



Direction Départementale Territoriale  
de la Savoie

---

# Plan Départemental de l'Habitat de Savoie

---

Bassin d'Habitat de Grand  
Lac

---

Diagnostic territorial

---

Juillet 2019

# Sommaire

---

SOMMAIRE	1
1. LE PAYSAGE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	3
<b>1.1 Identité et fonctionnement du territoire</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Dynamique économique</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Profil sociodémographique</b>	<b>7</b>
1.3.1 L'évolution de la population	7
1.3.2 Le profil des ménages	8
1.3.3 Les revenus des ménages	10
<b>En résumé le paysage démographique du bassin d'habitat de Grand Lac</b>	<b>13</b>
2. LE PARC DE LOGEMENTS	14
<b>2.1 La structure du parc de logements et son évolution</b>	<b>14</b>
<b>2.2 La construction neuve</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Le parc de résidences principales et son occupation</b>	<b>17</b>
<b>2.4 Le parc privé potentiellement indigne</b>	<b>19</b>
<b>En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Grand Lac</b>	<b>20</b>
3. LE FONCTIONNEMENT DU PARC SOCIAL	21
<b>3.1 Caractéristiques du parc locatif social</b>	<b>21</b>
<b>3.2 La demande locative sociale</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social</b>	<b>27</b>
<b>3.4 La programmation récente</b>	<b>28</b>
<b>3.5 Le parc de logements privés conventionnés</b>	<b>28</b>
<b>En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Grand Lac</b>	<b>29</b>
4. LE FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS PRIVÉS ET DES PARCOURS RÉSIDENTIELS	30
<b>4.1 Le marché de la construction de maisons individuelles</b>	<b>30</b>
<b>4.2 Le marché de la promotion immobilière</b>	<b>31</b>
<b>4.3 Le marché de la revente</b>	<b>31</b>
4.3.1 Situation du marché	31
4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir	34
4.3.3 Les acquéreurs d'appartements anciens	35
4.3.4 Les acquéreurs de maisons anciennes	37
<b>4.4 Le marché locatif privé</b>	<b>40</b>
<b>4.5 L'offre en accession sociale à la propriété</b>	<b>41</b>
<b>En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Grand Lac</b>	<b>42</b>
5. LES PUBLICS SPÉCIFIQUES	43
<b>5.1 Les étudiants</b>	<b>43</b>
<b>5.2 L'offre d'hébergement</b>	<b>43</b>
<b>5.3 Les personnes âgées</b>	<b>44</b>
<b>5.4 Les personnes handicapées</b>	<b>45</b>
<b>5.5 Les gens du voyage</b>	<b>46</b>

5.6 Les saisonniers	46
6. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	47

46

47

# 1. Le paysage sociodémographique

## 1.1 Identité et fonctionnement du territoire

Le bassin d'habitat de Grand Lac se situe au nord-est de la Savoie. Il regroupe 28 communes, toutes membres de la nouvelle Communauté d'Agglomération Grand Lac. Cet EPCI, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017, est issu du regroupement de 3 anciens intercommunalités

- Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget
- Communauté de Communes de Chautagne
- Communauté de Communes du Canton d'Albens



Ce bassin d'habitat est sous l'influence de l'aire urbaine de Chambéry. Les communes situées au sud du bassin d'habitat font parties du grand pôle défini par l'INSEE pendant que les autres communes font partie :

- Des couronnes des grands pôles
- Des communes multi polarisées de grands pôles
- D'autres communes multi polarisées

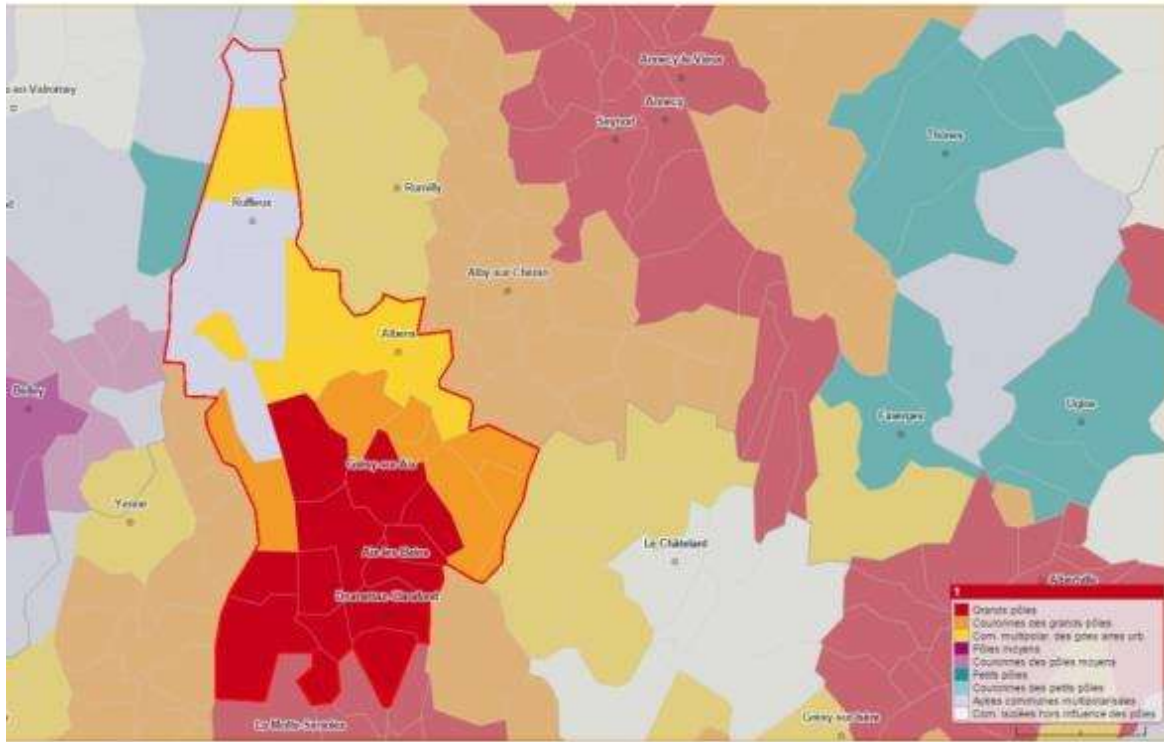
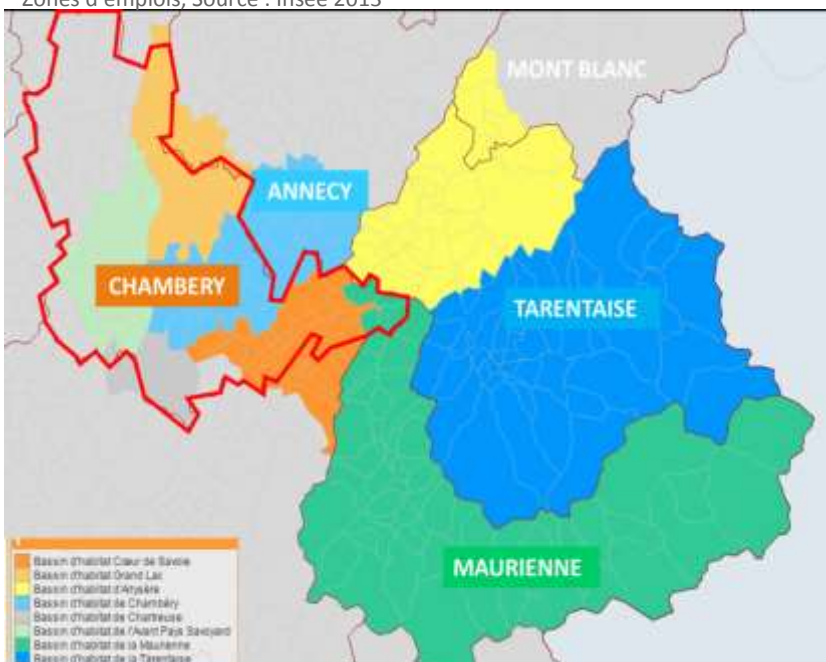


Figure 1 : typologies des communes / aires urbaines 2010

Le bassin d'habitat de Grand Lac est en grande partie intégré dans la zone d'emploi de Chambéry, et une partie des communes sont rattachées au bassin d'emploi d'Annecy. Ce territoire s'inscrit au cœur de territoires connaissant une dynamique de développement soutenue et une attractivité avérée.

Zones d'emplois, Source : Insee 2013



## 1.2 Dynamique économique

<b>EMPLOI</b> <i>Source : INSEE 2013</i>	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	32 990	202 740
dont actifs occupés	29 650	184 400
Emploi total au lieu de travail	26 976	187 970
Variation annuelle moyenne de l'emploi total au lieu de travail 2008 / 2013	1,6%	0,6%
Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence	31,2%	38,4%
Nombre d'emplois au LT pour 100 actifs occupés	91	102
Taux de chômage (au sens de l'INSEE)	10,1%	9,1%
<b>Répartition de l'emploi par sphère d'activité</b>		
<i>Part du secteur productif</i>	36%	27%
<i>Part du secteur présentiel</i>	65%	72%
<b>Evolution de l'emploi par sphère d'activité (2008/2013)</b>		
<i>Gain d'emplois dans le secteur productif</i>	154	-72
<i>Gain d'emplois dans le secteur présentiel</i>	422	1111

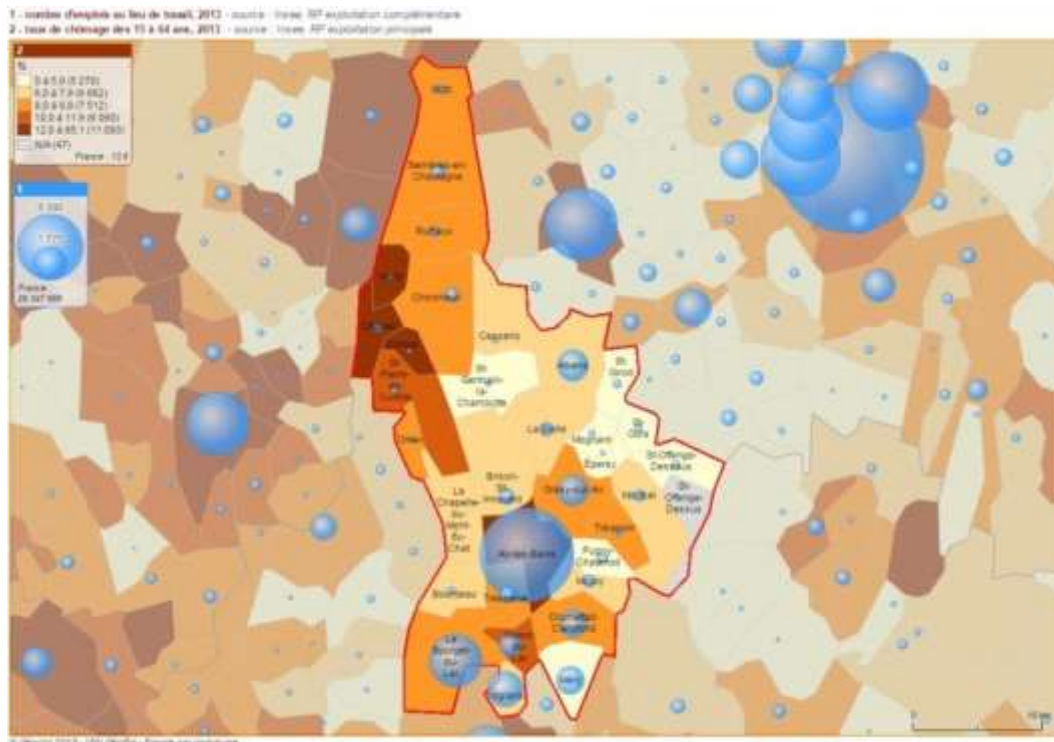
Le bassin d'habitat de Grand Lac bénéficie d'une dynamique de développement économique compte tenu de la progression du nombre d'emplois : +1.6% / an entre 2008 et 2013.

Si le nombre d'emplois au lieu de travail est légèrement inférieur à celui de la Savoie, le bassin d'habitat de Grand Lac a aussi une vraie vocation économique. Son tissu économique se caractérise par une sphère d'activité productive<sup>1</sup> plus importante localement qu'à l'échelle de la Savoie.

La majorité des emplois sont concentrés à Aix-les-Bains et dans les communes du sud du bassin d'habitat, en lien notamment avec les toutes les entreprises installées sur le pôle d'excellence de Savoie Technolac.

---

<sup>1</sup> Les activités présentiels sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

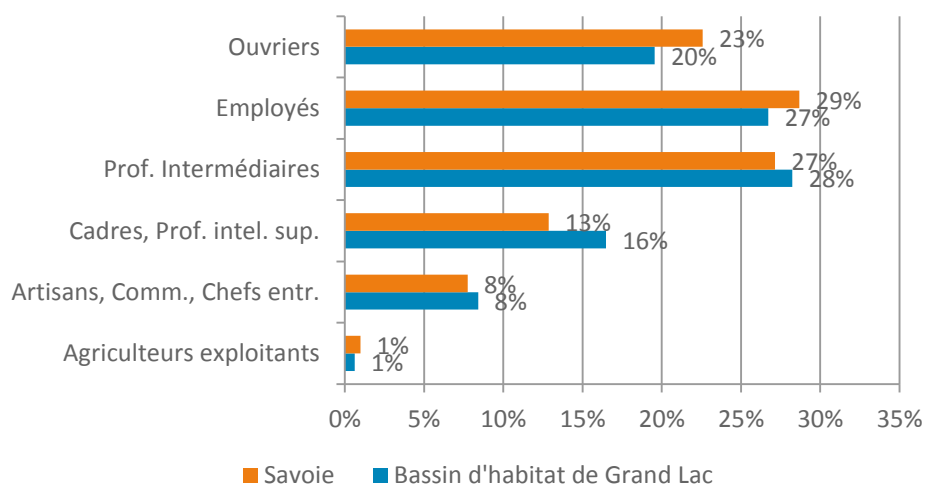


Par ailleurs, si le taux de chômage sur le bassin d'habitat de Grand Lac est supérieur à celui de la Savoie, cela masque des disparités entre les communes. En effet, la commune centre d'Aix-les-Bains et les communes du nord et de l'est du bassin d'habitat sont celles à avoir un taux de chômage élevé.

Concernant les actifs, le bassin d'habitat de Grand Lac se caractérise par une part plus importante d'actifs issus de catégories socio professionnelles intermédiaires et supérieures.

### Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle

Scs : INSEE 2013



## 1.3 Profil sociodémographique

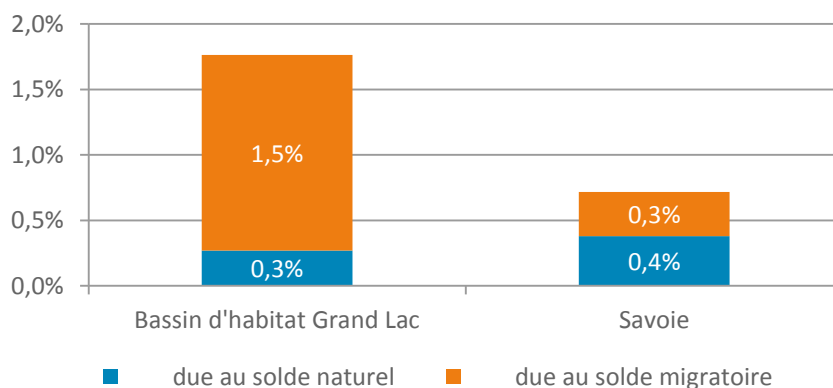
### 1.3.1 L'évolution de la population

<b>POPULATION</b> <i>Source : INSEE 2013</i>	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Population en 2013 (municipale)	72 560	423 715
Part au sein du département de la Savoie	17%	
Variation annuelle moyenne de la population 2008 / 2013	1,80%	0,70%
<i>due au solde naturel</i>	0,3%	0,4%
<i>due au solde migratoire</i>	1,5%	0,3%
Indice de jeunesse (moins de 20 ans/ plus de 60 ans)	0,9	1,0

Le bassin d'habitat de Grand lac se caractérise par une forte dynamique démographique (+1.8% / an) bien au-delà de la dynamique départementale. Cette croissance démographique est largement portée par une solde migratoire excédentaire, témoignant de l'attractivité du territoire.

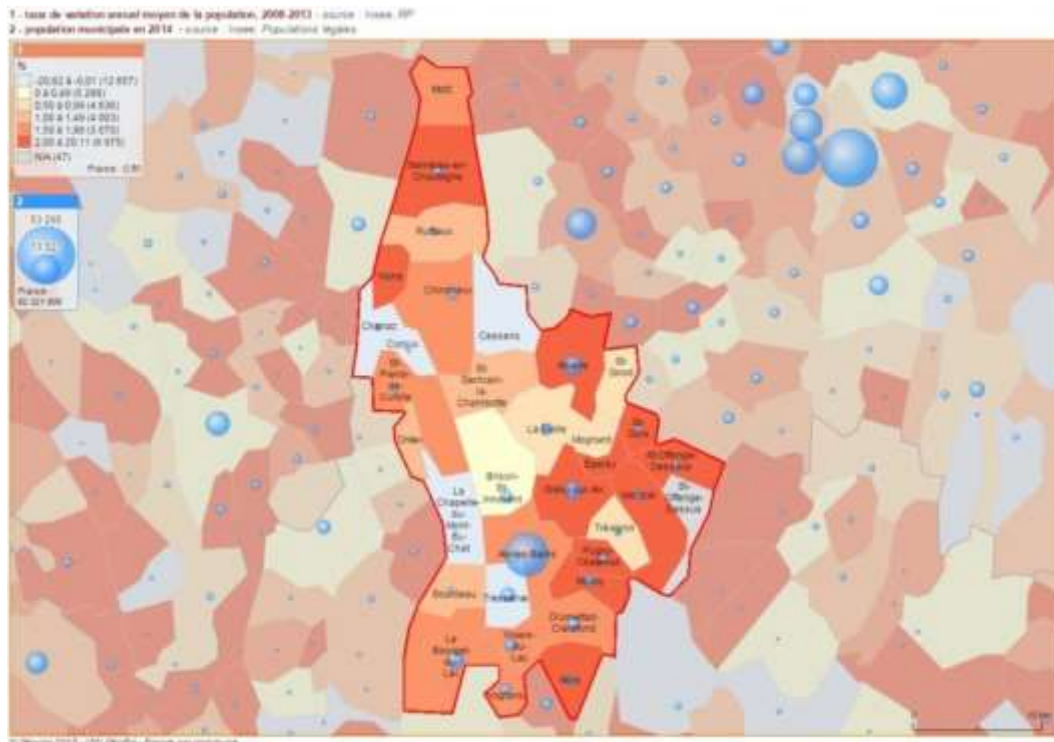
#### Répartition de la croissance démographique

*Scs : INSEE 2013*



Cette dynamique démographique globale masque des disparités entre les communes. En effet, si les communes de la proche couronne d'Aix-les-Bains, au sud notamment, et les communes situées au nord du bassin d'habitat connaissent une croissance démographique au-delà de 2% / an, d'autres communes de l'ouest du bassin d'habitat accusent elles un recul du nombre de leurs habitants entre 2008 et 2013.





Enfin, le bassin d'habitat accueille une population diversifiée : avec un indice de jeunesse de 0.9 en 2013, on constate un quasi équilibre entre population jeune de moins de 20 ans et population de plus de 60 ans qui reste cependant plus vieillissante que la population départementale.

### Paroles d'acteurs

- *Un territoire qui est fortement touché par l'influence de la Haute Savoie et du Franco-Valdo-Genevois, dont les effets en termes de croissance démographique ont été sous dimensionnés.*

### 1.3.2 Le profil des ménages

MENAGES Source : INSEE 2013	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de ménages	32 406	188 358
Evolution du nombre de ménages 2008 - 2013	2,2%	1,2%
Taille moyenne des ménages	2,2	2,2
Evolution de la taille moyenne des ménages 2008 - 2013	-0,04	-0,05

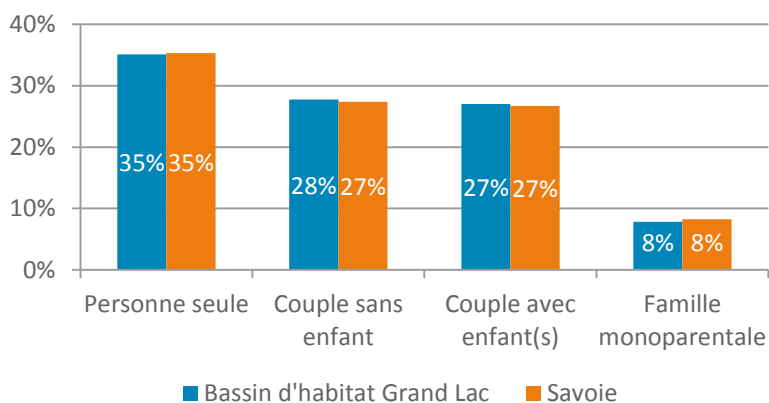
Concernant le profil des ménages du bassin d'habitat de Grand Lac, celui-ci est très proche du profil savoyard.

Si le nombre de ménages a augmenté de façon plus importante sur ce bassin d'habitat, corollaire de la dynamique de croissance démographique, la taille moyenne des ménages et le rythme de desserrement est quasiment le même.

En effet, la répartition des ménages par âge et par type de famille sont très similaires entre le bassin d'habitat de Grand Lac et la Savoie.

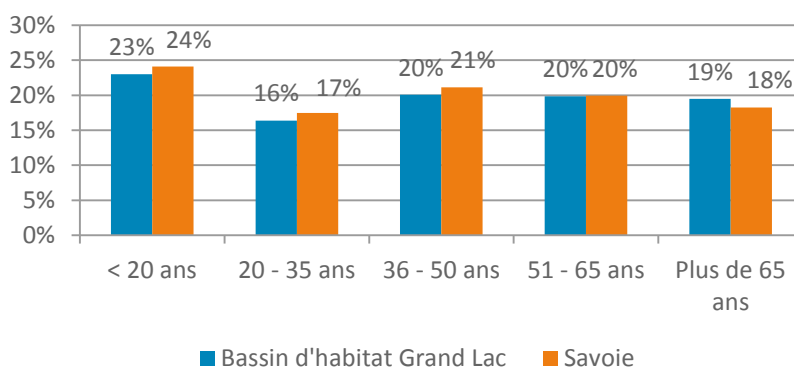
### Répartition des ménages par type de famille

Scs : INSEE 2013



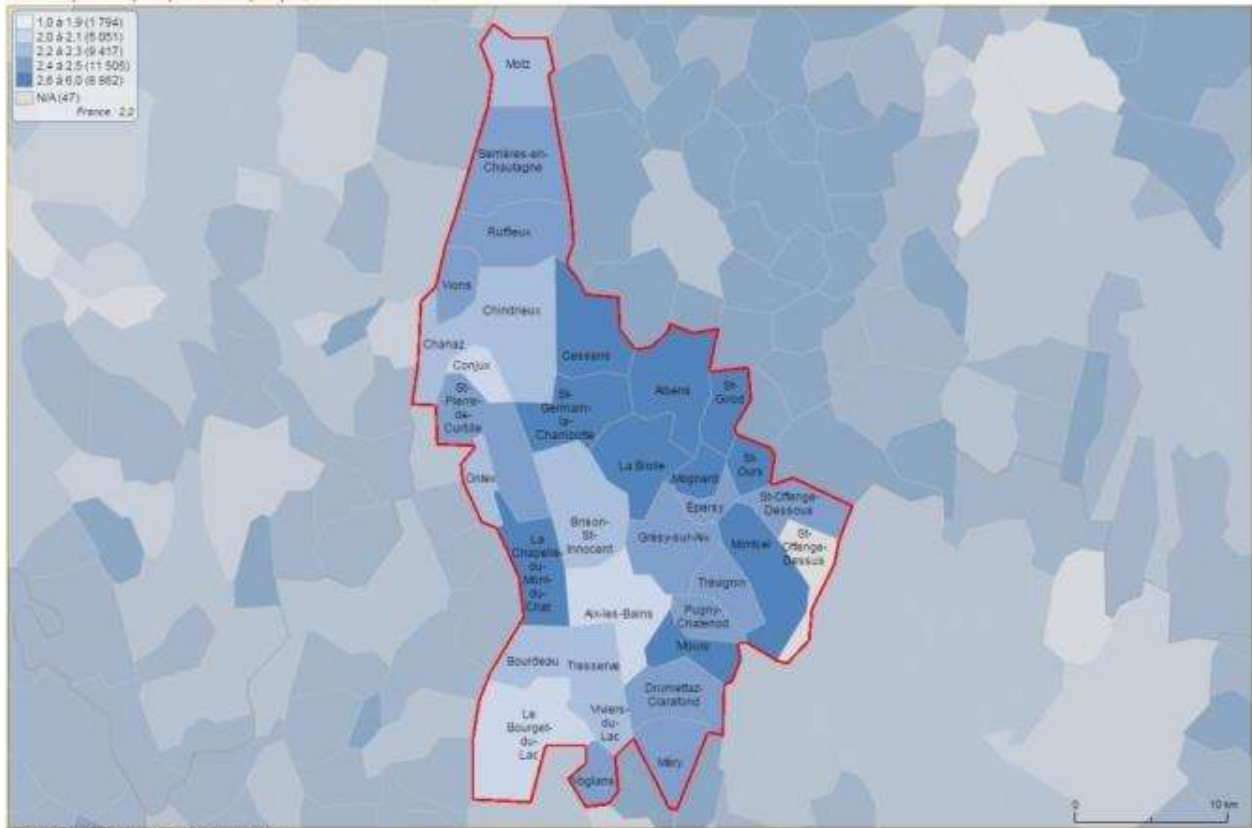
### Répartition des ménages par tranche d'âge

Scs : INSEE 2013



Cependant, ces chiffres masquent encore des disparités entre les communes. Phénomène assez commun, la ville concentre des plus petits ménages, avec une taille moyenne de ménage inférieure à 2, pendant que les communes périphériques, et plus particulièrement celles situées au nord est d'Aix-les-Bains, accueillent des ménages au profil familial comptant 2.6 personnes par ménages et plus.

nombre moyen d'occupants par résidence principale, 2013 - source : Insee RP



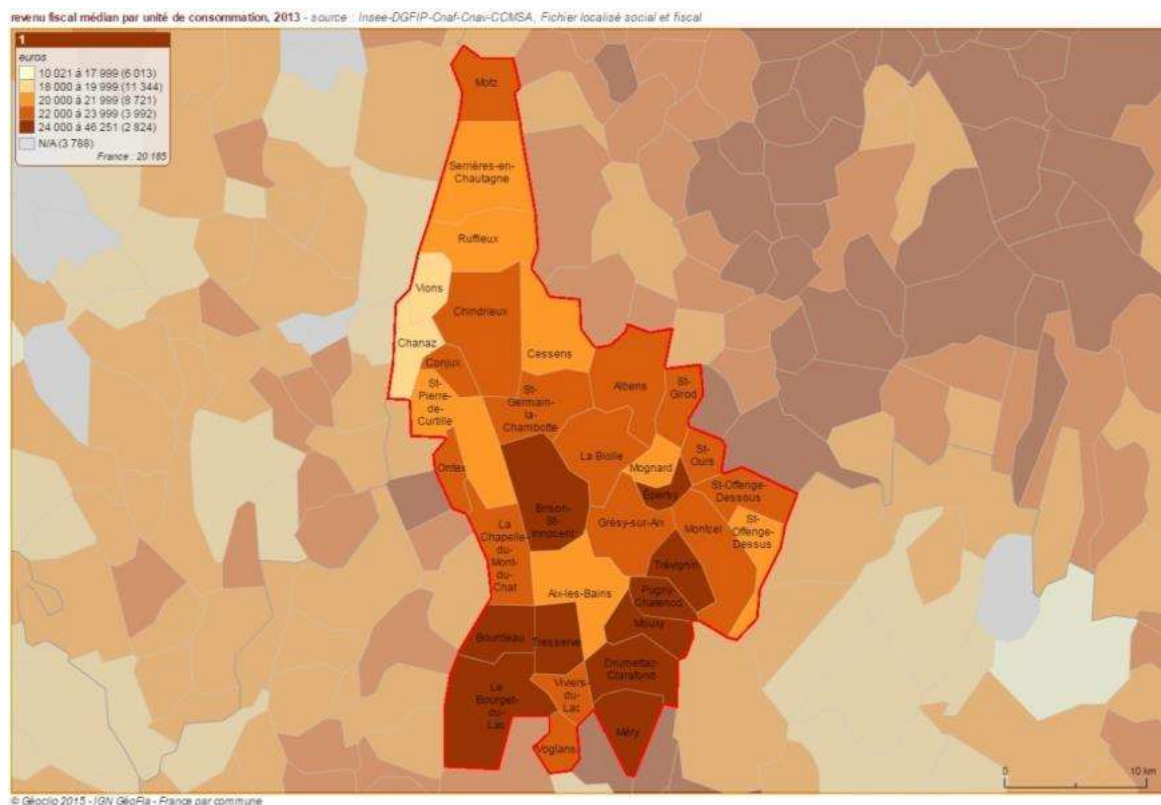
© Géoliz 2013 - IGN GeoFile - France par commune

### 1.3.3 Les revenus des ménages

Le bassin d'habitat de Grand Lac se caractérise par l'accueil de ménages aux revenus plus élevés que ceux de la Savoie, avec un revenu mensuel médian supérieur à celui constaté à l'échelle départementale.

<b>REVENUS</b> <i>Source : INSEE 2013 / FILOCOM 2013</i>	<i>Ex CA du Lac du Bourget</i>	<i>Ex CC de Chautagne</i>	<i>Ex CC du Canton d'Albens</i>	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Limite du 1er décile – revenu mensuel médian par UC (€)	818	788	1044		788
Revenu mensuel médian par UC (€)	1 887	1 749	1 910		1 770
Rapport inter décile	4,5	3,9	3,1		4,1
Part des foyers fiscaux non imposables	65%	59%	69%		63%
Nb d'allocataires CAF à bas revenus				2 971	18 146

Cependant, certaines disparités sont à souligner au sein du bassin d'habitat de Grand Lac.



En effet, les communes membres de l'ex CC de Chautagne concentrent une part plus importante de ménages ayant des revenus modestes : 24% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM.

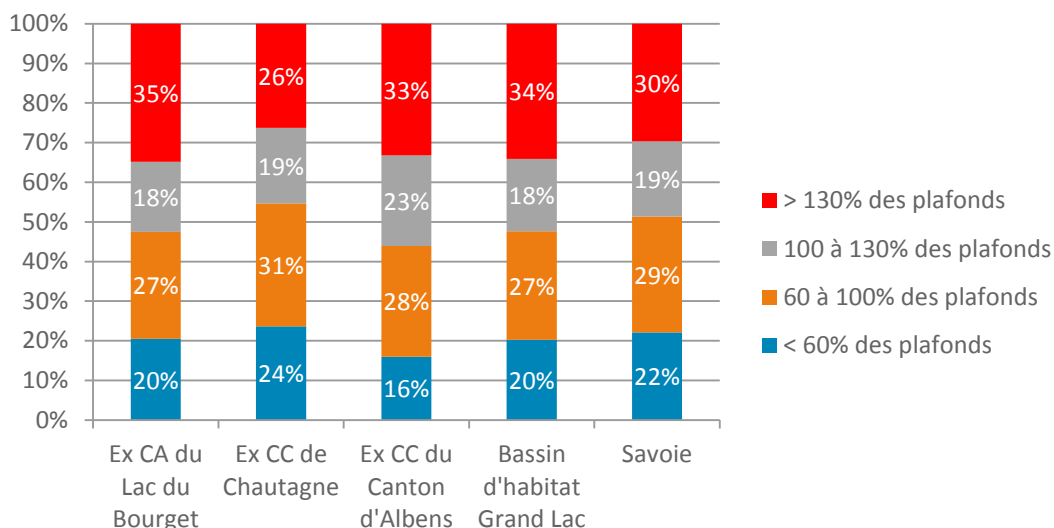
Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2018

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (€)	Ile de France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
1 seule personne	23 354	23 354	<b>20 304</b>
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 904	34 904	<b>27 114</b>
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	45 755	41 957	<b>32 607</b>
4 personnes ou 1 personne seule avec deux personnes à charge	54 628	50 257	<b>39 364</b>
5 personnes ou 1 personne avec trois personnes à charges	64 997	59 495	<b>46 308</b>
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	73 138	66 950	<b>52 189</b>
Personne supplémentaire	+ 8 150	+ 7 460	<b>+ 5 821</b>

Source : ANIL.org

## Répartition des ménages selon les plafonds de revenus HLM

Scé : FILOCOM 2013



2

L'accès au logement social est conditionné par des plafonds de ressources établis selon le profil des ménages. Les mêmes plafonds s'appliquent à toutes les régions à l'exception de l'Île de France. Les allocataires CAF à bas revenus du bassin d'habitat de Grand Lac représentent 16% de ces allocataires à l'échelle départementale.

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2018

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (€)	Île de France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
1 seule personne	23 354	23 354	20 304
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 904	34 904	27 114
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	45 755	41 957	32 607

2

Rappel des plafonds de revenus PLUS 2017	1 bis	IDF hors 1 bis	hors IDF
1 personne	23 146 €	23 146 €	20 123 €
2 personnes	34 593 €	34 593 €	26 872 €
3 personnes	45 347 €	41 583 €	32 316 €
4 personnes	54 141 €	49 809 €	39 013 €
5 personnes	64 417 €	58 964 €	45 895 €

4 personnes ou 1 personne seule avec deux personnes à charge	54 628	50 257	39 364
5 personnes ou 1 personne avec trois personnes à charges	64 997	59 495	46 308
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	73 138	66 950	52 189
Personne supplémentaire	+ 8 150	+ 7 460	+ 5 821

Source : ANIL.org

## En résumé le paysage démographique du bassin d'habitat de Grand Lac

Un bassin d'habitat particulièrement dynamique

- +1.8% de croissance démographique annuelle
- +1.6% de croissance annuelle moyenne du nombre d'emplois au lieu de travail

Un bassin d'habitat qui concentre plus qu'ailleurs des personnes issues de catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures.

Des ménages plus aisés que le reste de la Savoie, mais un niveau de revenu présentant d'importantes disparités au sein du territoire : revenu mensuel médian compris entre 1749€ et 1910€, contre 1770€ à l'échelle du département.

## 2. Le parc de logements

### 2.1 La structure du parc de logements et son évolution

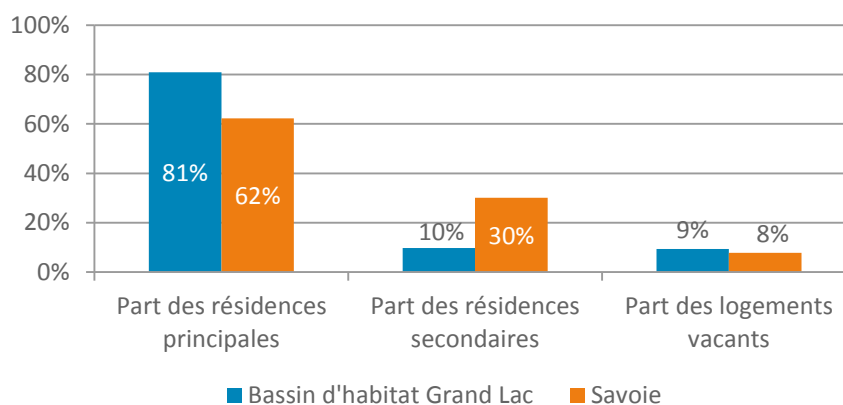
<b>LOGEMENTS</b> Source : FILOCOM 2015	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de logements	42749	319779
Nombre de résidences principales	34556	198801
Part des résidences principales	81%	62%
Taux de croissance du nombre de RP entre 2011 - 2015	2,1%	0,6%
Nombre de résidences secondaires	4274	96176
Part des résidences secondaires	10%	30%
Taux de croissance du nombre de RS entre 2011 - 2015	1,8%	1,1%
Nombre de logements vacants	3919	24802
Part des logements vacants	9%	8%
Taux de croissance du nombre de LV entre 2011 - 2015	-1,4%	0,45%

Le bassin d'habitat de Grand Lac comporte 42 749 logements, soit 13% du parc de logements savoyard en 2013. Ce parc se caractérise par une part plus importante que sur le reste du département de résidences principales : 81%.

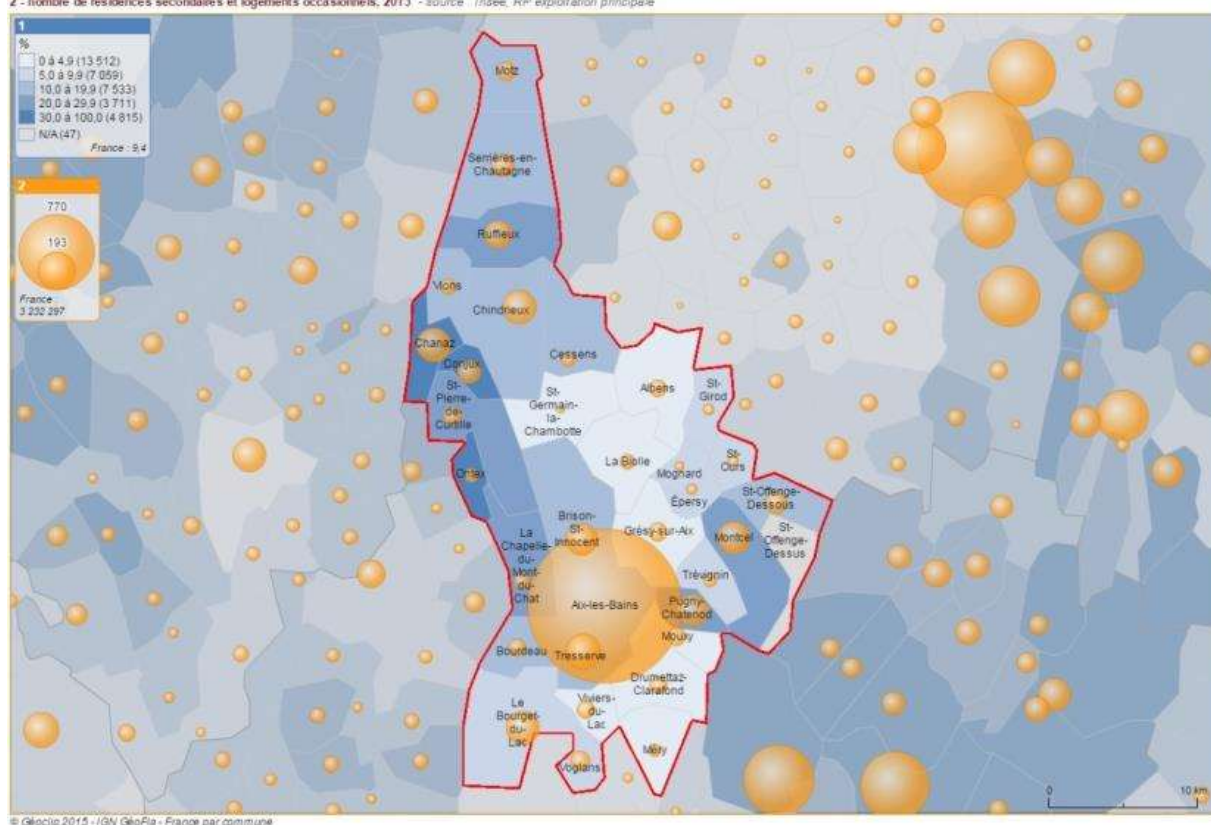
Si les résidences secondaires représentent seulement 10% du parc de logements, celles-ci sont concentrées très majoritairement sur Aix-les-Bains.

#### Répartition du parc de logements

Scs : FILOCOM 2015



1 - part de résidences secondaires et logements occasionnels, 2013 - source : Insee, RP exploitation principale  
 2 - nombre de résidences secondaires et logements occasionnels, 2013 - source : Insee, RP exploitation principale



La récente évolution du parc de logements sur le bassin d’habitat de Grand Lac montre deux phénomènes remarquables : la progression plus forte des résidences principales que celle constatée à l’échelle de la Savoie (+2,1%/an) et un recul de la vacance en volume entre 2011 et 2015: -1,4%/an contre une augmentation de 0,45%/an à l’échelle départementale. Ce recul du nombre de logements vacants dans le BH Grand Lac peut notamment s’expliquer par la politique d’intervention sur le parc existant mise en place dans le cadre du PLH de l’ex CA du Lac du Bourget. Mais aussi à cause de l’attractivité du territoire et de la pression forte sur ce territoire, qui constitue aussi une zone de repli pour les territoires au Nord

## 2.2 La construction neuve

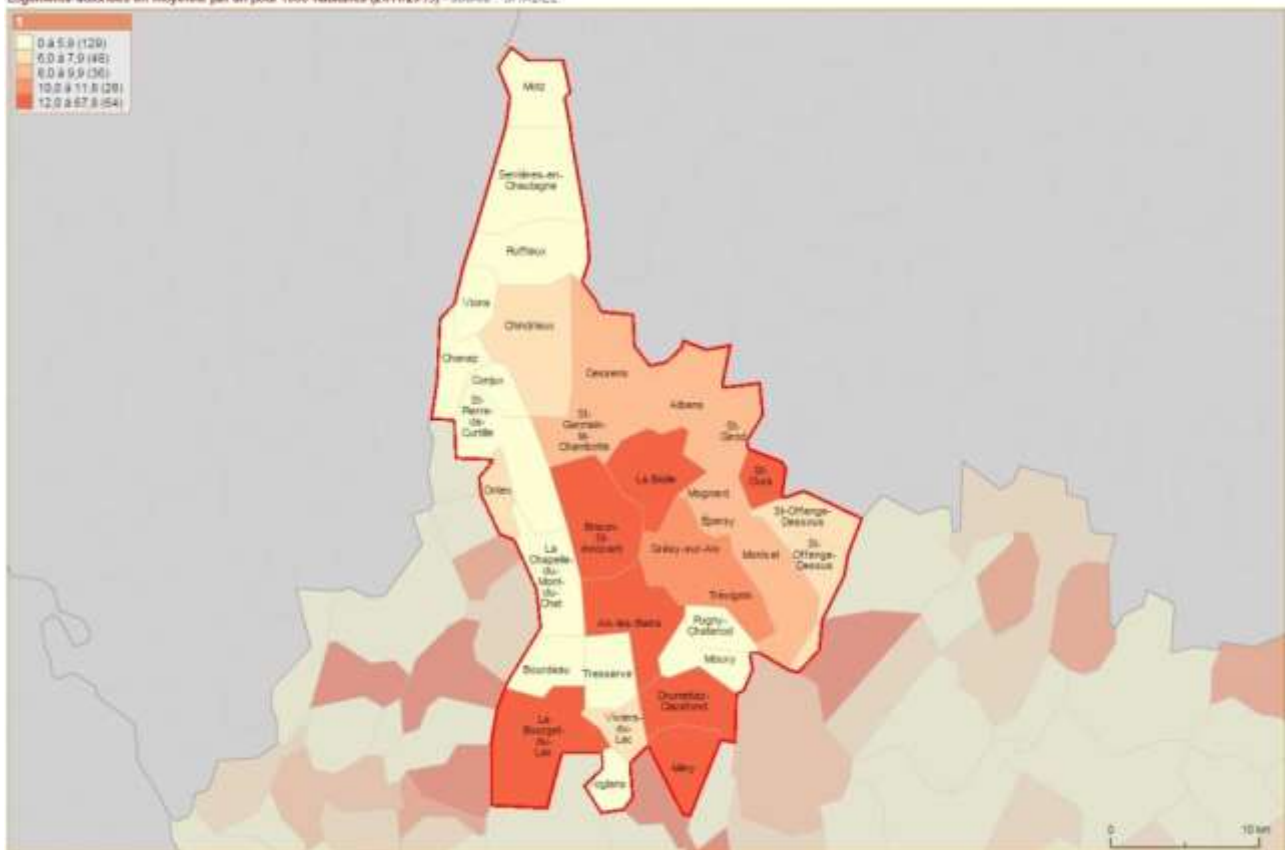
La production de logements autorisés sur le territoire représente 21% de la production neuve savoyarde. Avec 11,2 logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants, le bassin d’habitat de Grand Lac bénéficie d’une dynamique de construction neuve soutenue et supérieure à celle constatée à l’échelle départementale.



<b>LOGEMENTS</b> (hors résidences) Source : Sitadel, date réelle 2015, extraction juillet 2018	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Nombre de logements autorisés en moyenne par an (2011/2015)	815	3973
Nombre de logements commencés en moyenne par an (2011/2015)	546	2749
Part des logements collectifs parmi les logements autorisés	56%	50%
Part des logements individuels purs parmi les logements autorisés	22%	27%
Part des logements individuels groupés parmi les logements autorisés	16%	12%
Nombre de logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants	11,2	9,4

De plus, la construction neuve de ce bassin d'habitat se distingue par le développement de formes urbaines plus denses : 56% sont des logements collectifs (soit 6 points de plus par rapport au département) et 16% sont des logements individuels groupés (soit 4 points de plus par rapport au département).

Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants (2011/2015) - source : SITADEL



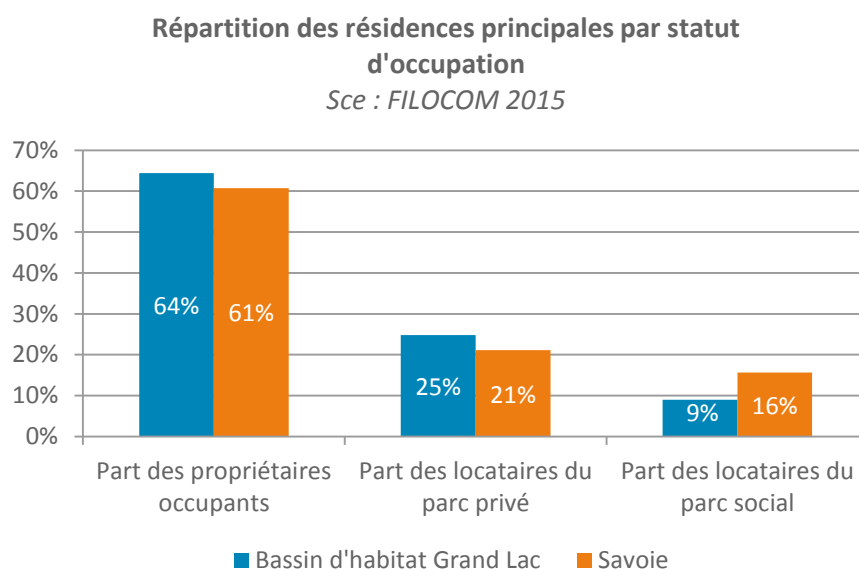
© GeoCity 2015 - IGN GeoFla - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur

La dynamique de construction de logements neufs se concentre sur 7 communes du bassin d'habitat, dont Aix-les-Bains, le Bourget-du-Lac.

Il existe ici encore des disparités importantes au sein du territoire, avec une construction très faible sur toutes les communes de l'ouest du bassin d'habitat.

## 2.3 Le parc de résidences principales et son occupation

Si le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires, dans une proportion légèrement supérieure à celle constatée à l'échelle de la Savoie (64% sur le bassin d'habitat, contre 61% sur le département), le bassin d'habitat de Grand Lac se distingue par une part de locataires du parc social moins importante que celle du département.



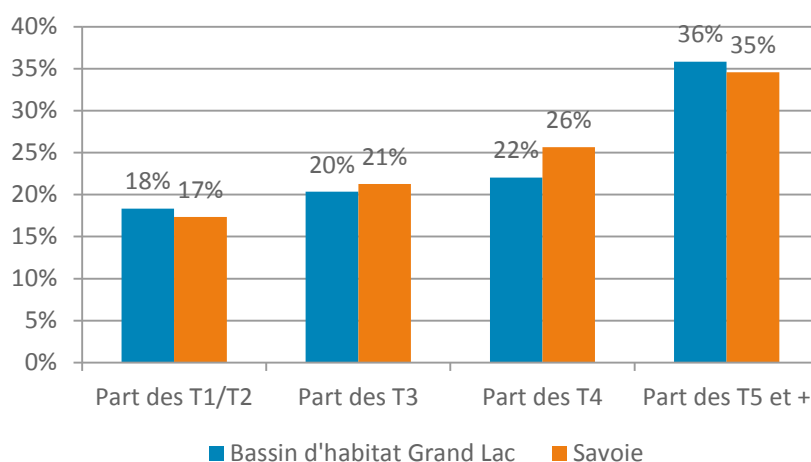
Sur le bassin d'habitat Grand Lac, 2% des ménages sont logés gratuitement, même taux qu'à l'échelle de la Savoie). Ils n'apparaissent donc pas parmi les propriétaires ou les locataires du parc privé ou social.

Si la part des locataires du parc social est moindre qu'à l'échelle départementale, cette offre est aussi concentrée en priorité sur la ville d'Aix-les-Bains.

Le parc de résidences principales du bassin d'habitat de Grand Lac se répartit de façon relativement équilibrée entre logements collectifs (54%) et logements individuels (46%).

### Répartition des résidences principales par typologie

Scé : INSEE 2013

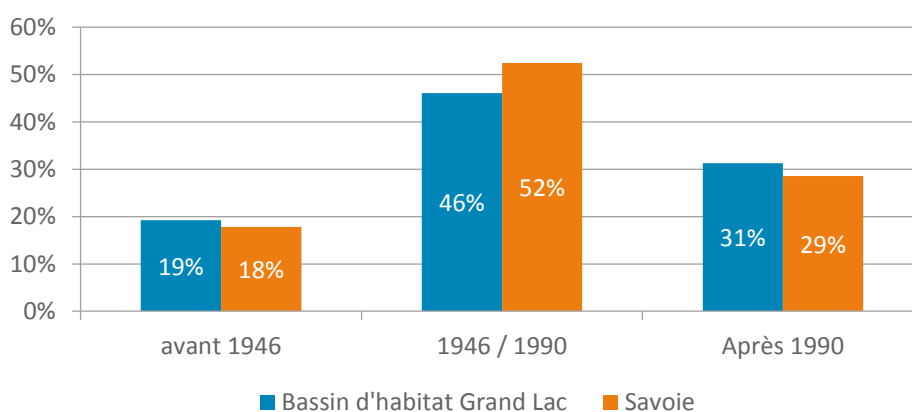


Il en résulte ainsi une surreprésentation des plus grands logements. Cependant, le bassin d'habitat concentre aussi 18% de T1/T2, soit 1 point de plus qu'à l'échelle départemental : un phénomène qui s'explique notamment par l'offre de petits logements à destination curistes d'Aix-les-Bains.

Si, comme à l'échelle départementale, les résidences principales se sont majoritairement développées entre 1946 et 1990, notons tout de même un développement plus soutenu des résidences principales après 1990 sur le bassin d'habitat de Grand lac, par rapport à la Savoie.

### Répartition des résidences principales par année de construction

Scé : INSEE 2013



Une situation qui nécessite de considérer la qualité du parc existant et de veiller à éviter sa dégradation ou son inadaptation aux usages actuels.

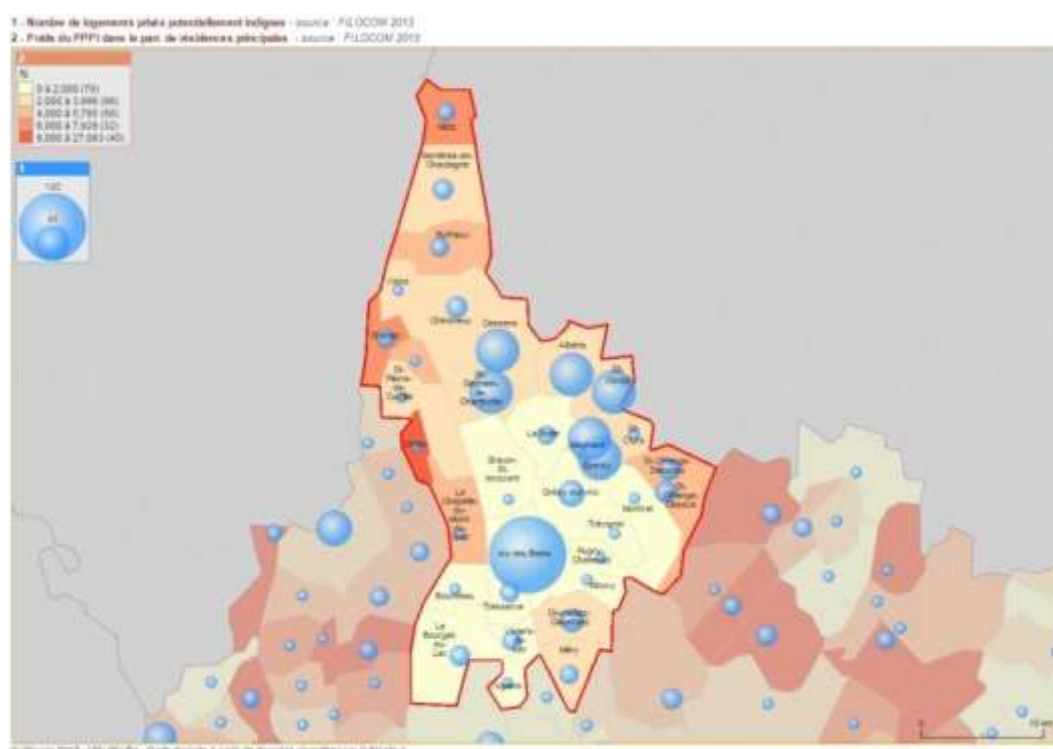
## 2.4 Le parc privé potentiellement indigne

<b>Le parc inadapté</b> <i>Source : FILOCOM 2013- MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah</i>	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Résidences principales du PPPI	589	4445
Poids dans l'ensemble des résidences principales	2%	3%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des propriétaires occupants	1%	2%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des locataires du privé	3%	4%
Part des RP d'avant 1949 dans le PPPI	83%	80%

Le parc privé potentiellement indigne<sup>3</sup> du bassin d'habitat de Grand Lac représente 13% de ce parc à l'échelle du département.

Ces situations concernent en premier lieu des locataires du parc privé et les résidences principales anciennes, construites avant 1949.

Si le parc privé potentiellement indigne est en volume concentré sur la ville d'Aix les Bains, la part qu'il représente au sein du parc de résidences principales est à considérer aussi avec vigilance sur d'autres communes, notamment celles situées au nord du bassin d'habitat.



<sup>3</sup> Définition du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) : Sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.

## En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Grand Lac

- Un parc de logement d'abord composé de résidences principales (81%) occupés par leur propriétaire (64%)
- Une forte dynamique de construction neuve : 11.2 logements pour 1000 habitants entre 2011 et 2015, contre 9,4 à l'échelle de la Savoie.
- Un parc de résidences principales un peu plus ancien que celui du département : 19% des logements datent d'avant 1946.
- Un parc ancien à surveiller compte tenu de son ancienneté et du nombre de logements privé potentiellement indigne (589 résidences principales, en 2013)

# 3. Le fonctionnement du parc social

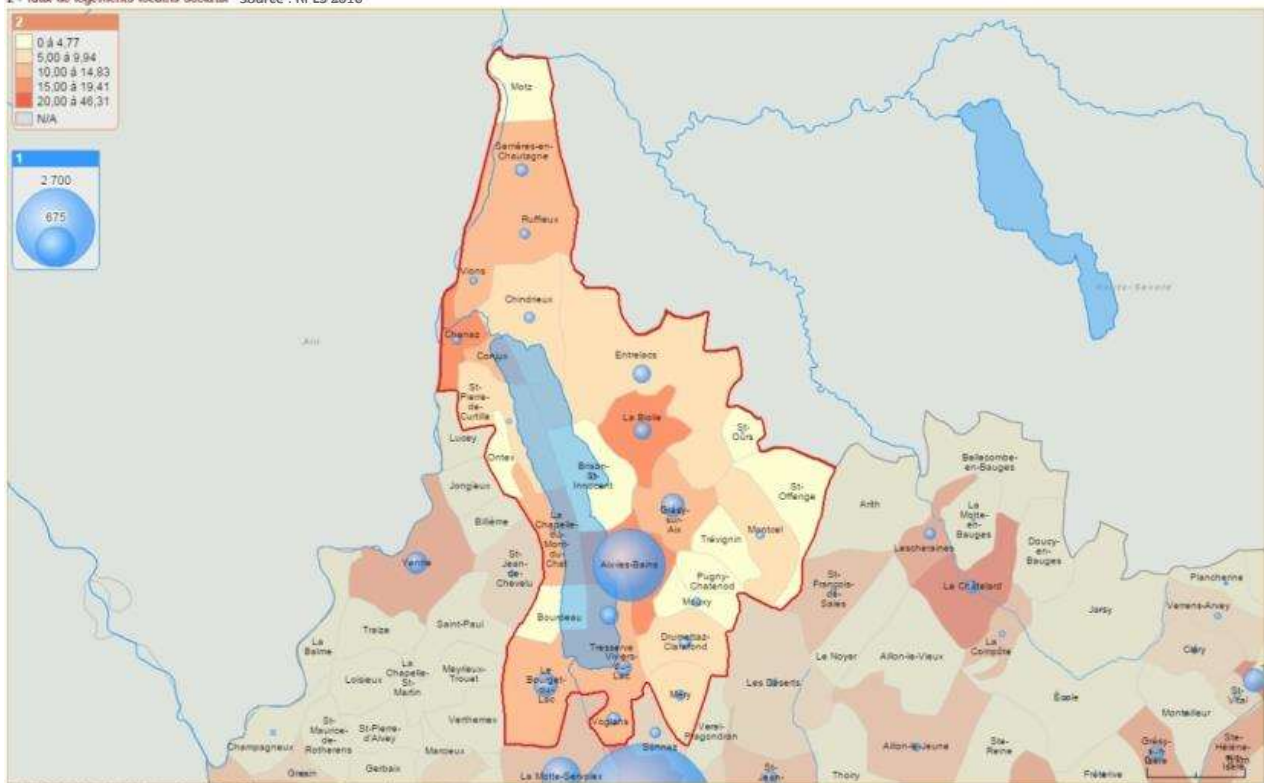
## 3.1 Caractéristiques du parc locatif social

Caractéristiques parc locatif social (logements familiaux) <i>Scs : RPLS 2016</i>	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de logements locatifs sociaux	3843	32124
Taux de logements locatifs sociaux	12%	14% à 16%
Part de l'individuel	8%	6%
Part du collectif	92%	94%

Le parc locatif social du bassin d'habitat de Grand Lac représente 12% du parc locatif social savoyard. A l'échelle du bassin d'habitat, ce parc ne correspond qu'à 12% de l'offre de logements, un taux inférieur à celui constaté à l'échelle départementale.

Le parc social se caractérise aussi localement par une offre en logements individuels plus important qu'ailleurs en Savoie, bien que cette proportion demeure inférieure à 10%.

1 - Nombre de logements locatifs sociaux -Source : RPLS 2016  
2 - Taux de logements locatifs sociaux -Source : RPLS 2016

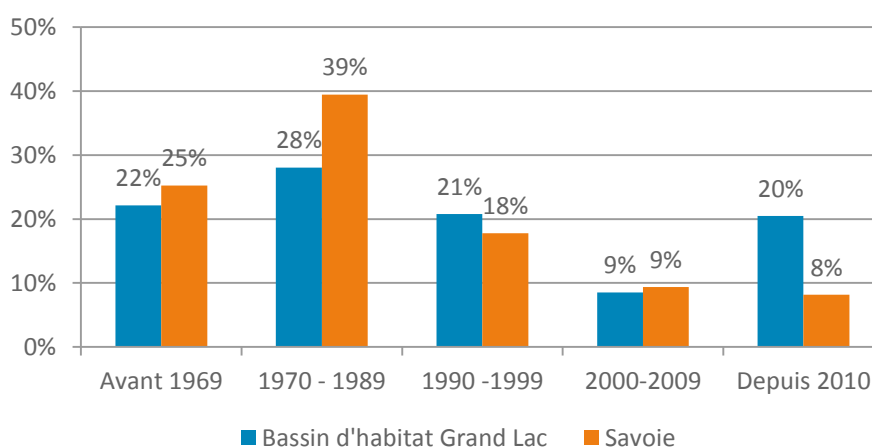


La ville d'Aix-les-Bains concentre le nombre le plus important de logements locatifs sociaux. Cependant, des communes du bassin d'habitat de Grand Lac disposent d'une part de logements sociaux proches à celle constatée à l'échelle du bassin d'habitat, et pour certaines, cette part est supérieure ou égale à 15%

Si le parc social du bassin d'habitat de Grand Lac s'est développé au fur et à mesure dans le temps, il faut souligner, qu'après un ralentissement de la production sociale dans les années 2000, la tendance est de nouveau, depuis 2010, au développement de cette offre sur le territoire. Une dynamique qui s'explique notamment par la mise en œuvre du PLH de l'ex CA du Lac du Bourget, avec une subvention à la production du logement social, et par l'obligation des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU de satisfaire à leurs exigences réglementaires.

### Répartition du parc social par année de construction

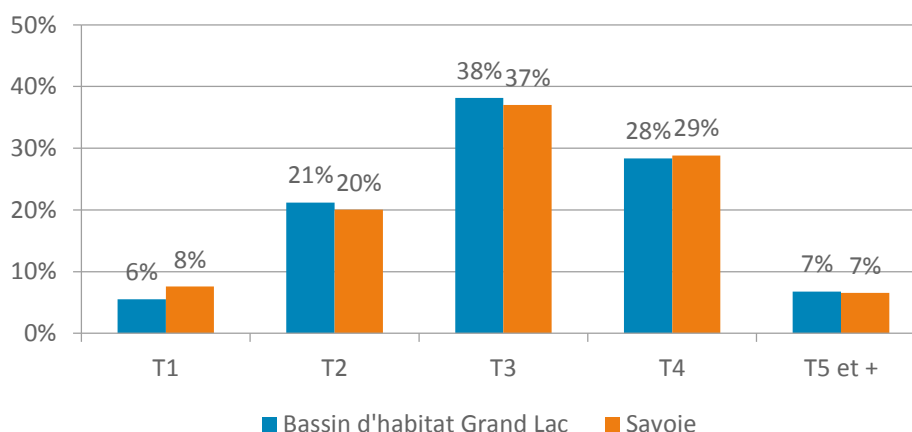
Scé : RPLS 2016



En termes de typologies et de types de financement, les caractéristiques du parc social du bassin d'habitat de Grand Lac sont très proches de celle du parc social à l'échelle de l'ensemble du département. Si la majorité de l'offre sociale est composée de T2 et T3 (59% de l'offre), près d'un tiers du parc social se compose de grands logements de type 4.

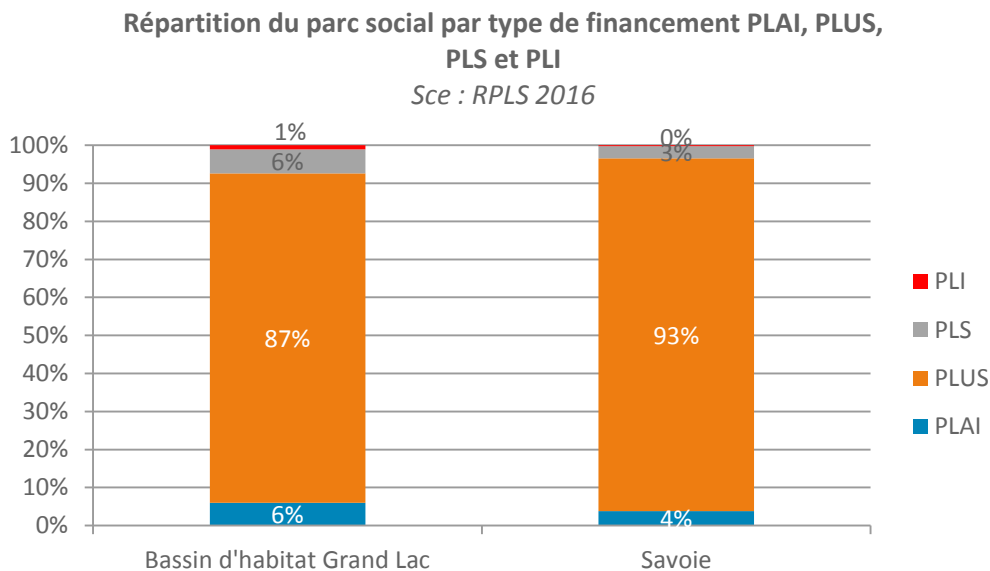
### Répartition du parc social par typologie

Scé : RPLS 2016



En matière de type de financement, si les logements PLUS sont très largement majoritaires (87% de l'offre), le bassin d'habitat de Grand Lac dispose d'une part de logements PLAI légèrement supérieure à celle constatée à l'échelle de la Savoie.

L'offre en PLS et PLI reste anecdotique ne représentant respectivement que 6% et 1% du parc social du bassin d'habitat.



4

<sup>4</sup> Les logements sociaux sont regroupés selon les modes de financement récents, de la façon suivante :

- PLAI : PLAI, PLA Loyer Minoré, PLA Très Social, PLA Insertion
- PLUS : PLUS, PLA ordinaire, autres financements à partir de 1977, HBM, PLR/PSR, HLM/O, ILM, ILN, Prêts spéciaux du CFF, autres financements avant 1977.
- PLS : PLS/PPLS/PCLS/PLA CFF, PAP locatif, PCL
- PLI : PLI



## 3.2 La demande locative sociale

En 2015, 2015 demandes pour un logement social ont été exprimées sur le bassin d'habitat de Grand Lac. Cela représente près de 20% de nombre de demandeurs recensés à l'échelle départementale, alors que le territoire ne concentre à ce jour que 12% de l'offre départementale.

Le nombre de demandeurs a fortement progressé en 1 an, +10%, alors que la progression n'a été que de 4% à l'échelle de la Savoie.

Près des 70% des demandes relèvent de nouvelles demandes, et 61% sont des demandes récentes, datant de moins d'un an.

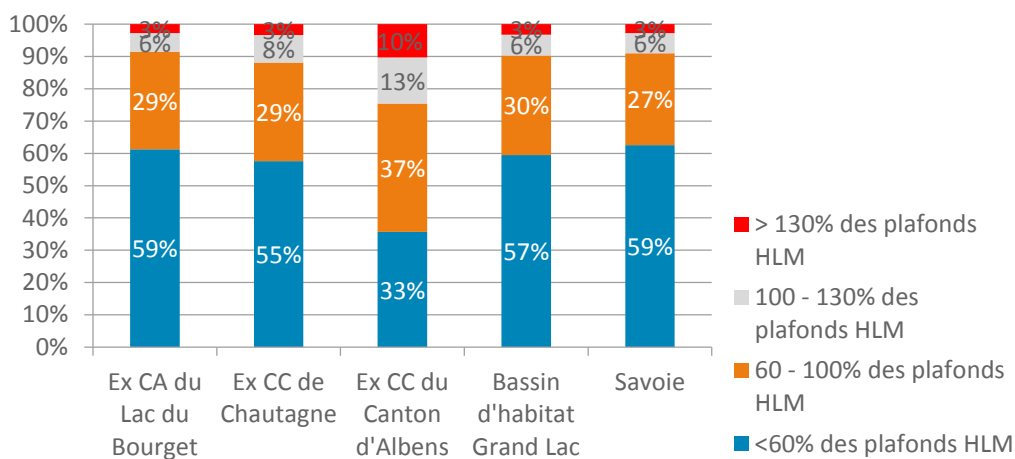
La demande locative sociale <i>Sce : SNE 2015</i>	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de demandeurs	1 817	62	136	2 015	10 464
Evolution du nombre de demandeurs par rapport à N-1	9%	59%	7%	10%	4%
Part des demandes de mutation	33%	32%	34%	33%	39%
Poids des demandes / département	17%	1%	1%	19%	100%
Ancienneté de la demande : moins d'un an	59%	85%	76%	61%	65%
Ancienneté de la demande : 1 à 2 ans	22%	13%	18%	21%	19%
Ancienneté de la demande : 2 ans et plus	19%	2%	7%	18%	17%

Les demandeurs de logements locatifs sociaux du bassin d'habitat de Grand Lac se distinguent du reste de la Savoie de par :

- Leur niveau de revenus légèrement supérieur à la moyenne départementale : 57% de demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, contre 59% à l'échelle de la Savoie. Cette proportion atteint seulement 33% sur l'ex CC de la Chautagne.
- Leur âge : si les tranches d'âge 30 – 44 ans et 45 – 60 ans représentent les mêmes proportions qu'à l'échelle départementale, les plus 60 ans représentent 17% des demandeurs, soit 2 points de plus qu'à l'échelle départementale.

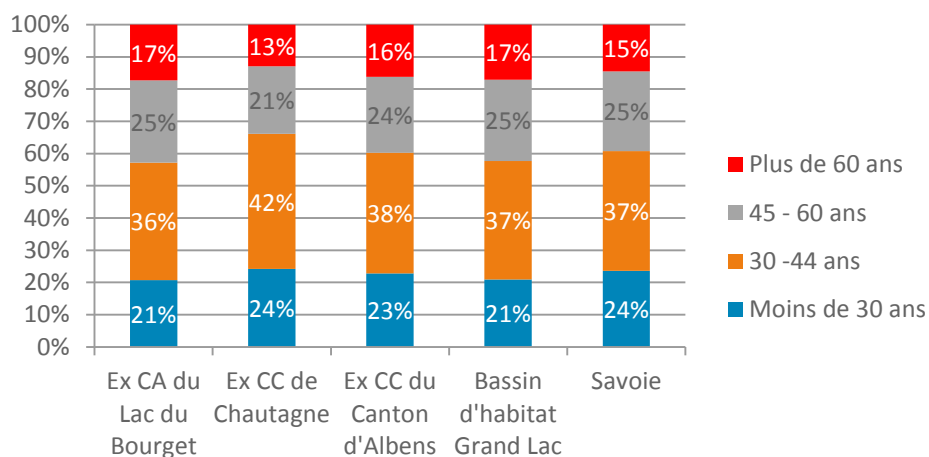
### Répartition des demandeurs par niveaux de revenus

Scé : SNE 2015



### Répartition des demandeurs par âge

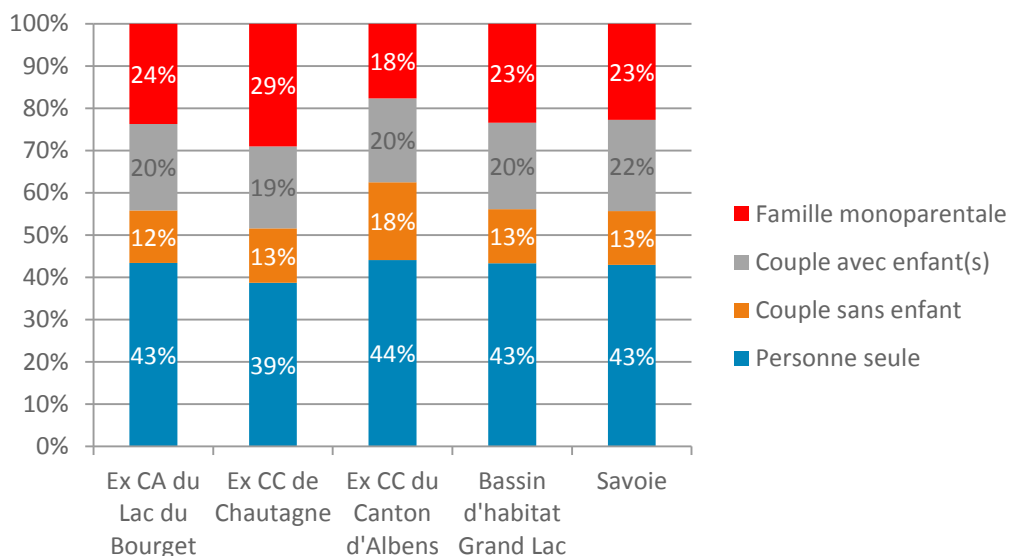
Scé : SNE 2015



En termes de composition familiale, les demandeurs du bassin d'habitat de Grand Lac ont les mêmes caractéristiques que ceux de la Savoie, c'est-à-dire une majorité de personne seule (43%) et de familles monoparentales (23%). Les ménages familiaux ne représentent que 20% des demandeurs en 2015.

### Répartition des demandeurs par composition familiale

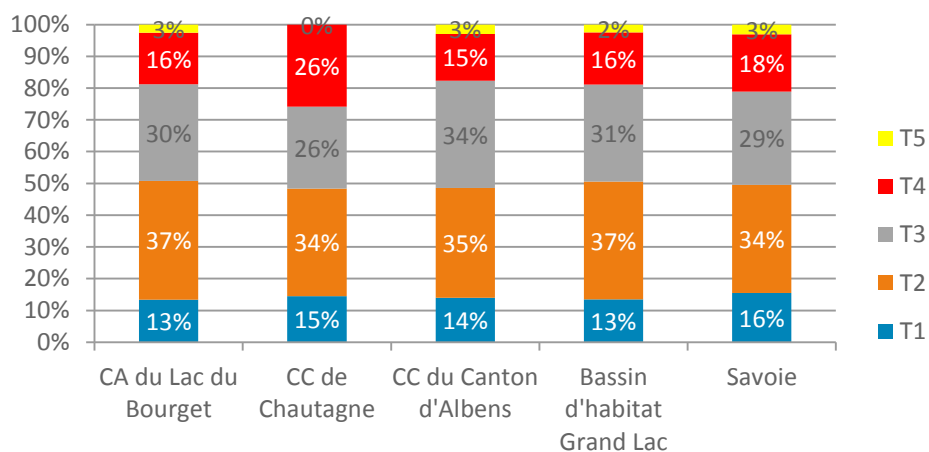
Scé : SNE 2015



En matière de taille de logements demandés, la demande se concentre de façon plus importante qu'à l'échelle de la Savoie sur les T2 (37%) et les T3 (31%), représentant ainsi la majorité de l'offre recherchée, alors que les T2 ne représentent que 21% des logements disponibles sur Grand Lac et T1 13% de la demande contre 6% de l'offre du parc social.

### Répartition des demandeurs par typologie demandées

Scé : SNE 2015



### 3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social

Le parc locatif social du bassin d'habitat de Grand Lac connaît une plus forte tension que le reste du parc de logements locatif social de la Savoie.

Sur le bassin d'habitat, 3 communes sont concernées par l'article 55 de la loi SRU : Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix. Toutes les 3 ont un taux de logement social inférieur à 20%

Avec 3.8 demandes pour une attribution à l'échelle du bassin d'habitat, jusqu'à 4.3 demandes pour une attribution à l'échelle de l'ex CA du Lac du Bourget, le niveau de tension sur le territoire est plus important que celui constaté à l'échelle de la Savoie : 2.8 demandes pour 1 attribution.

Niveau de tension sur le parc locatif social <i>Scs : SNE 2015/RPLS 2016</i>	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de LLS vacants				111	1528
Nombre de LLS vacants de plus de 3 mois				59	917
Taux de vacance				3%	5%
Taux de vacance de plus de trois mois				2%	3%
Taux de rotation				11%	11%
Nombre de demande / attribution	4,3	1,7	1,9	3,8	2,8
Délai d'attente moyen en mois	17	7	10		14

Ce niveau de tension se traduit également à travers un taux de vacance moins important que celui constaté à l'échelle du département et d'un délai d'attente moyen en mois supérieur aussi.

La poursuite du développement de cette offre locative sociale apparaît donc nécessaire pour satisfaire les besoins locaux et répondre à l'attractivité du territoire.

#### Paroles d'acteurs

- **Le bassin d'habitat de Grand Lac est parmi les plus recherchés. Concernant les salariés, faisant une demande auprès d'Action Logement, 33% d'entre eux recherchent un logement sur le bassin aixois.**
- **Pour mieux répondre à la demande, il faudra :**
  - **développer des petits logements : à ce jour, une réelle pénurie est constatée, notamment pour des T2.**
  - **Développer des logements PLAI et PLUS. Les niveaux de loyer du PLS sont trop concurrentiels du marché privé localement.**

### 3.4 La programmation récente

En moyenne annuelle, entre 2014 et 2016, 29% des logements sociaux financés à l'échelle de la Savoie l'ont été sur le bassin d'habitat de Grand Lac.

Ces financements ont d'abord concerné des logements PLUS (293 logements) et des logements PLAI (115 logements).

La programmation récente Pour les logements familiaux et les logements foyers	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de logements financés en moyenne par an (2014/2016)	181	630
<i>dont PLUS</i>	98	312
<i>dont PLAI</i>	38	143
<i>dont PLS</i>	45	174
Taux pour 1 000 habitants	2,5	
Poids dans le département	29%	
Programmation 2017 (hors secteur Grand Chambéry à l'échelle de la Savoie)	147	519

En 2017, la programmation de logement social sur le bassin d'habitat de Grand Lac représente près d'un tiers de la programmation départementale, hors Grand Chambéry. Cependant, les financements concernent d'abord :

- Des logements PLS : 62 logements (60 en diffus et 2 en foyer)
- Des logements PLUS : 48 logements, en diffus
- Des logements PLAI : 37 logements, en diffus

### 3.5 Le parc de logements privés conventionnés

Le bassin d'habitat de Grand Lac concentre plus d'un tiers du parc privé conventionné du département sur la période 2014 – 2016.

Le parc de logements privés conventionnés	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de logements conventionnés (2014/2016)	63	186
Moyenne par an	21	62

## En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Grand Lac

- Un parc social à conforter : 12% des résidences principales, d'abord concentré sur la commune d'Aix les Bains.
- Un parc social principalement collectif, avec des logements de type T2, T3 et T4.
- Une majorité de logement PLUS
- 19% des demandes en logement social du département et qui progresse fortement
- 57% de des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM
- 68% des demandeurs sont à la recherche d'un T2 ou d'un T3
- Un taux de vacance (3%) plus faible que celui du département (5%)
- 28% de la programmation récente concentrée sur le bassin d'habitat de Grand Lac.

## 4. Le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels

### 4.1 Le marché de la construction de maisons individuelles

Pour rappel, le nombre de logements autorisés (hors logement résidence) en moyenne par an entre 2011 et 2015 sur le bassin d'habitat de Grand Lac représente 21% de l'ensemble des logements autorisés à l'échelle de la Savoie.

Cette dynamique de production est en premier lieu portée par le développement d'une offre de logements collectifs. En effet, les logements individuels ne représentent que 22% des logements autorisés et 27% des logements commencés.

Les transactions de terrains à bâtir sur le bassin d'habitat de Grand Lac ne représentent que 25% des transactions recensées en 2015 à l'échelle de la Savoie.

<b>Le marché de la construction de maisons individuelles</b> <i>Scé : Sitadel, données en dates réelles. PERVAL</i>	<b>Ex CA du Lac du Bourget</b>	<b>Ex CC de Chautagne</b>	<b>Ex CC du Canton d'Albens</b>	<b>Bassin d'habitat Grand Lac</b>	<b>Savoie</b>
Logements individuels purs autorisés en moyenne par an (2011/2015)				181	1057
Logements individuels purs commencés en moyenne par an (2011/2015)				149	861
Nombre de transactions de TAB en 2015	45	4	17	66	264
Prix moyen des terrains à bâtir en 2015	224 202 €	ND	94 875 €		178 988 €
Prix moyen des terrains à bâtir en 2012	225 935 €	ND	111 573 €		135 330 €
Prix moyen / m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2015	158 €	68 €	69 €		119 €
Prix moyen / m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2012	182 €	68 €	130 €		112 €
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2015	1419	ND	1375		1506
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2012	1244	ND	857		1204

En termes de prix, le prix moyen des terrains à bâtir semble légèrement à la baisse sur les ex EPCI du bassin d'habitat de Grand Lac. Si la baisse est marquée sur le territoire de l'ex CA du Lac du Bourget, les prix sont stables sur l'ex CC de Chautagne. Le fort écart sur les communes de l'ex CC du Canton d'Albens est à considérer avec précaution : elle est le résultat de faible nombre de transactions. A l'échelle de la Savoie, les prix sont élevés compte tenu de l'impact des opérations dans les stations de sport d'hivers (plus de 4000€/m<sup>2</sup>).

## 4.2 Le marché de la promotion immobilière

Le marché de la promotion immobilière en collectif est important sur le bassin d'habitat de Grand Lac : 32% des mises en vente réalisées à l'échelle de la Savoie sont concentrées sur le territoire considéré.

Les mises en vente en individuel représentent elles 37% du total départemental (selon les données disponibles).

Le marché de la promotion immobilière <i>Sce : ECLN2016</i>	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de mises en vente - collectif (3 premiers trimestres 2016)	354	0	0		1109
Nombre de réservations - collectif (3 premiers trimestres 2016)	337	0	0		1069
Stock en fin d'année - collectif (fin 3e trimestre 2016)	266	0	0		1515
Prix moyen / m <sup>2</sup> hors parking – collectif	3 633 €	ND	ND		4 115 €
Taux d'écoulement (fin 3e trimestre 2016)	12,9	ND	ND		
Nombre de mises en vente - individuel	42	18	ND		161
Nombre de réservation - individuel	38	0	ND		106
Stock - individuel	26	ND	ND		141
Prix moyen - individuel	280 750 €	ND	ND		300 133 €

Les niveaux de prix constatés sur le territoire de l'ex CA du Lac du Bourget sont inférieurs à ceux constatés à l'échelle de la Savoie aussi bien en individuel, qu'en collectif. A l'échelle de la Savoie, les prix sont élevés compte tenu de l'impact des opérations dans les stations de sport d'hiver (plus de 4000€/m<sup>2</sup>).

## 4.3 Le marché de la revente

### 4.3.1 Situation du marché

Le marché de la revente du bassin d'habitat de Grand Lac concentre 30% des transactions recensées à l'échelle départementale. Si la part des transactions de logements collectifs est légèrement plus importante que celle du département, cela s'explique par un nombre conséquent de transactions de logements collectifs dans les communes de l'ex CA du Lac du Bourget : 72% des transactions.

Les transactions dans l'individuel sont, elles, largement majoritaires dans les communes de l'ex CC de Chautagne (85%) et de l'ex CC du Canton d'Albens (73%).



Le marché de la revente Sce : PERVAL / observatoire départemental de l'habitat	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Nombre de transactions - appartements 2015	466	4	16	486	1553
Nombre de transactions - maisons 2015	183	22	43	248	903
Nombre de transaction - total 2015	649	26	59	734	2456
Poids dans le département	26%	1%	2%	30%	
Part du collectif	72%	15%	27%	66%	63%
Part de l'individuel	28%	85%	73%	34%	37%
Prix moyen / m <sup>2</sup> en collectif – 2015	2 723 €	1 390 €	1 945 €		
Prix moyen / m <sup>2</sup> en collectif – 2012	2 712 €	951 €			
Prix moyen d'un appartement – 2015	155 621 €		162 153 €		152 714 €
Prix moyen d'un appartement - 2012	142 111 €				144 817 €
Prix moyen en individuel - 2015	311 798 €	179 748 €	230 230 €		
Prix moyen en individuel - 2012	327 453 €	206 462 €	229 780 €		

En termes de prix, si on assiste à une augmentation des prix moyen par appartement, à l'échelle de la Savoie et de l'ex CA du Lac du Bourget, les prix des logements individuels sont eux en recul ou stable sur le bassin d'habitat de Grand Lac.

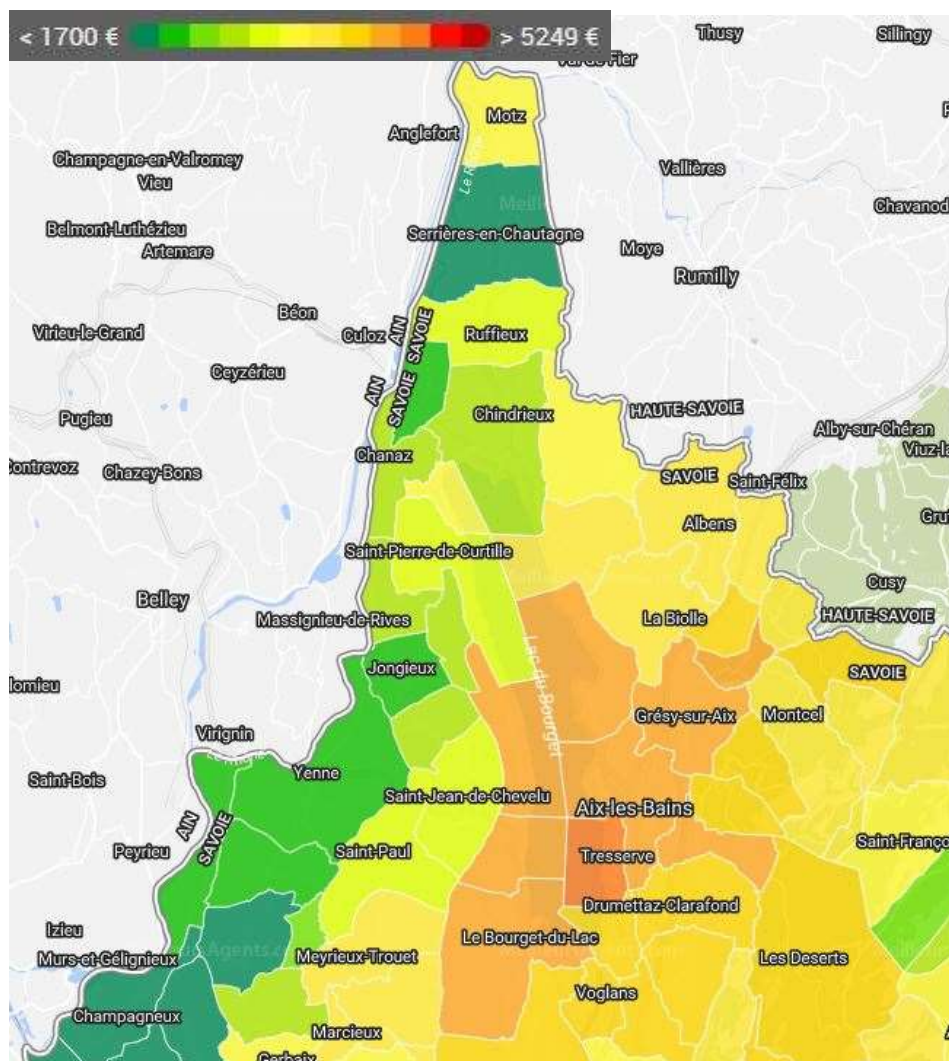


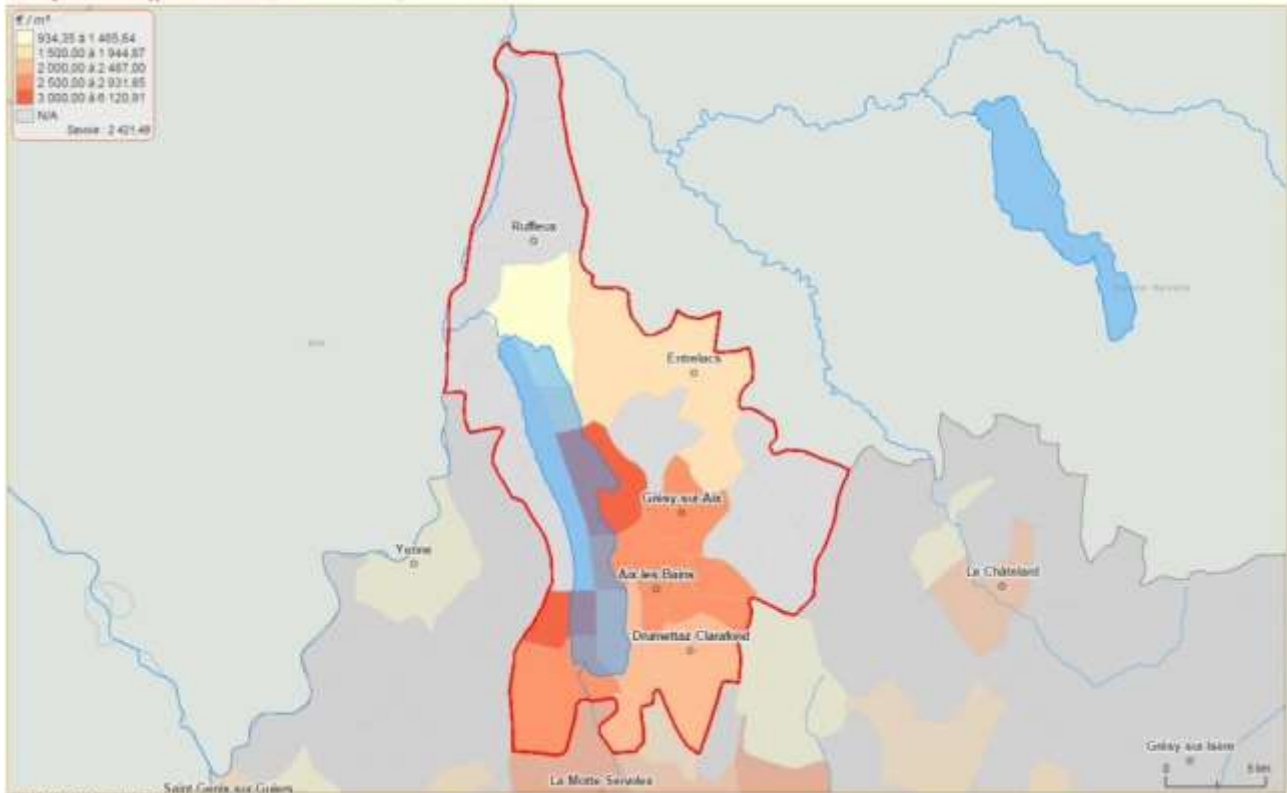
Figure 2 : prix moyen au m<sup>2</sup> dans l'ancien, tous logements confondus – 2017. Sce : [meilleursagents.com](http://meilleursagents.com)

Prix moyen des maisons en 2015 - source : PERVAL



© GeoCity 2015 - IGN GeoFile - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur

Prix moyen au m<sup>2</sup> des appartements anciens, 2015 - source : Groupe ADSN - PERVAL

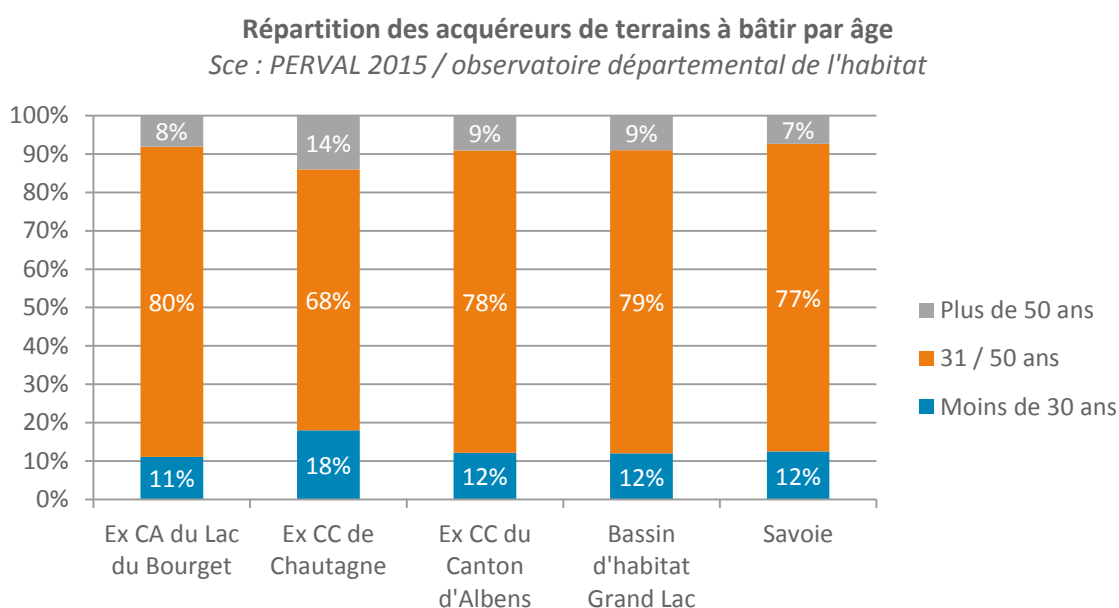


© ASADAC-ADP - IGN GeoFile - Séance par commune

### 4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir

Les acquéreurs de terrain à bâtir sont en premier lieu des ménages entre 31 et 50 ans : ils représentent 79% des acquéreurs à l'échelle du bassin d'habitat de Grand Lac, soit 2 points de plus qu'à l'échelle de la Savoie.

Sur l'ex CC de Chautagne, les moins de 30 ans représentent une part légèrement plus importante, 18% contre 12% à l'échelle du bassin Grand Lac mais aussi de l'ex CC du Canton d'Albens et de la Savoie. Une situation qui s'explique notamment par le niveau de prix constaté, plus bas sur ce secteur.

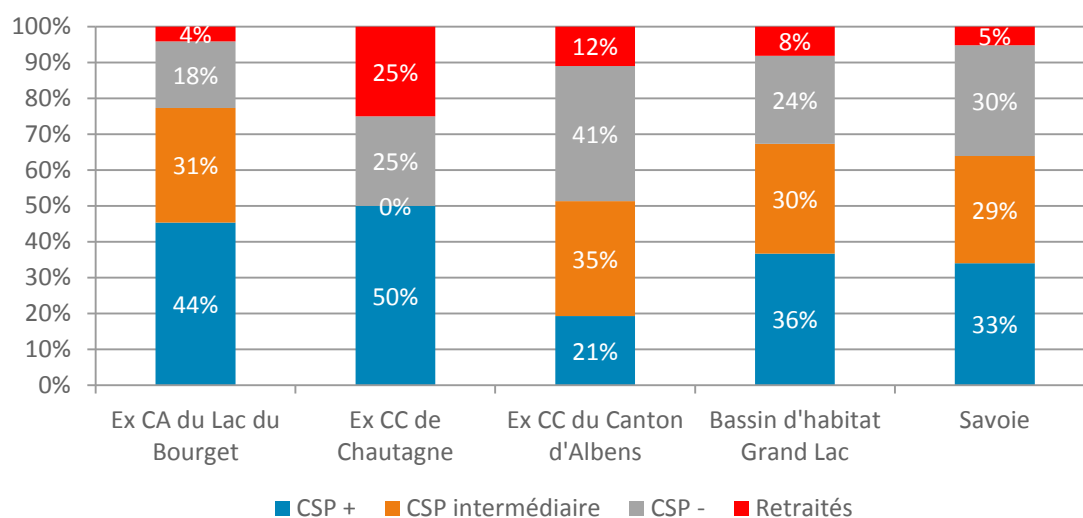


Par ailleurs, la majorité des acquéreurs de terrain à bâtir sont issus de CSP intermédiaires ou supérieures. Sur l'ex CA du Lac Bourget, ils représentent jusqu'à 75% des acquéreurs.

Phénomène à souligner sur ce bassin d'habitat : le quart des acquéreurs de terrains à bâtir sont des retraités sur les communes de l'ex CC de Chautagne.

### Répartition des acquéreurs de terrains à bâtir par catégories socioprofessionnelles

Scé : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat

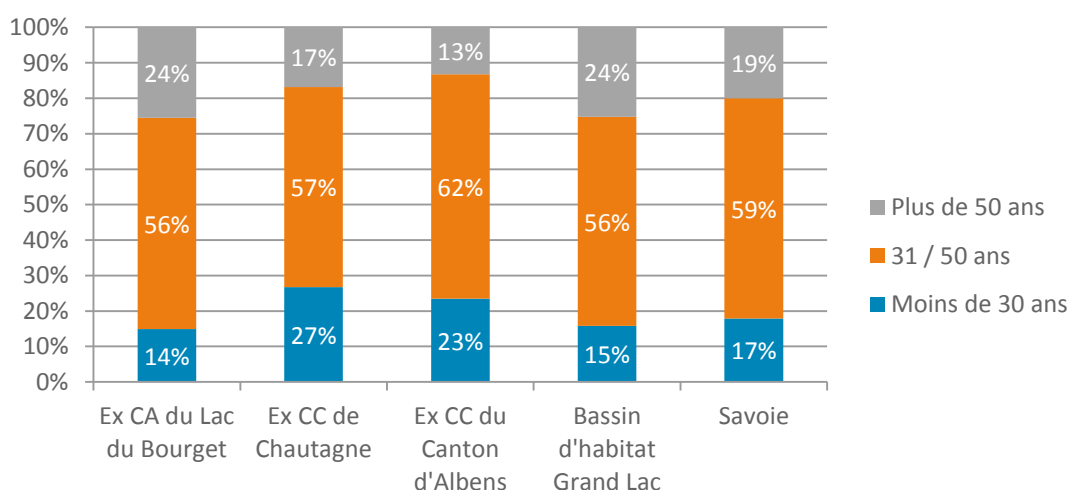


### 4.3.3 Les acquéreurs d'appartements anciens

Ce segment du marché de la revente concerne davantage un public jeune : si les 31 – 50 ans représentent toujours une part conséquente des acquéreurs, les moins de 30 ans sont plus nombreux sur ce segment. S'ils représentent 15% des acquéreurs à l'échelle du bassin d'habitat, leur part représente jusqu'à 1/3 des acquéreurs sur les communes de l'ex CC de Chautagne.

### Répartition des acquéreurs d'appartement ancien par âge

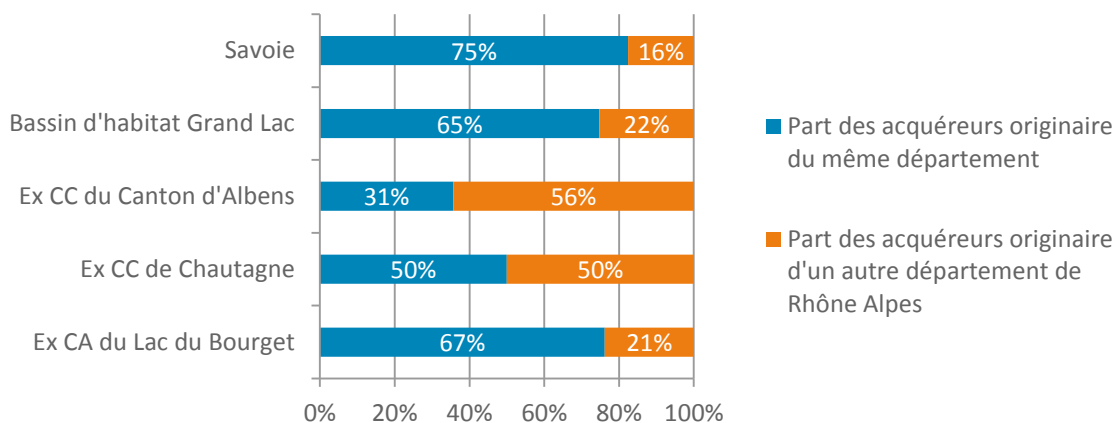
Scé : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



A l'échelle du bassin d'habitat de Grand Lac, il semble que le segment des appartements anciens dans le marché de la revente attire plus qu'à l'échelle de la Savoie, des ménages extérieurs au département. Certains secteurs du bassin d'habitat jouent ainsi plus un rôle de porte d'entrée sur le territoire, notamment sur l'ex CC du Canton d'Albens et l'ex CC de Chautagne.

### Répartition des appartements anciens par origine géographique

Scs : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



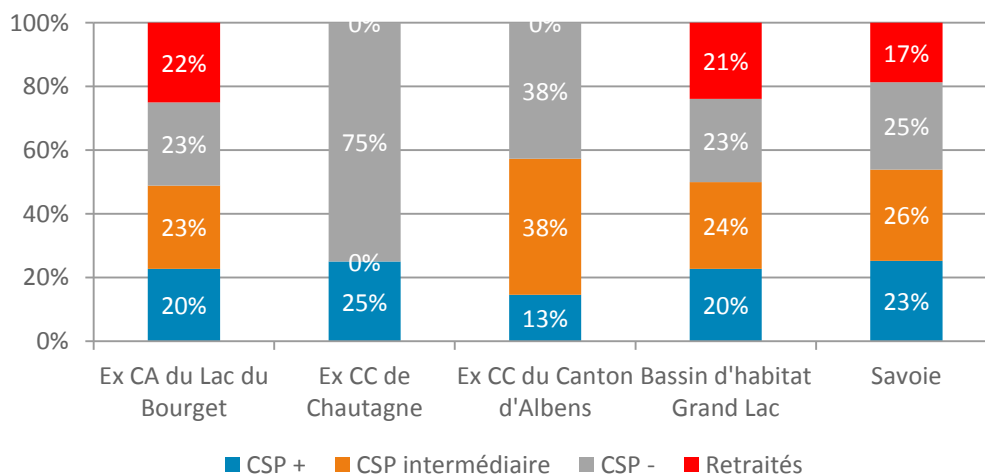
Sur ce segment, à l'échelle du bassin d'habitat, on constate une répartition homogène des acquéreurs par CSP. Cependant, cela masque d'importantes disparités entre :

- L'ex CA du Lac du Bourget qui accueille tout type d'acquéreurs
- L'ex CC de Chautagne qui accueille majoritairement des CSP -
- L'ex CC du Canton d'Albens qui accueille d'abord des acquéreurs d'appartements anciens issus de CSP intermédiaires et CSP -.

La somme des pourcentages par EPCI n'atteint pas les 100% car les pourcentages manquants correspondent à des acquéreurs extérieurs à l'ex Région Rhône Alpes.

### Répartition des acquéreurs d'appartement ancien par catégories socioprofessionnelles

Scs : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



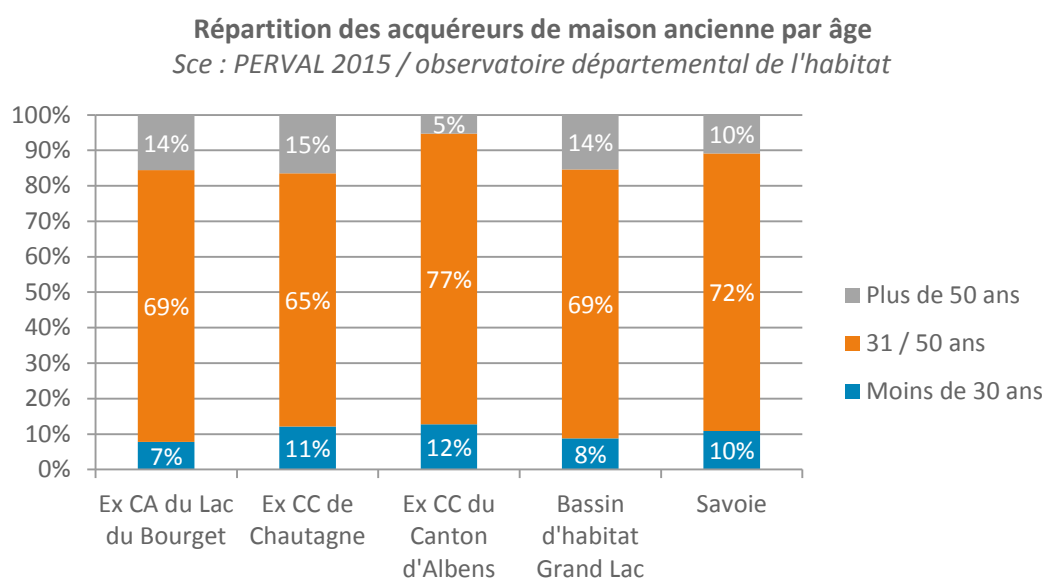
Les CSP+ correspondent aux cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les CSP intermédiaires englobent les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

Les CSP moins regroupent les employés et ouvriers.

#### 4.3.4 Les acquéreurs de maisons anciennes

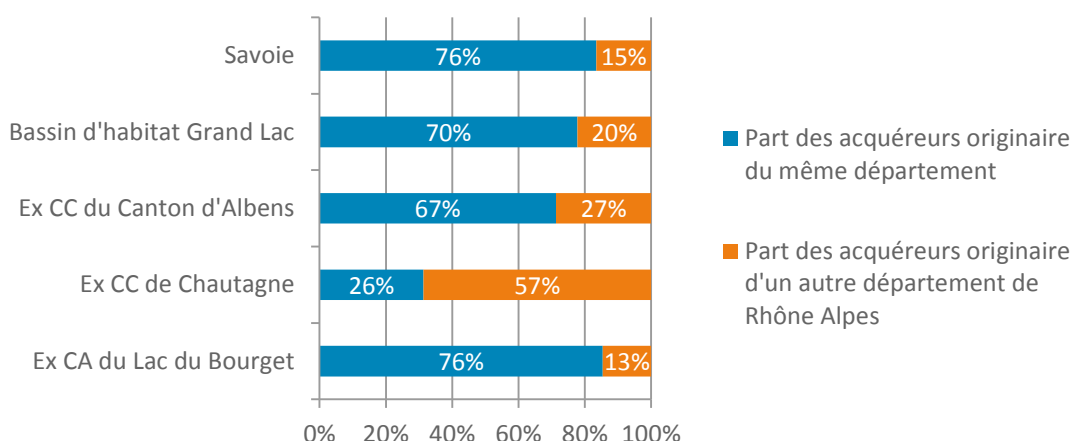
Sur le segment des maisons anciennes, là encore, les acquéreurs sont en premier lieu des personnes entre 31 et 50 ans.



En termes d'origine géographique, le marché de revente de maisons anciennes est plus animé par des acquéreurs originaires du département, à l'exception du territoire de l'ex CC de Chautagne.

### Répartition des acquéreurs de maison ancienne par origine géographique

Scs : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



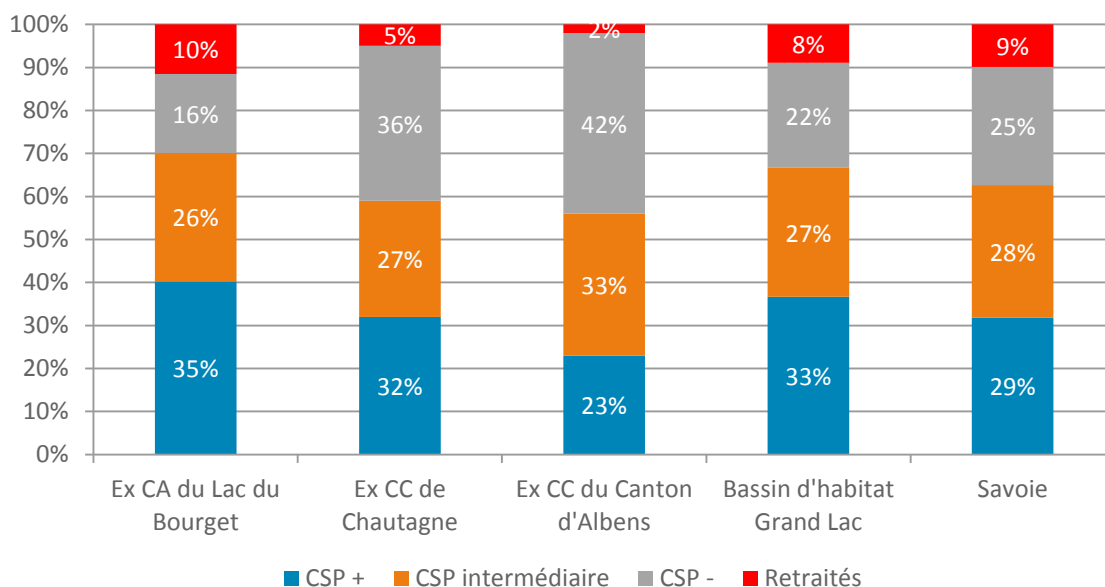
Les acquéreurs de maisons anciennes sont pour moitié des personnes rattachées à des CSP + ou intermédiaire.

Cependant, la part des CSP – est plus importante sur l'ex CC de Chautagne et l'ex CC du Canton d'Albens. A souligner également, les retraités, qui représentent tout de même 10% des acquéreurs de maisons anciennes sur les communes de l'ex CA du Lac du Bourget, contre 8% à l'échelle du bassin d'habitat et 9% à l'échelle de la Savoie.

La somme des pourcentages par EPCI n'atteint pas les 100% car les pourcentages manquants correspondent à des acquéreurs extérieurs à l'ex Région Rhône Alpes.

### Répartition des acquéreurs de maison ancienne par catégories socioprofessionnelles

Scs : PERVAL 2015 / observatoire départemental de l'habitat



Les CSP+ correspondent aux cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les CSP intermédiaires englobent les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

Les CSP moins regroupent les employés et ouvriers.

### *Paroles d'acteurs*

- *Le bassin d'habitat de Grand Lac, avec celui Chambéry, aspire une grande partie du marché savoyard.*
- *Sur le bassin de Grand Lac, comme à l'échelle de la Savoie, les opérateurs sont confrontés à la rareté du foncier et à la surenchère des prix du foncier. Face à cela, il est important de définir une stratégie foncière.*



## 4.4 Le marché locatif privé

Marché locatif privé <i>Scé : Clameur 2016</i>	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
Loyer moyen / hors charge / m <sup>2</sup> / mois	10,80 €				10,60 €
Evolution des loyers par rapport à l'année précédente	2,50%				
Loyer mensuel HC pour un T3 de 60 m <sup>2</sup>	600				

Si le parc locatif privé se concentre, en volume, sur les communes de l'ex CA du Lac du Bourget, c'est aussi sur ce secteur que le niveau de prix est plus élevé.

Alors qu'à l'échelle départementale, le loyer moyen HC au m<sup>2</sup> par mois est de 10.60€, celui-ci dépasse 10.90€ sur certaines communes, situées au sud d'Aix les Bains.

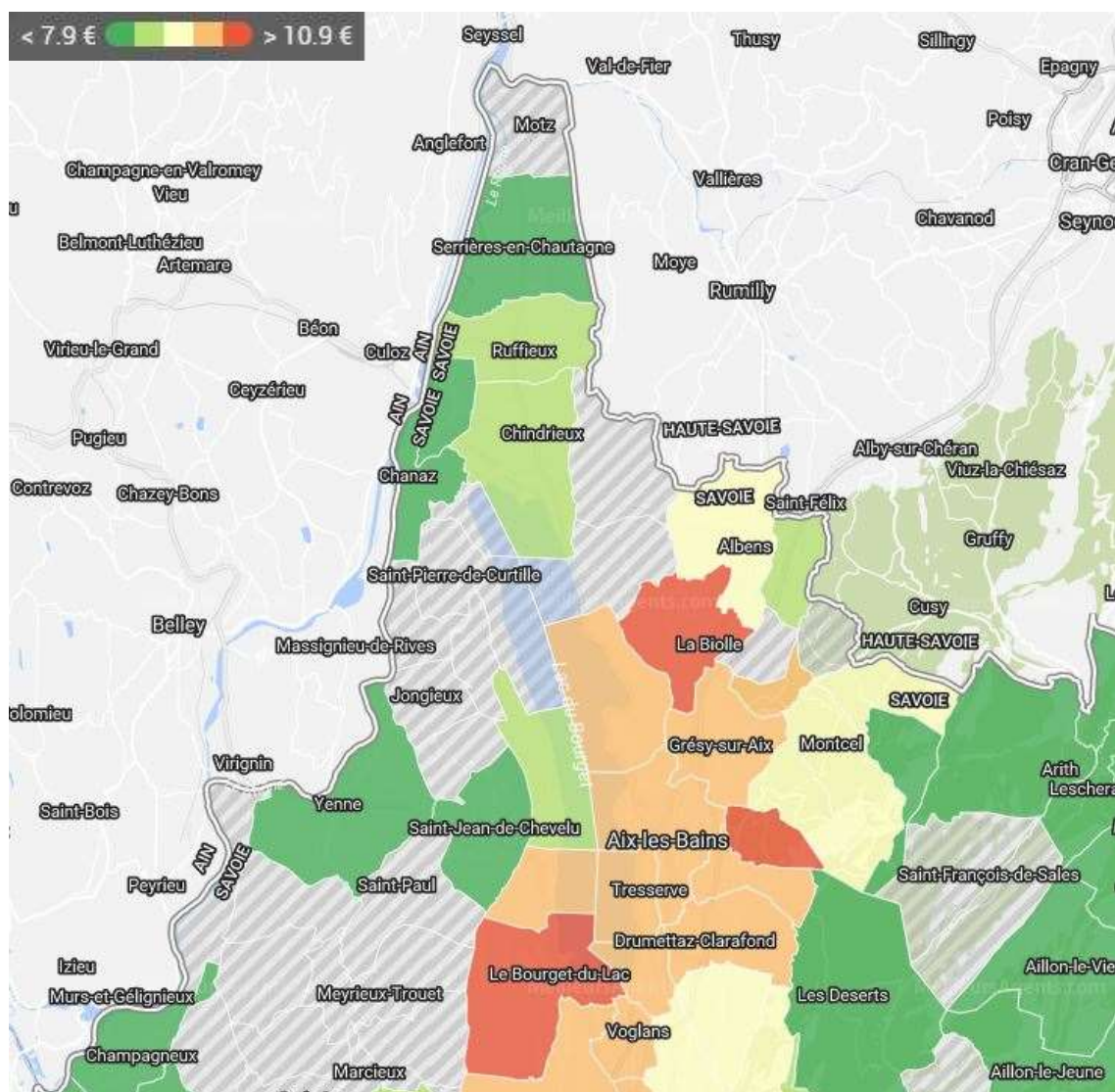


Figure 3 : loyer moyen au m<sup>2</sup> hors charge— 2017. Scé : meilleursagents.com

## 4.5 L'offre en accession sociale à la propriété

Le bassin d'habitat de Grand Lac dispose de 70 logements en accession sociale à la propriété répartis sur les communes de :

- Albens, 19 logements
- Le Bourget du Lac, 29 logements
- Chindrieux, 6 logements
- Aix les Bains, 16 logements

Cette offre demeure encore faible sur le bassin d'habitat, la majorité de l'offre du département se concentrant sur le bassin d'habitat de Chambéry.

## En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Grand Lac

### Marché des terrains à bâtir

- 17% des logements individuels purs autorisés à l'échelle de la Savoie sont concentrées sur le bassin d'habitat de Grand Lac
- Avec des niveaux de prix supérieurs à ceux constatés à l'échelle du département

### Marché de la promotion immobilière

- 1/3 de la promotion immobilière en collectif est concentrée sur le bassin d'habitat de Grand Lac

### Marché de la revente à l'échelle départementale

- 31% des transactions d'appartements
- 27% des transactions de maisons
- Des niveaux de prix proches de la moyenne départementale

### Marché locatif privé

- Légèrement plus cher que celui du département : 10,8€/m<sup>2</sup> contre 10,6€/m<sup>2</sup>.

## 5. Les publics spécifiques

### 5.1 Les étudiants

	Bassin d'habitat Grand Lac	Savoie
<b>CROUS</b>		
Nombre de résidences	3	8
T1 / Chambre	357	
T2	68	
T3		
T4		
<b>Total</b>	<b>425</b>	<b>1157</b>
<i>Part dans le marché dédié</i>		
<i>Part dans le marché total</i>		
<b>Offre sociale (LLS + FJT)</b>		
<i>Nombre de places</i>		
<b>Résidences services étudiants - adele</b>		
Nombre de résidences	2	5
<i>Nombre de places</i>		

### 5.2 L'offre d'hébergement

	Grand Lac et CC Cœur de Bauges	Arlysère	Avant Pays Savoyard et Chartreuse	Chambéry *n'inclue pas la CC Cœur de Bauges	Cœur de Savoie	Maurienne	Tarentaise	Savoie
Hébergement d'urgence (places)	24	27	0	38	0	0	0	89
Stabilisation (places)	4	8	0	30	0	0	0	42
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) (places)	20	51	0	80	15	0	0	166
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) (logements)	6	3	0	15	2	0	1	27
Résidences Sociales / FJT (logements)	100	0	0	1286	65	104	0	1555
Sous location (dont intermédiation locative et logements d'urgence et d'insertion) (logements)	37	6	7	189	14	11	0	264

Maison relais / Pension de famille (logements)	25	0	0	50	0	16	0	91
Total du nombre de places et logements	216	95	7	1688	96	131	1	2234
Nb. de places/logements pour 1000 habitants	2.95	3.56	0.23	11.07	2.59	2.37	0.02	4.82
Part du territoire par rapport au total savoyard	11.28%	10.41%	0.34%	68.39%	4.52%	5.01%	0.05%	

Source : DDCSPP de la Savoie chiffres clés 2016

## 5.3 Les personnes âgées

### LES PERSONNES AGEES

Nombre de places (hébergement) ou d'appartements (logements)  
 'Source : <http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/>

	Bassin d'habitat Grand Lac				Savoie
	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	
<b>Non médicalisé</b>					
<i>Domicile collectif</i>					
<i>Foyer logement</i>	77				
<b>Médicalisé</b>					
<i>Maison de retraite - EHPAD</i>	671	18	22	711	
<i>USLD</i>					
<b>Taux d'équipement (pour 1000 PA) en 2006</b>	102				126
<b>Capacité globale autorisée en 2010</b>				712	
<i>Dont places médicalisées</i>				620	
<i>Dont FL</i>				92	
<i>Dont HT</i>				9	

Schéma départemental 2011-2016	Savoie
Production places supplémentaires adaptées à la dépendance	1 000 pl.
<i>Dont création nouvelles</i>	700 pl.
<i>Dont médicalisation foyers logements</i>	300 pl.
Résultat places autorisés	1082 pl.
Taux d'équipement (pour 1000 PA) en 2006	
EHPAD	99.76
AJ	2.78
HT	1.53
SSIAD	17.97

SSIAD Renforcé	0.27
UHR	0.37
PASA	1.45

## 5.4 Les personnes handicapées

### PERSONNES HANDICAPEES

pl= places

Source : Schéma départemental en faveur des personnes handicapées 2014-2019

	Bassin d'habitat Grand Lac				Savoie
	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	
<b>Enfance</b>					
Institut Médico Educatif (IME)	81 pl.				
Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP)	71 pl. Aix les Bains				
<b>Adulte</b>					
Maison d'accueil spécialisée (MAS)					
Foyer d'accueil médicalisé (FAM)	3 établissements				
Etablissement et services d'aide par le travail (ESAT)					
Foyer de vie (FV)					
EHPAD <i>Places spécialisées pour les personnes en situation de handicap vieillissante</i>					30 pl.

## 5.5 Les gens du voyage

GENS DU VOYAGE	Bassin d'habitat Grand Lac				Savoie
	Ex CA du Lac du Bourget	Ex CC de Chautagne	Ex CC du Canton d'Albens	Bassin d'habitat Grand Lac	
Aire d'accueil	1 aire de 32 pl., Aix les Bains				
Aire de petit passage					
Aire de grand passage	1 aire à Voglans				
Terrains familiaux					
Sites stationnements exploités non officiels	4 sites Aix les Bains				

## 5.6 Les saisonniers

Sans objet pour le bassin d'habitat de Grand Lac

	Savoie
Nombre de lits en 2002	2825
Programmation 2002-2008 en logements	1 426
Programmation 2002-2008 en places	1 981
Nombre de structures en 2015	86
Nombre de places en 2015	4304

## 6. Les documents de planification

	Avancement	Objectifs de production de logements	Orientations en matière d'habitat et de logement
<b>SCOT Métropole Savoie approuvé en 2005</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SCOT Métropole Savoie approuvé en 2005</li> <li>- Révision du SCOT prescrite le 06.12.2014</li> </ul>	<p><b>Construction neuve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'échelle du SCOT : 1 500 logements / an</li> <li>- A l'échelle du secteur Nord, correspondant au bassin d'habitat : 400 logements / an</li> </ul> <p><b>Logement social :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 20% de LLS dans toutes opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- 30% pour les communes présentant un déficit au regard de l'article 55 de la loi SRU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser l'étalement urbain</li> <li>- Promouvoir l'habitat intermédiaire</li> <li>- Intervenir sur les secteurs préférentiels pour l'urbanisation (site de renouvellement urbain, pôles préférentiels d'urbanisation pour les 2 grandes agglomérations, développement des petites villes, pôles de service pour l'espace rural)</li> <li>- Des sites d'urbanisation réservés à long terme</li> <li>- Préparer les opérations d'urbanisme par une politique foncière active</li> </ul>
<b>PLH de l'ex CALB approuvé en 2011</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLH de l'ex CA du Lac du Bourget 2011 – 2017, approuvé le 16.11.2011</li> </ul>	<p><b>Construction neuve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 700 logements soit 450 logements / an</li> </ul> <p><b>Logement social / logement aidé (sur la durée du PLH) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 61% de la production totale</li> <li>- 320 PLAI</li> <li>- 790 PLUS</li> <li>- 27 LCTS</li> <li>- 108 LCS</li> <li>- 405 logements en accession sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le parc aidé familial de façon volontariste</li> <li>- Apporter une réponse aux besoins des publics spécifiques</li> <li>- Agir pour un habitat respectueux de l'environnement</li> <li>- Diversifier spatialement l'offre nouvelle en habitat</li> </ul>
<b>PLH Grand Lac 2019-2025</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PHL de Grand Lac en cours d'élaboration : lancement de l'étude en avril 2017 et adoption prévue à la</li> </ul>	<p><b>Construction neuve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5673 logements soit 946 logements par an sur la durée du PLH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement</li> </ul>



	mi-2019	<p><b>Logement social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2495 logements sociaux à produire dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimum 716 logements en PLAI</li> <li>o Maximum 757 logements en PLS</li> <li>o 1222 logements en PLUS</li> </ul> </li> </ul>	<p>d'une offre accessible et adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière</li> <li>- Agir sur le parc existant</li> <li>- Répondre aux besoins des publics spécifiques</li> <li>- Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat et du foncier</li> </ul>
<b>PLUi</b>	<p><b>Grand Lac</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLUi Grand Lac prescrit le 19.11.2014</li> <li>- PLUi en cours d'élaboration</li> </ul> <p><b>Ex CC Canton d'Albens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLUi prescrit le 20.11.2014</li> <li>- PLUi en cours d'élaboration</li> </ul> <p><b>Ex CC de Chautagne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLUi prescrit le 09.06.2016</li> </ul>		<p><b>Ex CC du Canton d'Albens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchiser le développement</li> <li>- Promouvoir des formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel</li> <li>- Répondre aux besoins en matière d'adaptation du parc</li> <li>- Maintenir une offre en logements abordables et développer l'accession abordable à la propriété.</li> </ul>
<b>OPAH / PIG</b>	<p><b>Ex CA Lac du Bourget</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH 2011 – 2014</li> </ul> <p><b>Ex CC de Chautagne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH APS 2013 – 2016</li> <li>- PIG sur la CALB</li> </ul>	<p><b>Ex CC de Chautagne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parmi les 178 dossiers déposés dans le cadre de l'OPAH, 27 dossiers sur la l'ex CC de Chautagne <ul style="list-style-type: none"> <li>o 10 dossiers pour des travaux d'autonomie</li> <li>o 15 dossiers pour des dossiers relatifs à la précarité énergétique</li> <li>o 2 dossiers pour des travaux liés à de l'insalubrité pout de la forte dégradation</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Autres études</b>			

