint Marcel	116	14%
Salins-les-Thermes	88	11%
Villarlarin	]0:11[	<1,4%
Total CCCT	814	100%

Selon la source Insee, les 6 autres communes de la CCCT regroupent moins de 12% du parc locatif privé de la Communauté de Communes.

□ Un rôle spécifique dans le marché tarin

Le parc locatif privé de la Communauté de Communes représente 38% du parc de l'ensemble locatif privé du bassin de vie (regroupant la CCCT, la Communauté des communes des vallées d'Aigueblanche, le Canton de Bozel et Saint Martin de Belleville), alors que le parc global de résidences principale de la CCCT ne constitue que 28% de l'ensemble des résidences principales du bassin.

Ce poids du parc locatif privé existant dans la CCCT 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 part 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.

C'est notamment le cas pour les actifs saisonniers des stations environnantes dont une partie ont pu trouver à Moûtiers ou dans les communes de la CCCT des solutions alternatives au regard du déficit de l'offre en station.

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 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 au printemps 2012).

■ 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 2009, 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.

âge du parc locatif privé

source : MEEDDM - Filocom d'après la DGI 2009

	< 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 à 1998	> 1998	total
Fontaine-le-Puits	]0:11[	0	0	0	0	0	0	0	]0:11[
Hautecour	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	0	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[
Moûtiers	276	49	76	22	19	62	33	12	549
Notre-Dame-du-Pré	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	17
Saint Jean-de-Belleville	11	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	]0:11[	37
Saint Marcel	13	29	59	]0:11[	]0:11[	]0:11[	0	]0:11[	116
Sains-les-Thermes	]0:11[	0	[20:30[	[30:40[	]0:11[	]0:11[	0	[11:20[	88
Villarurin	]0:11[	0	0	]0:11[	0	]0:11[	0	]0:11[	]0:11[
Total CCCT	321	81	174	65	30	75	40	40	826
Saint Martin-de-Belleville	19	6	14	22	28	20	29	26	164
CC Vallées d'Aigueblanche	122	45	69	51	44	48	41	63	483
Canton de Bozel	107	41	65	54	50	93	88	92	590
CC Canton d'Aime	151	32	112	59	71	81	106	131	743
MIHT	205	87	213	191	180	226	210	312	1624
total bassin de vie*	569	173	322	192	152	236	198	221	2063
total APTV**	925	292	647	442	403	543	514	664	4430
Savoie	8 821	2 654	6 578	3 555	2 925	2 436	4 369	5 429	36 767

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Canton d'Aime + MIHT

âge du parc de logements locatifs privés

source : MEEDDM - Filocom d'après la DGI 2009

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	Après 1998
Moûtiers	51%	9%	14%	4%	4%	12%	6%	1%
Autres communes CCCT	16%	12%	36%	16%	4%	5%	4%	8%
Total CCCT	39%	10%	21%	8%	4%	9%	5%	3%
Saint Martin-de-Belleville	12%	4%	9%	13%	17%	12%	18%	16%
CC Vallées d'Aigueblanche	25%	9%	14%	11%	9%	10%	8%	13%
Canton de Bozel	18%	7%	11%	9%	8%	16%	15%	16%
CC Canton d'Aime	20%	4%	15%	8%	10%	11%	14%	18%
MIHT	13%	5%	13%	12%	11%	14%	13%	19%
total bassin de vie*	28%	8%	16%	9%	7%	11%	10%	11%
total APTV**	21%	7%	15%	10%	9%	12%	12%	15%
Savoie	24%	7%	18%	10%	8%	7%	12%	15%

source : fichier filocom 2009 - Données 2009

* CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel

** CC Cœur de Tarentaise + Saint Martin-de-Belleville + CC Vallées d'Aigueblanche + Canton de Bozel + CC Ca

□ 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 France²

- Au printemps 2012, 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
CC Cœur de Tarentaise	34%	14%	45%	7%	100%
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.

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**

² Selon une étude réalisée en 2012¹ 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)

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, une partie du parc loué en meublé

Surface moyenne des logements (en m²)

	Locatif privé
Fontaine-le-Puits	77
Hautecour	47
Moûtiers	52
Notre-Dame-du-Pré	68
Saint Jean-de-Belleville	67
Saint Marcel	63
Salins-les-Thermes	60
Villarluirin	60

Saint Martin-de-Belleville	58
Canton de Bozel	57
CC Canton d'Aime	57
CC Vallées d'Aigueblanche	56

source : MEEDDM - Filocom d'après la DGI 2009

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 (52 m² 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 (76% selon l'Insee).

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 (37% de 4 pièces et plus contre 24% à Moûtiers)

Taille des logements du parc locatif privé (Y compris meublés)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
CCCT	14%	27%	30%	18%	8%	4%
Autres communes	12%	19%	32%	22%	9%	5%
Moutiers	15%	32%	29%	15%	7%	3%
Savoie	17%	25%	27%	20%	8%	4%

Source Insee

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 : studios, type 1 et type 2 et, dans une moindre mesure les types 3.

Sur le panel d'offres collectées au printemps 2012 on peut ainsi relever:

- 23% des offres concernaient des studios/type 1
- 33% des types 2
- 25% des types 3
- 19% des types 4 et plus.
- 25% des logements sont proposés meublés.

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

■ La conjoncture du marché locatif privé au printemps 2012 : détente et suroffre de logements à Moûtiers

□ Une vacance locative importante

Les entretiens avec les agents immobiliers locaux, notaires et acteurs locaux mettent 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.

Même s'il est difficile de définir une quantification précise du nombre de logements proposés à la location dans la CCCT, **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.**

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

Selon les agences contactées, le taux de vacance locative en avril (% 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%.**

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** (voir ci-après).

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.

Cette situation de suroffre de logements est toutefois à nuancer selon les typologies de logements au printemps 2012. 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 appréciée 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.**

□ Des niveaux de loyer à la baisse

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, 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€/m² hors charges.

A noter que les loyers dans les communes en dehors de Moûtiers sont en moyenne 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€/m² 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 €/m² hors charges).
- La majorité des types 2 proposés à la location se situent aux alentours de 400€ 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).

□ Des gestions patrimoniales différenciées

Globalement, 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 (voir ci-après).
- **Les agents immobiliers relèvent toutefois une attitude encore largement « attentiste » de la majorité des propriétaires qui, par méconnaissance ou déni de contexte de marché actuel, n'envisagent que difficilement soit d'engager des travaux d'amélioration pour mieux positionner leur bien sur le marché, soit de réajuster le loyer au regard des conditions de marché actuels.**

le marché de l'accession à la propriété

Le fonctionnement du marché de l'accession à la propriété est fortement segmenté dans la CCCT entre le marché de Moûtiers et celui dans 7 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** (plus de 100 lots au printemps 2012 selon les professionnels locaux), **dans un contexte de marché détendu.**

Selon les agents immobiliers locaux, la demande à Moûtiers en accession 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 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€/m² 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 situe aux environs de 1700€/m² en 2012, avec une majorité des biens en bon état (sans travaux lourds à prévoir) **positionnés dans des prix compris entre 1500€ et 1800€.**

Les biens les plus anciens en mauvais état, avec des travaux lourds de rénovation, sont proposés ou négociés à moins de 1000€/m².

A Salins les Thermes, le prix des appartements est un peu plus élevé, à partir de 2000€/m² pour des biens en bon état ;

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. Au printemps 2012 ont été recensés :

- 1 programme de 23 logements en centre ville historique terminé en 2011 mais dont la commercialisation n'est pas achevée, avec des prix de vente proposés entre 2900€/m² et 3200€/m² (Ilot Saint Marie) ;

- un programme en cours de commercialisation de 23 logements, dont les travaux n'ont pas débuté en périphérie du cœur de centre-ville (faubourg de la Madeleine), avec des prix entre 2700 et 2900€/m² (Le Darentasia).

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.
- De ce fait, certains agents immobiliers estiment que les deux programmes en appartements neufs proposés à la vente au printemps 2012 se situent dans des niveaux de prix trop élevés pour correspondre au profil de la majorité de la demande en accession à 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 références collectées dans les offres de ventes au printemps 2012, la majorité des maisons sans rénovation importante sont proposées dans une fourchette entre 175000 € et 250000€ pour une surface de 100m² en village.

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.

■ 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 actuellement commercialisés se situent entre 70€/m² viabilisé dans le lotissement de Saint Marcel au hameau de Montmagny (parcelle de 315 à 740m²), 89€/m² à Villarlurin (parcelles de 1000m²) et jusqu'à 140/150€/m² dans le lotissement Versant Sud dans le coteau de Moûtiers en direction d'Hautecour (parcelles de 650/700m²).

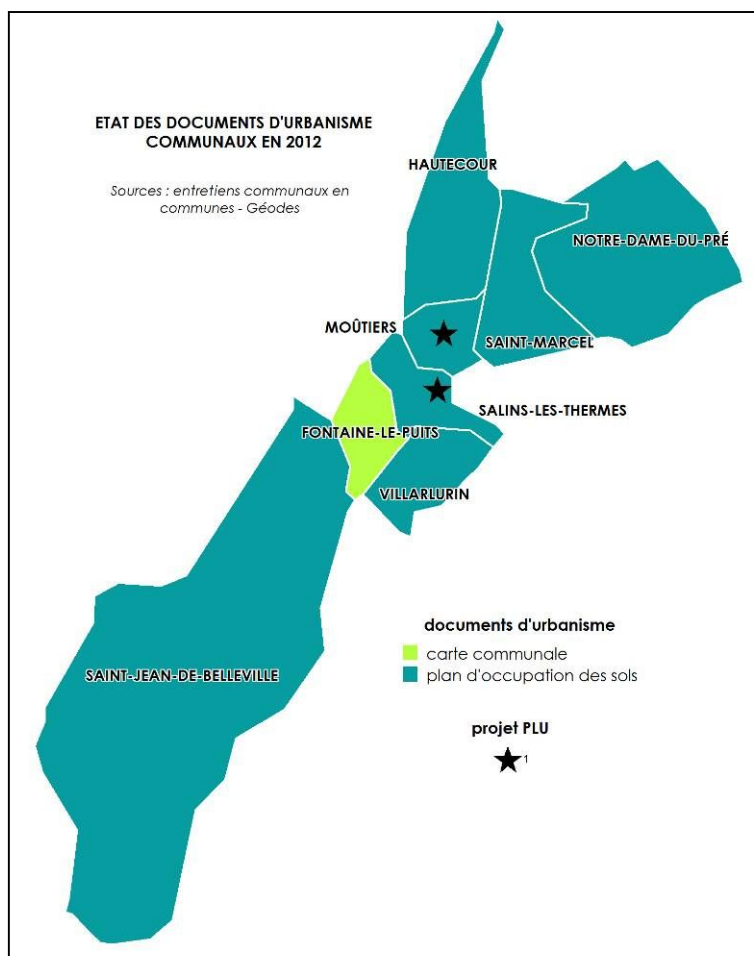
La demande en foncier existe mais le budget moyen « terrain + construction » ne dépasse pas pour l'essentiel les 300000/350000€ : de ce fait, les terrains pour des parcelles de 700/800m² qui dépassent les 100€ ont un potentiel de clientèle beaucoup plus étroit.

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) ou d'une carte communale (Fontaine-le-Puits). Deux d'entre elles, les plus urbaines (Moûtiers et Salins-les-Thermes), ont engagé une procédure de réflexion visant à faire évoluer leur POS en PLU. 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'une 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

Quatre des huit communes de la CCCT (Moûtiers, Notre-Dame-du-Pré, Saint-Marcel 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 foncières plus favorables ou accessibles.

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

■ Les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat identifiés au printemps 2012

Les communes de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise établissent des stratégies variées pour permettre le développement ou l'encadrement de l'habitat sur leur territoire, qui **s'opèrent entre autres par l'identification de zones à enjeux** (cf. éléments cartographiques ci-après) :

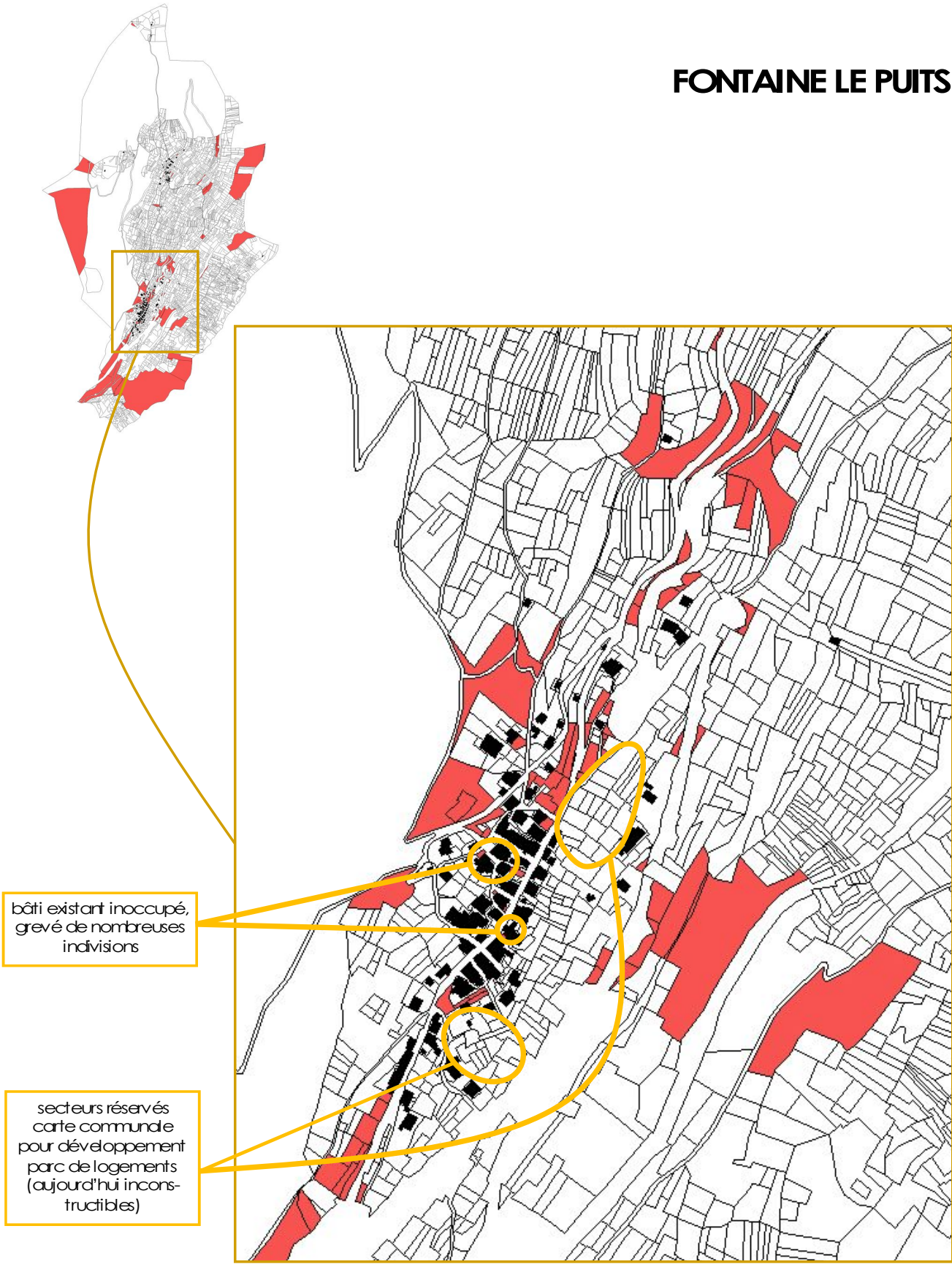
	réflexions en matière de développement de l'habitat et secteurs stratégiques
Fontaine-le-Puits	- secteurs réservés sur la carte communale pour développement parc de logements via la mise en œuvre d'une ZAD (aujourd'hui inconstructibles)
Hautecour	- potentiel de création de logements locatifs dans le presbytère vacant - zones à enjeux classées Zone 1 NA - lotissement communal : reste 1 lot en cours de commercialisation
Moûtiers	- lotissement communal de 20 lots (Versant Sud) sur la route en direction d'Hautecour, projet de création de 23 logements locatifs sociaux - Besoins de rénovation du parc ancien en centre-ville - Questionnement sur le devenir/évolutions de certains programmes d'habitat social - Devenir
Notre-Dame-du-Pré	- cure : propriété communale avec possibilité d'y créer 3 ou 4 logements (dont une partie en logements locatifs aidés, au regard des besoins identifiés dans la commune. - lotissement communal en cours de commercialisation (vocation : production de résidences secondaires) - projet d'un second lotissement communal en proximité immédiate de celui en cours de commercialisation (une fois que ce dernier aura intégralement trouvé acquéreur)
Saint Jean-de-Belleville	- projet de création de 2 AFU (association foncière urbaine) pour l'urbanisation de 2 zones NA afin d'y développer du petit collectif
Saint Marcel	- lotissement communal de 12 lots dont 2 déjà vendus
Salins-les-Thermes	- besoin d'amélioration de l'habitat dans les copropriétés privées (sur le volet énergétique) - Projet privé de 20 à 25 logements
Villarlurin	- lotissement communal de 13 lots individuels + 1 lot collectif avec un potentiel de 8 à 10 logements (dont une partie pourrait être du logement locatif aidé, au regard des besoins identifiés) - potentiel de création de logements dans les combles de l'école

Les cartes suivantes permettent de préciser pour chacune des communes :

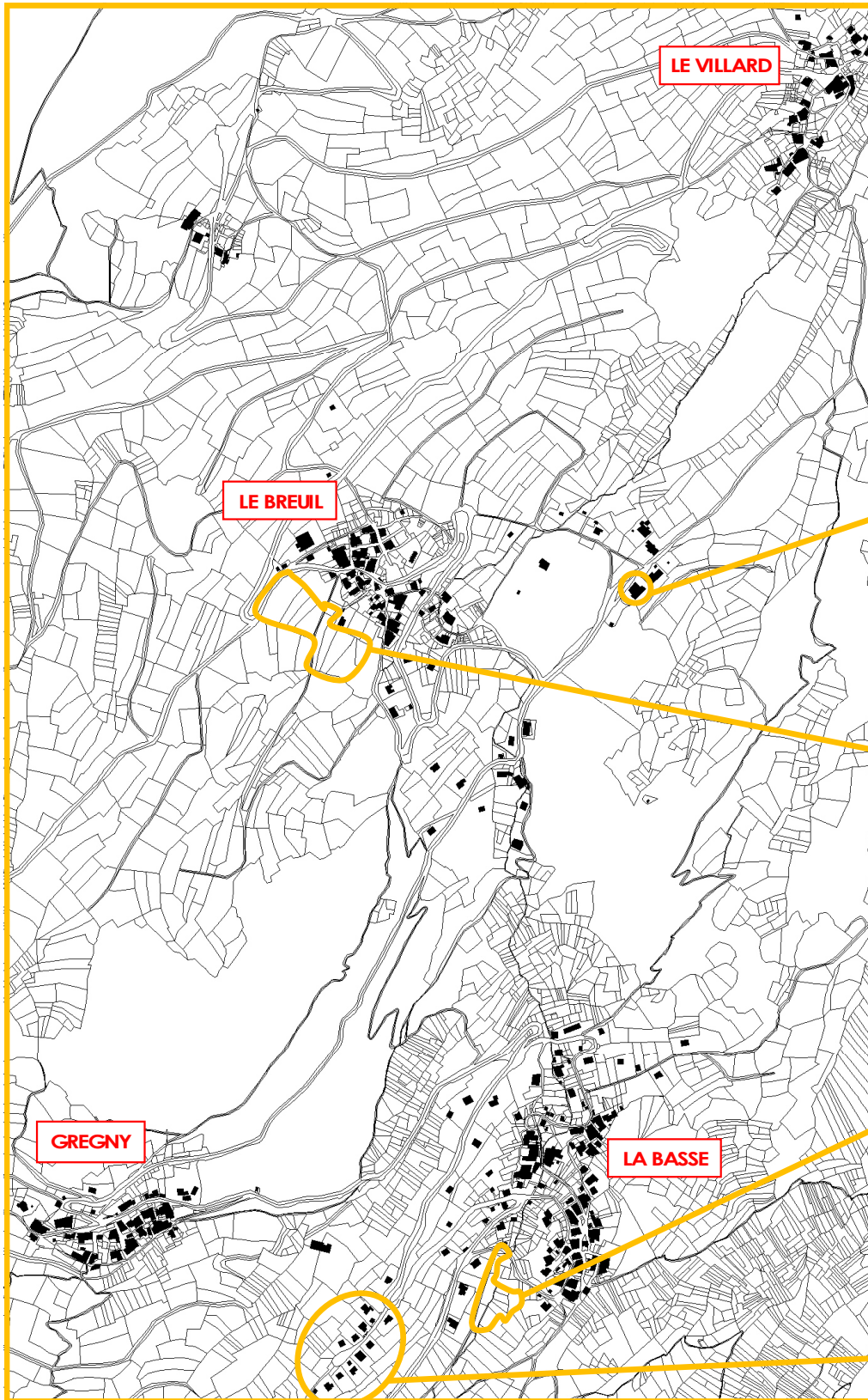
- les projets qui ont été définis par les communes en termes de développement de l'habitat en mixité
- les secteurs stratégiques de développement de l'habitat
- le repérage du bâti devant faire l'objet de travaux d'amélioration.

Elles ont été réalisées sur la base des informations collectées lors des entretiens avec les élus dans chacune des communes.

FONTAINE LE PUIES



HAUTECOUR



Presbytère vacant
Propriété
communale
Potentiel de
création de
logements locatifs

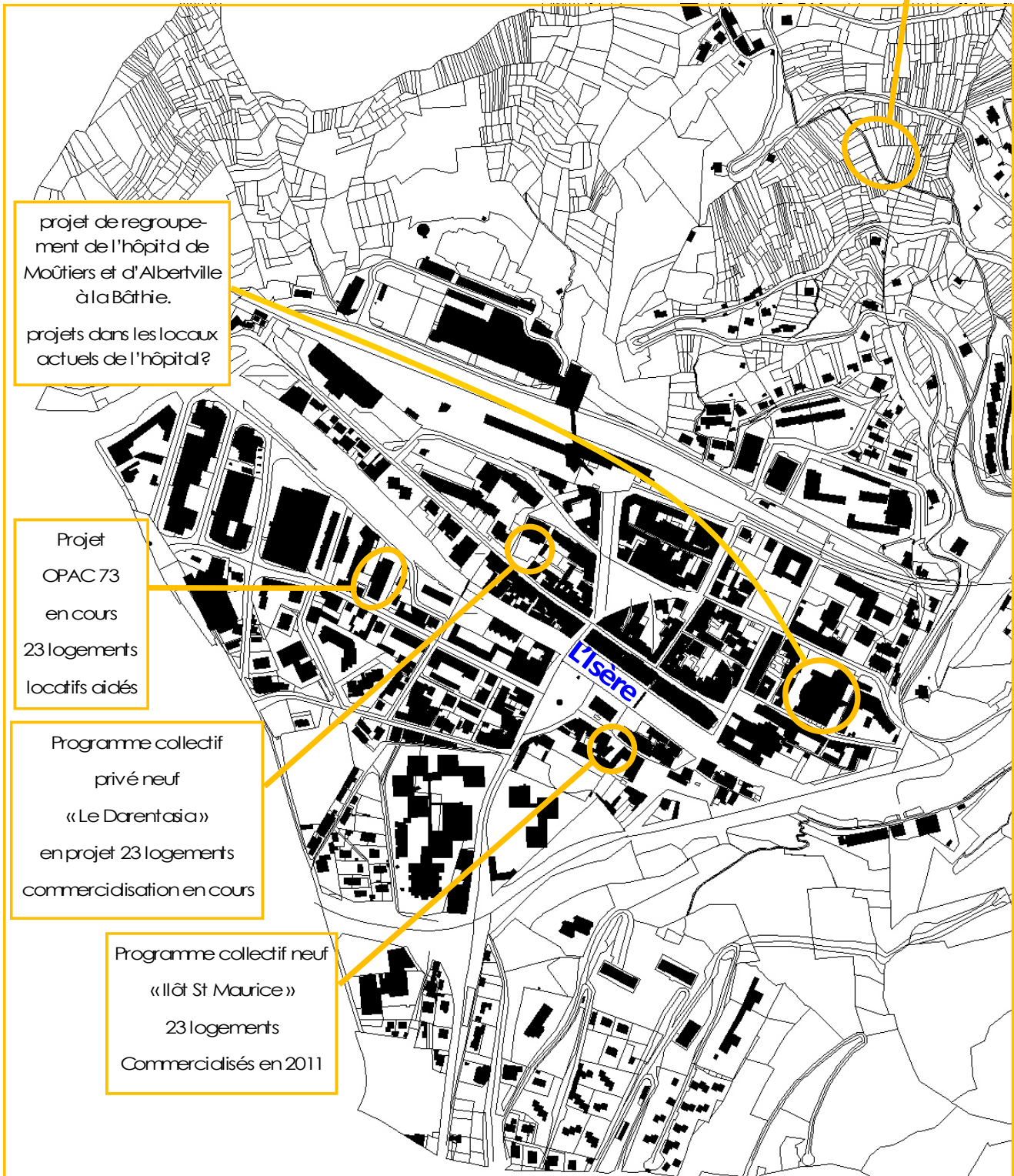
Zone 1 NA
Potentiel de
développement
de l'habitat
à moyen terme
Zone à enjeux

Zone 1 NA
Potentiel de
développement
de l'habitat
à plus long terme
Zone à enjeux

Lotissement
Communal
« la Tovère »
Reste 1 lot à la
vente

MOÛTIERS

Lotissement communal
« Versant Sud »
20 lots
Commercialisation en cours



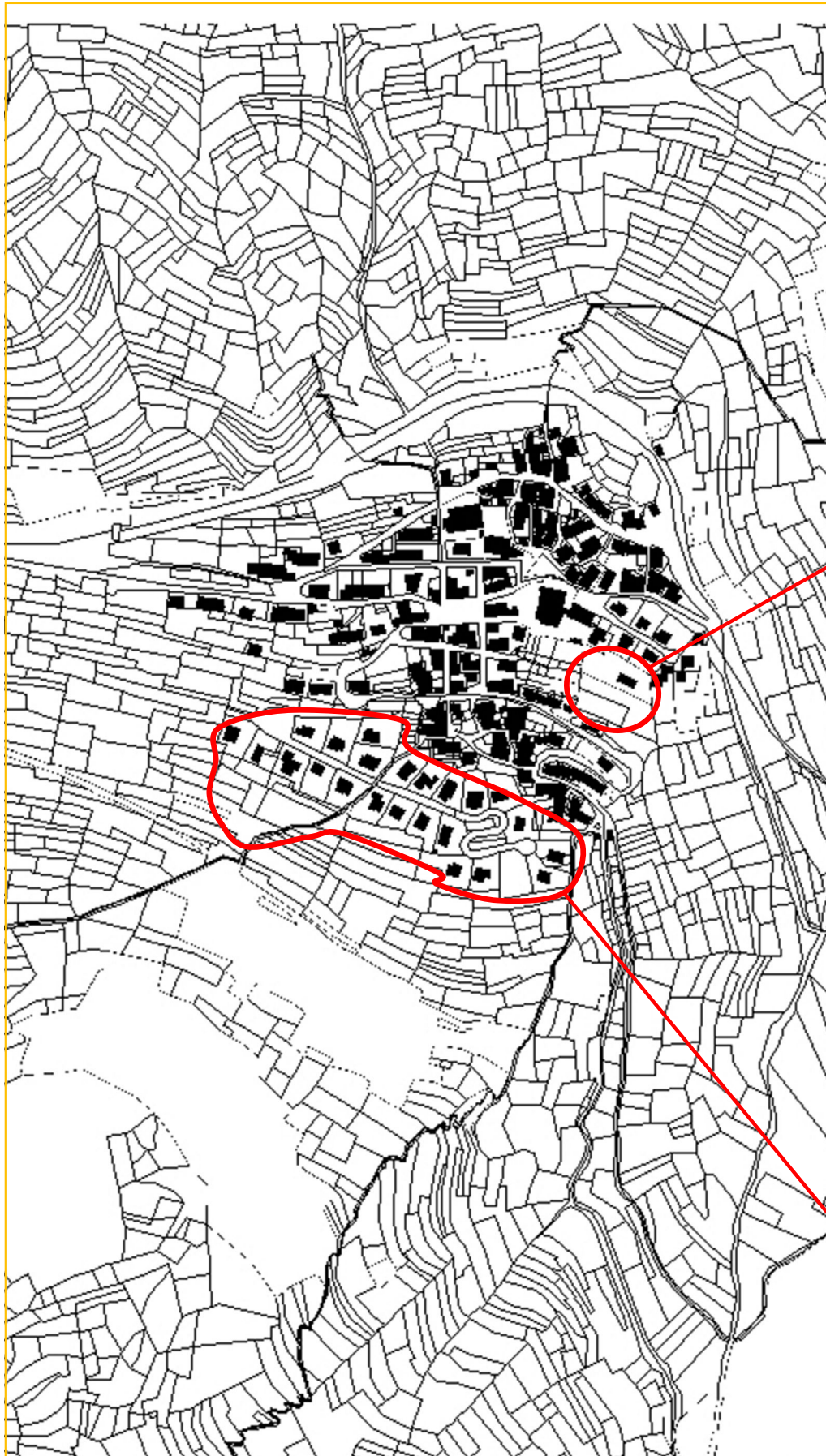
projet de regroupement de l'hôpital de Moutiers et d'Albertville à la Bâthie.
projets dans les locaux actuels de l'hôpital?

Projet OPAC 73 en cours
23 logements
localités aidés

Programme collectif privé neuf « Le Darentasia » en projet 23 logements commercialisation en cours

Programme collectif neuf « Îlot St Maurice » 23 logements Commercialisés en 2011

ST JEAN DE BELLEVILLE « CHEF-LIEU »



Projet de création d'une AFU pour l'urbanisation de cette zone NA
Souhait de voir se développer un mini collectif locatif de 2x4 logements

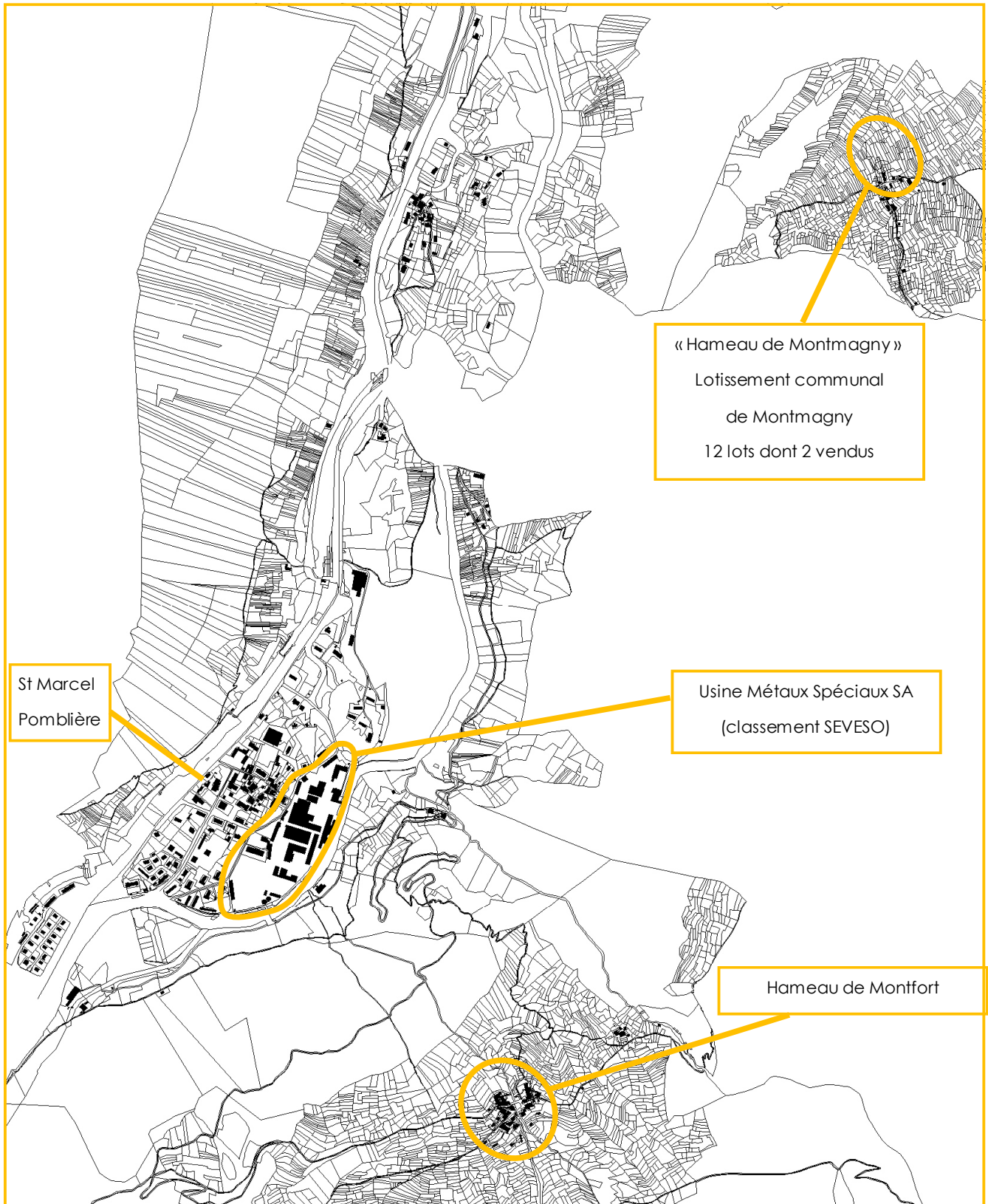
Lotissement communal
créé en 2002

ST JEAN DE BELLEVILLE « VILLARLY »

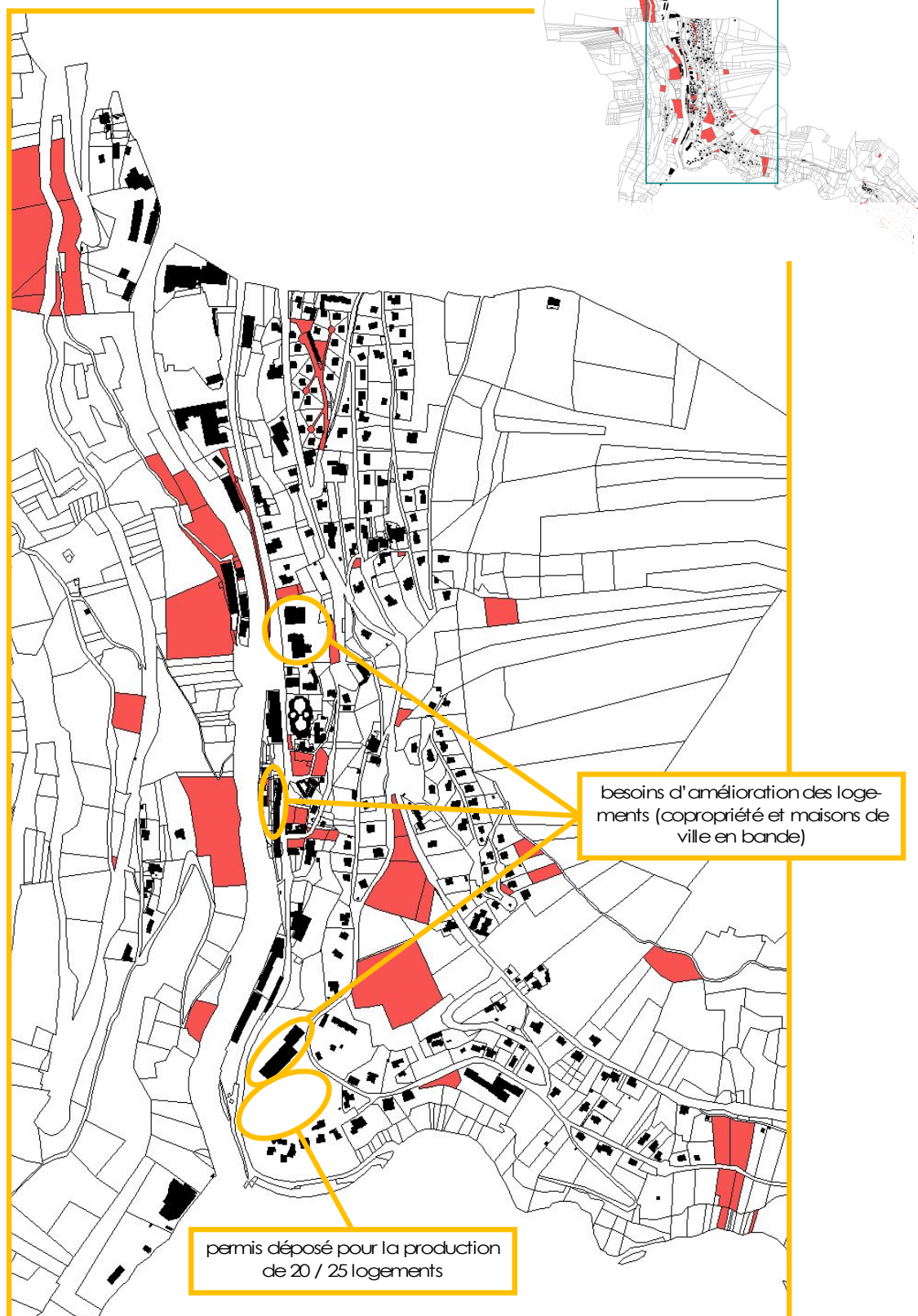


Projet de création d'une AFU pour l'urbanisation de cette zone NA
Souhait de voir se développer un petit collectif localif de 12 logements en mixité

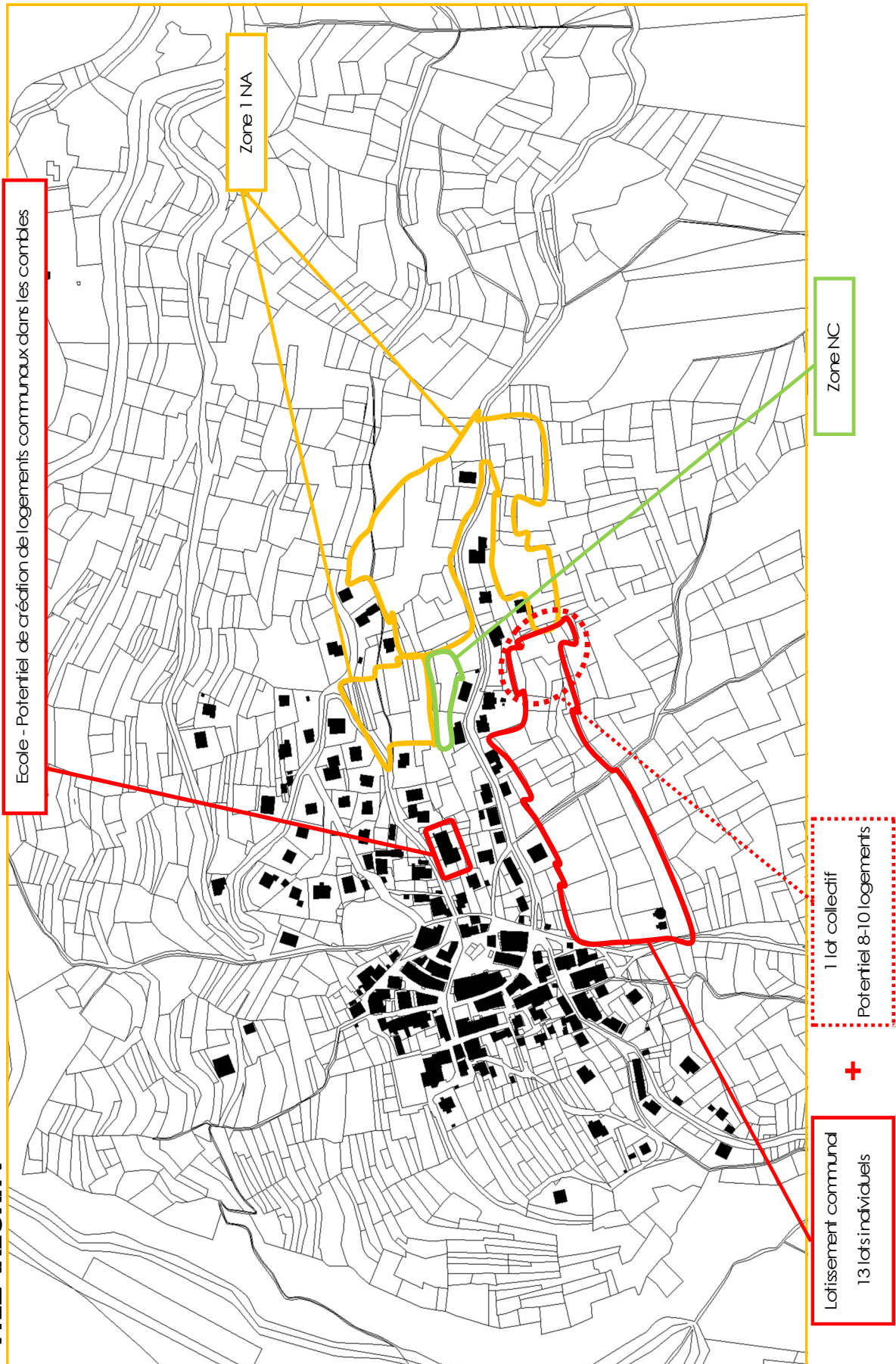
SAINT MARCEL



SALINS-LES-THERMES



VILLARLURIN



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** (37% de logements locatifs sociaux),
- ➔ **Un parc locatif social pour partie dévalorisé et de plus en plus délaissé :**
 - 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,**
- ➔ Une demande locative sociale pour partie de plus en plus sélective, **avec une « évasion » vers les territoires voisins** (bassin d'Aigueblanche),
- ➔ Toutefois, **une part importante de demandeurs précarisés aux ressources faibles.**

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

- ➔ **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 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 d'améliorations des performances énergétiques** du parc de logements, notamment dans le parc locatif privé,
- ➔ **Une OPAH en cours**, orientée vers le public propriétaires-occupants, 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**, 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.

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

- ➔ **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),
- ➔ **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 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, 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 :

- **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 2019 en matière de politique locale de l'habitat.**
Il précise ainsi les axes d'interventions prioritaires, leurs principes et leurs mises en œuvre. **Le document d'orientations présente donc les choix politiques retenus.**
- **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.**

■ 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,**
- **Des échanges techniques de concertation avec les partenaires et notamment les services de l'Etat (DDT73 service Habitat Construction),**
- **Des ateliers de travail organisés à l'automne 2012 (3 réunions) où ont été conviés l'ensemble des acteurs locaux et institutionnels du logement, permettant de partager et valider les principaux enjeux retenus avec tous les acteurs et partenaires associés à l'élaboration du P.L.H (acteurs locaux et institutionnels du logement).**
- **Un comité de pilotage validant les grandes orientations retenues.**

■ 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 (-0.1%/an entre 1999 et 2009), 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.

Les analyses issues du diagnostic dresse le portrait 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 de contrecarrer ces évolutions et d'agir pour améliorer, adapter l'offre de logements et ainsi dynamiser l'attractivité résidentielle du territoire.

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 300 habitants supplémentaires à échéance 2019

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 300 habitants supplémentaires à échéance du PLH (2019).**

La population de la Communauté de Communes a été évaluée par les élus et services des communes à **7300 habitants début 2012** (population municipale) : gagner 300 habitants à échéance 2019 correspond donc :

- **A un rythme d'évolution démographique de + 0.6%/an entre 2012 et 2019 (7 années prises en compte) ou +0.7%/an sur la période 2009-2019 en se basant sur le nombre de 7087 habitants en 2009** (population municipale au recensement Insee).

- Soit un gain moyen de population municipale de +43 personnes/an en moyenne sur 7 ans (de 2012 à 2019).

Dans le cadre des premières orientations issues des documents de travail du SCOT, deux scénarii d'évolutions démographiques ont été évoqués comme base de travail sur la période 2007-2030 à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Tarentaise, avec des hypothèses se situant entre +0.76%/an et +0.37%/an.

Le scénario du PLH de la Communauté de Communes retenu à échéance 2019 se situe donc entre les deux hypothèses de travail du SCOT.

Il est également cohérent et en phase avec les premières orientations du SCOT 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 envisagée par le 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

Il a été défini le **besoin en logements nécessaires** pour répondre à ce scénario d'évolution démographique (accueillir 300 habitants supplémentaires à échéance 2019) en tenant compte des hypothèses suivantes :

□ Hypothèses :

Il a été défini le **besoin en logements nécessaires** pour répondre à ce scénario d'évolution démographique (accueillir 300 habitants supplémentaires à échéance 2019) en tenant compte des hypothèses suivantes d'évolution des différents facteurs générant des besoins en logements :

- + 0.7%/an de croissance démographique de 2009 à 2019
- Stabilisation du nombre de personnes par ménage à 2.11 en 2019

Le nombre moyen de personnes par ménage est faible : 2.11 en 2009 (Insee). Un des objectifs prioritaires de la CCCT dans le cadre de son PLH est de favoriser l'accueil et le maintien de ménages familiaux.

De ce fait, la Communauté de Communes retient comme hypothèse une stabilisation du nombre moyen de personnes par ménage à échéance 2019 (2.11).

- **Objectif de baisse de la vacance sur la période 2013-2019**

La vacance est évaluée comme élevée au recensement Insee, atteignant 10.5% du parc de logements en 2009, principalement concentrée à Moûtiers.

Une des orientations du PLH est d'agir sur le parc de logements existants en favorisant son amélioration et la remise sur le marché de logements vacants, ce qui permettra pour partie de répondre aux besoins en logements issus du scénario d'évolution démographique retenu.

Sur la période 2013-2019, le scénario proposé évalue la baisse de vacance envisagé de 10.5% (données 2009 Insee)³ à 8 % du parc de logements en 2019.

Cet objectif peut apparaître relativement peu ambitieux mais il **prend en compte la réalité du contexte local** (cf. diagnostic). Une partie de la vacance (principalement à Moûtiers et dans les centre-villages) concerne un parc de logements très anciens, vétustes et inoccupés depuis de nombreuses années et qui demeurent très difficiles à mobiliser: il existe donc une vacance «incompressible» sur laquelle il est particulièrement difficile de peser.

- **Besoins de renouvellement du parc de logements**

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que chaque année des logements « disparaissent » en lien avec des opérations de rénovation urbaine, des logements transformés en bureau ou pour d'autres usages, etc. Les besoins en logements doivent tenir compte de ces évolutions et combler ce déficit. En moyenne nationale, le rythme de renouvellement est évalué dans une fourchette faible se situant entre 0.1% et 0.2%/an.

Dans la Communauté de Communes, compte-tenu de la vétusté d'une partie du parc de logements et de la volonté des élus d'agir dans le cadre du PLH en faveur du renouvellement du parc, **le taux de renouvellement a été fixé à un niveau volontariste de 0.30%/an.**

- **Evolution du parc de résidences secondaires**

L'évolution du parc de résidences secondaires est prise en compte dans la mesure où elle est nécessaire en termes de calcul des besoins en logements (le taux de vacance est notamment calculé sur l'ensemble du parc de logements: résidences principales + logements vacants + résidences secondaires).

³ A noter que la vacance en 2013 est **très vraisemblablement plus élevée que 10.5% du parc de logements**, compte tenu des évolutions récentes des marchés immobiliers locaux, marquées par une forte détente.

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences secondaires est resté quasiment stable (+ 6 logements en 10 ans, soit 782 logements en 2009 au recensement Insee soit 17.6% du parc de logements).

Il a été retenu comme hypothèse qu'à échéance 2019, le nombre de résidences secondaires restera stable.

Nota : l'évaluation des besoins en logements est basée et calée sur les données du recensement 2009, dernières données disponibles au moment de l'évaluation.

□ **Résultats** (cf. tableau page suivante)

Au total, ces différentes hypothèses aboutissent à une évaluation de besoins en logements neufs de **34 logements par an en moyenne sur la période 2009-2019** dont :

- **24 liés à la croissance démographique envisagée,**
- **10 liés au renouvellement du parc,**

La baisse du taux de vacance à 8% en 2019 aboutit à une diminution du nombre de logements vacants de 10 logements en moyenne par an, soit environ 60 sur la durée du PLH.

Au total, sur la durée du PLH 2013-2019 (6 ans), en tenant compte des hypothèses retenues, **le scénario de développement démographique engendre un besoin en logements sur la durée du PLH de 204 logements neufs.**

■ 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 deux sous-ensembles : **le pôle urbain Moûtiers/Salins-les-Thermes et les 6 autres communes de la Communauté de Communes**

Les premières orientations du SCOT (évoquées dans les documents de travail disponibles dans le cadre de l'élaboration en cours du PADD) visent à renforcer **le poids et la vocation résidentielle du pôle urbain Moûtiers/Salins-les-Thermes** (à ce

stade de la démarche SCOT, il n'existe toutefois pas de traduction chiffrée de cette orientation).

- Il a donc été tenu compte de cette orientation du SCOT dans le mode de répartition de l'objectif de production en retenant 60% de la production dans le **pôle urbain Moûtiers/Salins-les-Thermes et 40% dans les 6 autres communes** (sur la période 2000-2011, la production de logements s'est répartie à 50% dans le pôle urbain et 50% dans les 6 autres communes).

□ Répartition des objectifs par segment de marché

1. **Les besoins estimés en logements neufs** 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 sur-offre 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.

L'objectif de production a été évalué entre 33 et 44 logements, avec une déclinaison territoriale présentée dans le tableau de synthèse ci-après.

- **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
4.48€/m² SU en 2013)*

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.

L'Etat a fixé comme directive un objectif de production de logements PLA I (sur le total PLUS/PLAI) de 25 % sur la zone C, à laquelle appartient la Communauté de Communes.

Pour tenir compte à la fois de cette directive et 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).

✓ Production de logement PLS : (logement à loyer intermédiaire 7.58€/m² SU en 2013).

A l'échelle globale de la CCCT, la production de logements locatifs publics 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%** pour répondre à des besoins spécifiques identifiés dans certaines communes. C'est notamment le cas de Saint Jean de Belleville, où il existe des besoins pour des ménages à ressources moyennes, actifs dans les stations voisines, qui ne peuvent se positionner sur le marché de l'accession trop onéreux et dont les ressources sont toutefois trop élevées par rapport aux plafonds du logement PLUS. Ces ménages sont logés dans le parc locatif privé existant dans la commune, à des niveaux de loyer souvent très élevés.

✓ Production de logement PLUS : (logement à loyer intermédiaire 5.05€/m² SU en 2013).

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)**

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/aidée

- 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 60 logements sur la durée du PLH, afin d'atteindre 8% de taux de vacance en 2019 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 10 à 15 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 en cours d'animation).

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

	OBJECTIFS DE PRODUCTION NEUVE				PARC EXISTANT	
	objectifs globaux	Logement locatif public	Logement en accession sociale/aidée	logement marché libre	Objectif de remise sur le marché de logements vacants	dont logements locatifs privés conventionnés
Fontaine-le-Puits	82	-	10	58 - 64	20	3-5
Hautecour		1-2				
Notre-Dame-du-Pré		1-2				
Saint Jean-de-Belleville		3-5				
Saint Marcel		-				
Villarlurin		3-5				
Moûtiers	122	15	10	82-87	40	7-10
Salins-les-Thermes		10-15				
CC Cœur de Tarentaise	204	33 -44	20	140 - 151	60	10-15

EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 2009-2019

CCCT

STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS				
LOGEMENTS	TOTAL	RESIDENCES PRINCIPALES	LOGEMENTS VACANTS	RESIDENCES SECONDAIRES
EN 1999	4211	3058	377	776
	100,0%	72,6%	9,0%	18,4%
EN 2009	4517	3260	475	782
	100%	72,2%	10,5%	17,3%

Source Insee RGP 1999-2009

PAR DE LOGEMENTS ESTIMES EN 2019	4636	3488	366	782
	100%	75%	8%	17%

HISTORIQUE ET HYPOTHESES D'EVALUATION DES BESOINS

Rythmes d'évolution démographique récentes (taux de variation annuel moyen)	1990-1999	1999-2009	2009-2019
	-0,41%	-0,1%	0,70%

	1999	2009	2019
NOMBRE DE PERSONNES/MENAGE	2,26	2,11	2,11
% de logements vacants dans le parc de logements et hypothèse de taux de vacance en 2019	9,0%	10,5%	8,0%

EVOLUTION DU PARC EXISTANT Taux de désaffectation et hypothèse de taux de renouvellement/an sur la période 2009-2019	-0,30%
---	---------------

BESOINS ANNUELS GLOBAUX EN LOGEMENTS NEUFS 2009-2019

BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS PAR AN (hors résidences secondaires)	dont besoins liés aux évolutions démographiques	24
	dont besoins liés à la baisse du nombre de personnes/ménage	0
	dont besoins liés au renouvellement des résidences principales	10
	Besoins liés à l'évolution du taux de vacance avec un taux d'objectif en 2019 de 8,0%	-10
	BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS DES MENAGES (besoins en RP + besoins en fluidité)	34

POPULATION Insee (municipale)			Population projetée en 2019
1990	1999	2009	
7422	7153	7087	7591
			arrondis à 7600 habitants

■ 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 commune** :

- ❑ **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**
- ❑ **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.**

La Communauté de Commune 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.**
- **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.

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** (entre 33 et 44 logements), venant compléter et diversifier l'offre existante,
- **En appuyant le développement d'une offre de logements en accession sociale** ou aidée, 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 orientation Habitat décidées dans le PLH.**

→ Assurer les conditions de mise en place de stratégies foncières « abitat» 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 apporte d'ores et déjà 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.

Sera également prise 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**

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.**

La question du logement des actifs saisonniers concerne indirectement le territoire dans la mesure où les actifs saisonniers privilégient plutôt la recherche de solutions de logements au plus près de leur lieu de travail, en station.

Toutefois, **une partie de l'offre locative disponible dans la CCCT, dans le parc public ou le parc privé, pourrait être potentiellement mobilisée en direction de certains saisonniers intéressés**, notamment en renforçant leur information et en améliorant la desserte de transport entre la CCCT et les stations voisines.

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

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
- L'OPAH Tarentaise Aides Habitat en cours d'animation
- 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 encours 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 leur logements (OPAH), appui pouvant être mobilisés par les ménages âgés pour adapter leur 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'action 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 devrait être 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 (jusqu'en 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€/m² 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 (Pact Savoie) **sera appuyé et renforcé dans le cadre des missions dévolues à l'animateur du PLH** (cf. action 9).

En association et concertation avec le Pact Savoie, 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 durant l'année 2014 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 en partenariat avec le Pact Savoie 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 précises des problématiques dans le parc collectif:** absence de statut de copropriété, indivisions, biens en déshérence, copropriétés fragilisées ou défaillantes, besoins de travaux en partie 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 des ces logements sous maîtrise d'ouvrage publique.

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

A l'achèvement de l'OPAH Tarentaise Aides Habitat, 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.**

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.)

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

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 Tarentaise Aide Habitat 2010-2013 :

- 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€/m² dans la limite de 4 000 € TTC / logement).

Coût estimatif : 10 000€ sur 2 ans (évalué sur la base des engagements financiers de la CCCT durant les deux premières années de l'OPAH)

2.1 Etude spécifique d'amélioration de l'habitat (2014)

Coût d'étude évalué à 25 000€

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 : 40 000€ /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 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 un attractivité résidentielle très dégradée.

- L'amélioration de certains programmes, notamment en termes de performances énergétiques, permettrait de renforcer leur attractivité et leur positionnement sur le marché de l'offre locative dans la ville de Moûtiers.
- 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.**

A ce titre, l'amélioration du programme locatif social de la **Chaudanne** (Opac Savoie – 86 logements en proximité du centre-ville) apparaît d'ores et déjà comme une cible privilégiée (besoins d'amélioration des performances énergétiques et de maîtrise des charges). Une étude de diagnostic thermique globale a été engagée en 2013 par l'OPAC Savoie. Le quartier de la Chaudanne va faire l'objet en parallèle de réaménagements urbains (notamment la réouverture de la passerelle traversant les voies ferrées et permettant de relier aisément le quartier au reste du centre-ville).

Ces travaux permettront ainsi de conforter l'attractivité de ce programme et seront donc complémentaires des actions qui pourront être engagées en terme d'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble la Chaudanne.

- Une fois les sites prioritaires d'intervention identifiés, **la Communauté de Communes contractualisera avec les bailleurs concernés l'engagement du programme de 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 : **50 000€ 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 des 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 (action1 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 (atteindre 7600 habitants en 2019), **les besoins en logements neufs ont été estimés à 204 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 de 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 nouveaux a été défini.
- un objectif de production en accession aidés 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, uniquement pour les logements PLUS et PLA I (ou PALULOS communal dans des projets de logements communaux conventionnés)** en neuf ou acquisition-amélioration, transformation d'usage de bâtiment existant,

- **Elle sera versée aux opérateurs** (bailleurs sociaux publics et communes) **sur la base d'un montant ttc de 2000 euros par logement.**

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,
- 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, 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 : prix de vente plafonnés à 2123 € Ht TVA 7%)
- par le biais de la vente de logements en accession sociale (prix de vente plafonnés : 2123€ Ht TVA 19.6%).
- 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 Accession).

L'aide de la CCCT 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 subventionnés x 2000 € = 70 000 € sur la durée du PLH soit 11 700 €/an**

Nota : le coût estimatif a été défini sur la base de 35 logements, évaluation basse des objectifs de production. Il 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 soit 6670 €/an**

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**
- **Baillleurs 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 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**

**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 (en cours de réflexion), lorsque celui-ci sera défini.

**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 : **à préciser (projet en cours de réflexion)**

**acteurs
mobilisés**

- La CC Cœur de Tarentaise
- Communes (CCAS)
- CIAS Canton de Moûtiers (SIERSS)
- Services sociaux du Conseil Général de Savoie (DTVS Tarentaise Vanoise),
- Opérateur OPAH (Pact Savoie)

- 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

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.

La demande émanant de publics actifs saisonniers est plus difficile à apprécier dans la mesure où se loger « en vallée » est souvent un choix par défaut, faute d'avoir trouvé une solution adaptée en station auprès de son lieu de travail.

De ce point de vue, la mobilisation de l'offre disponible à Moûtiers ou ses environs pose la question des moyens de transports que pourront mobiliser les saisonniers pour rejoindre leur lieu de travail en station.

objectifs

➔ **Améliorer la mise en relation entre l'offre locative disponible et les besoins des publics jeunes et des actifs saisonniers**

contenu et mise en œuvre

Dans le cadre de l'animation du PLH, un travail partenarial sera engagé avec le lycée Ambroise Croizat, la Mission Locale Jeunes, les maisons des saisonniers, les bailleurs et acteurs sociaux, les professionnels de l'immobilier.

Il s'agira :

- **de préciser les besoins locaux** (publics jeunes, étudiants, actifs saisonniers) 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 : 10-15 logements sur durée du PLH.

**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 : 5000€/an

**acteurs
mobilisés**

- La CC Cœur de Tarentaise
- Etablissement de formation (Lycée Ambroise Croizat)
- Mission Locale Jeunes Tarentaise
- Bailleurs sociaux
- Maison des saisonniers
- Professionnels locaux de l'immobilier

**indicateurs
de suivi**

Nombre de logements mobilisés en direction des publics jeunes

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 niveau 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 de 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 :

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 2013 -2019

				coût estimatif prévisionnel sur la durée du PLH	coût estimatif annuel
Soutenir l'attractivité du territoire : améliorer, requalifier et diversifier l'offre de logements	ACTION 1	Améliorer l'attractivité et la qualité du parc privé existant	Aides CCCT Opah Tarentaise Habitat 2014-2015	10 000	5000 (2014-2015)
			Etude des cibles prioritaires d'amélioration	25 000	25000 (2014)
			Animation dispositif Post OPAH 2016-2018 (*)	75 000	25000 (2016-2018)
			Aides complémentaires CCCT sur dispositif 2016-2018	120 000	40000 (2016-2018)
	ACTION 2	Améliorer et requalifier le parc locatif public	Appuyer la réhabilitation de programmes locatifs aidés publics	50 000	8 333
			Engager la requalification du quartier Montgalgan		
	ACTION 3	Diversifier l'offre de logements, favoriser les parcours logements	Programmer le développement maîtrisé d'une offre complémentaire de logements locatifs aidés publics	70 000	11 667
			Appuyer la production d'une offre de logements en accession sociale	40 000	6 667
Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs Habitat du PLH	ACTION 4	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)		
	ACTION 5	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	ACTION 6	Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	Animation/répérage des besoins/ 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		
	ACTION 7	Améliorer l'accès au logement des jeunes et des actifs saisonniers	Appui à la mobilisation de logements vacants à destination de publics jeunes	30 000	5 000
	ACTION 8	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	ACTION 9	Mettre en place une ingénierie spécifique Logement au sein de la Communauté de Communes	Création d'un demi-poste Animateur PLH (*)	120 000	20 000

Coût estimatif annuel moyen (évaluation) pour le financement des 9 actions :

90 000 €/an en moyenne soit 540 000 € sur 6 ans

(hors Appui au projet de restructuration du foyer de Salins Les Thermes et de la restructuration du Programme Montgalgan)

(*) coût hors subventions potentiellement mobilisables (Anah, CDDRA CTS)

Annexes

Liste des personnes contactées

- Les **maires et élus et / ou techniciens** des huit communes de la CCCT
- M. **Parat**, M. **René** : **DDT 73** - Service Habitat et Construction / Unité Politiques Locales de l'Habitat
- Mme **Faure** (et son équipe), responsable de la **Délégation Territoriale Tarentaise Vanoise du Conseil Général Savoie**
- M **Laruaz**, directeur **Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise**
- M. **Grillet** : Chef de projet **SCOT Tarentaise**,
- Mme **Godbillon Cal Pact Savoie** : animatrice OPAH Tarentaise Habitat
- Notaire : Maître **Lefevre** à Moûtiers
- Agences immobilières : responsables des agences **Nexity, l'Agence et Eco Transaction GSI à Moûtiers**
- M. **Vinit**, directeur de l'OPAC Savoie et M **Montalbo** : responsable agence **OPAC de la Savoie** à Moûtiers,
- M. **Witz** : directeur **Val Savoie Habitat**, Mme **Briquet** responsable service Patrimoine, et M. **Besset** : Adjoint Directeur Clientèle Val Savoie Habitat.
- M **Francois Gaudin** : directeur de la **Mission Locale Jeunes Tarentaise**
- **Mme Prost** : coordinatrice **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisés** (PDALPD 73), M. **Langain** : chargé d'étude PDALPD73
- Mme **Carraz** : directrice du Pôle Logement de la **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations – Savoie** (DDCSPP73), Mme **Sallaz** (DDCSPP73)
- M. **Gautier** : référent local **Confédération Nationale du Logement et administrateur OPAC 73**
- Mme **Laperrousaz** : secrétariat des BTS du **Lycée de Moûtiers**
- M. **Lemercier** : **Foyer l'Oiseau Bleu à Albertville**
- M. **Hadorn** : CAF Savoie.