



Direction Départementale Territoriale
de la Savoie

Plan Départemental de l'Habitat de Savoie

Bassin d'Habitat de
Tarentaise

Juillet 2019

Sommaire

SOMMAIRE1

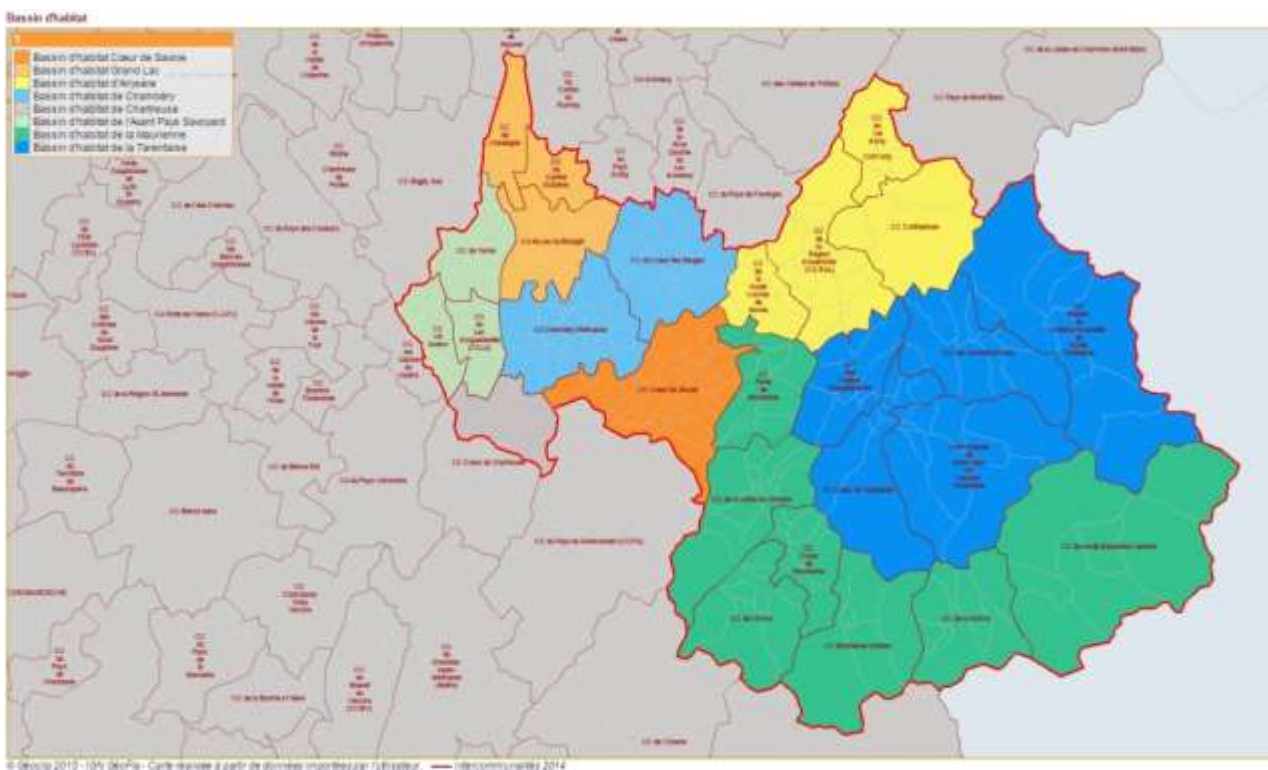
1. LE PAYSAGE SOCIODÉMOGRAPHIQUE2	
1.1 Identité et fonctionnement du territoire2	
1.2 Dynamique économique4	
1.3 Profil sociodémographique6	
1.3.1 L'évolution de la population6	
1.3.2 Le profil des ménages8	
1.3.1 Les revenus des ménages10	
En résumé le paysage démographique du bassin d'habitat de Tarentaise...	12
2. LE PARC DE LOGEMENTS12	
2.1 La structure du parc de logements et son évolution12	
2.2 La construction neuve14	
2.3 Le parc de résidences principales et son occupation15	
2.4 Le parc privé potentiellement indigne17	
En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Tarentaise ...	18
3. LE FONCTIONNEMENT DU PARC SOCIAL19	
3.1 Caractéristiques du parc locatif social19	
3.2 La demande locative sociale21	
3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social24	
3.4 La programmation récente24	
3.5 Le parc de logements privés conventionnés25	
En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Tarentaise...	26
4. LE FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS PRIVÉS ET DES PARCOURS RÉSIDENTIELS27	
4.1 Le marché de la construction de maisons individuelles27	
4.2 Le marché de la promotion immobilière28	
4.3 Le marché de la revente29	
4.3.1 Situation du marché29	
4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir29	
4.4 Le marché locatif privé31	
En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Tarentaise ...	33
5. LES PUBLICS SPÉCIFIQUES34	
5.1 Les étudiants34	
5.2 L'offre d'hébergement34	
5.3 Les personnes âgées35	
5.4 Les personnes handicapées36	
5.5 Les gens du voyage36	
5.6 Les saisonniers37	
6. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION38	

1. Le paysage sociodémographique

1.1 Identité et fonctionnement du territoire

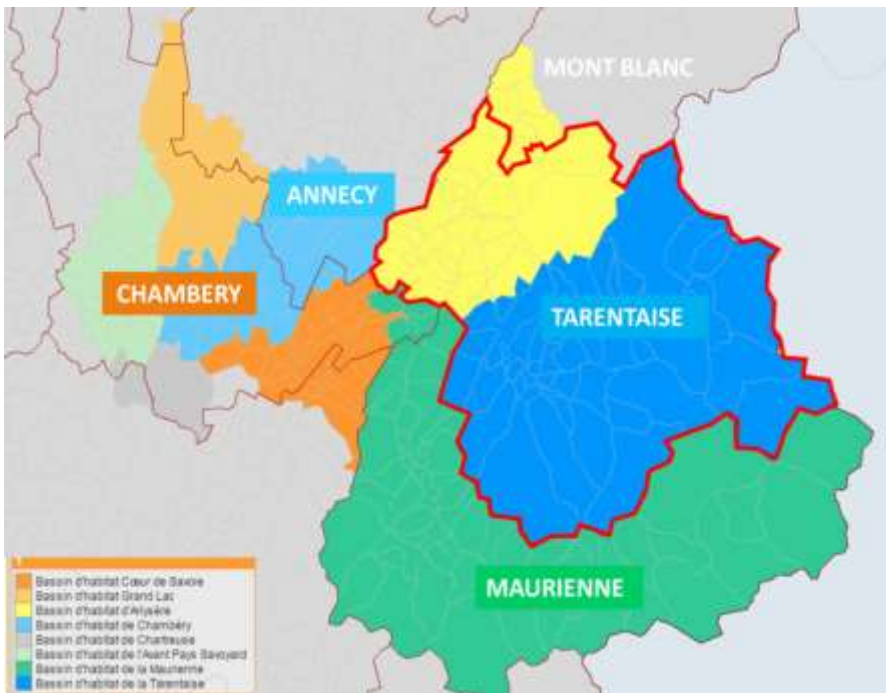
Le bassin d'habitat de la Tarentaise se situe à l'est de la Savoie. Il regroupe 35 communes, membres des 5 intercommunalités suivantes :

- Communauté de Communes Cœur de Tarentaise
- Communauté de Communes Val Vanoise Tarentaise
- Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche
- Communauté de Communes Haute Tarentaise
- Communauté de Communes Les Versants d'Aime



Ce territoire est sous l'influence de 3 aires urbaines et de 4 unités urbaines. On peut également indiquer que le périmètre du BH se confond avec ceux du SCOT et du territoire Tarentaise du Conseil Départemental.

En termes de zone d'emploi, l'ensemble du bassin d'habitat de la Tarentaise fait partie de la zone d'emploi de la Tarentaise.



1.2 Dynamique économique

EMPLOI <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	26726	202740
dont actifs occupés	25485	184400
Emploi total au lieu de travail	33266	187970
Variation annuelle moyenne de l'emploi total au lieu de travail 2008 / 2013	0,2%	0,6%
Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence	60,7%	38,4%
Nombre d'emplois au LT pour 100 actifs occupés	131	102
Taux de chômage (au sens de l'INSEE)	4,6%	9,1%
Répartition des actifs par CSP		
<i>Part des cadres et professions intellect. sup</i>	7%	13%
<i>Part des professions intermédiaires</i>	28%	27%
<i>Part des employés</i>	31%	28%
<i>Part des ouvriers</i>	21%	22%
<i>Part des agriculteurs</i>	1%	1%
Répartition de l'emploi par sphère d'activité¹		
<i>Part du secteur productif</i>	15%	27%
<i>Part du secteur présentiel</i>	85%	72%
Evolution de l'emploi par sphère d'activité (2008/2013)		
<i>Gain d'emplois dans le secteur productif</i>	8	-72
<i>Gain d'emplois dans le secteur présentiel</i>	101	1111

Le bassin d'habitat de la Tarentaise ne bénéficie pas d'une dynamique de développement économique forte. En effet, la progression du nombre d'emplois entre 2008 et 2013 est inférieure à la moyenne départementale : 0.2% à l'échelle du bassin contre 0.6% à l'échelle de la Savoie.

Cependant, cette faible progression masque un dynamisme déjà présent sur le bassin d'habitat de la Tarentaise. En effet, le nombre d'emplois au lieu de travail demeure plus élevé que la moyenne départementale (soit 29 points supplémentaires). Sa part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence est également plus élevée, tandis que le taux de chômage est bien moins important qu'à l'échelle savoyarde.

1

Définition de l'INSEE

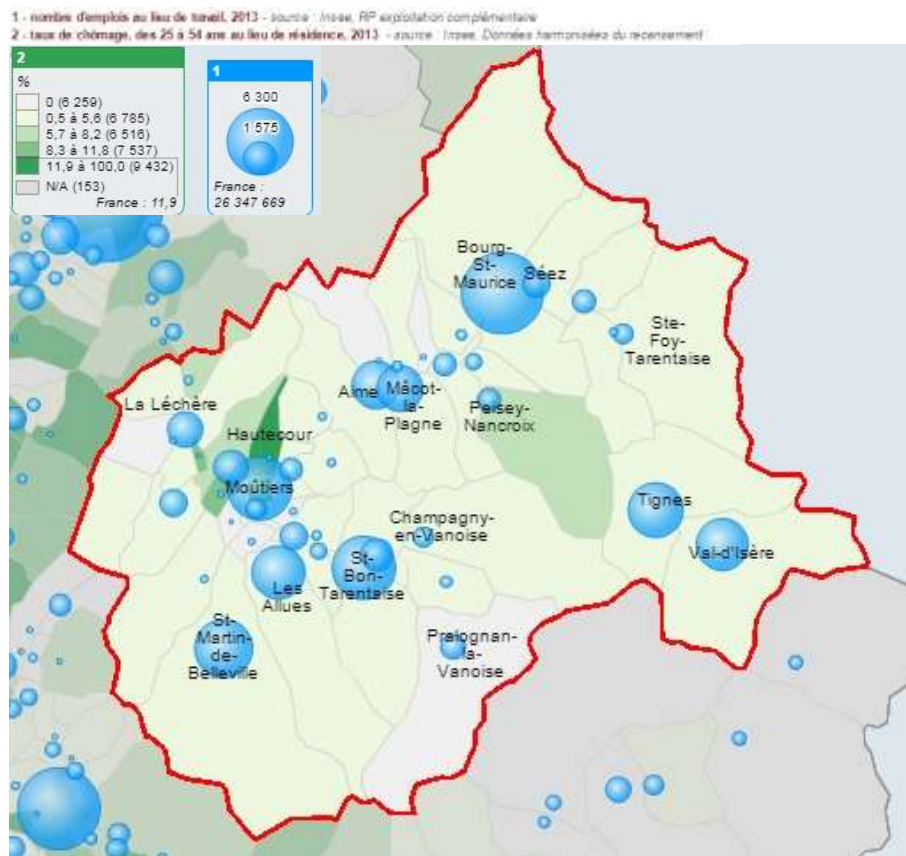
Les sphères économiques sont définies selon la logique qui induit la localisation de l'activité.

- La sphère productive : l'emploi suit les entreprises pour les secteurs orientés vers les marchés extérieurs. Les principaux secteurs concernés sont l'industrie, l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie des activités immobilières.
- La sphère de l'économie résidentielle : l'emploi suit la population pour les services marchands aux personnes ; comme les services aux particuliers, la construction, l'éducation (hors fonction publique), la santé, l'action sociale, le commerce de détail, les activités financières et le transport de voyageurs

Cette situation atypique par rapport au reste de la Savoie s'explique par la présence de nombreuses stations de sports d'hiver dans ce bassin d'habitat, générant un nombre plus important d'emplois.

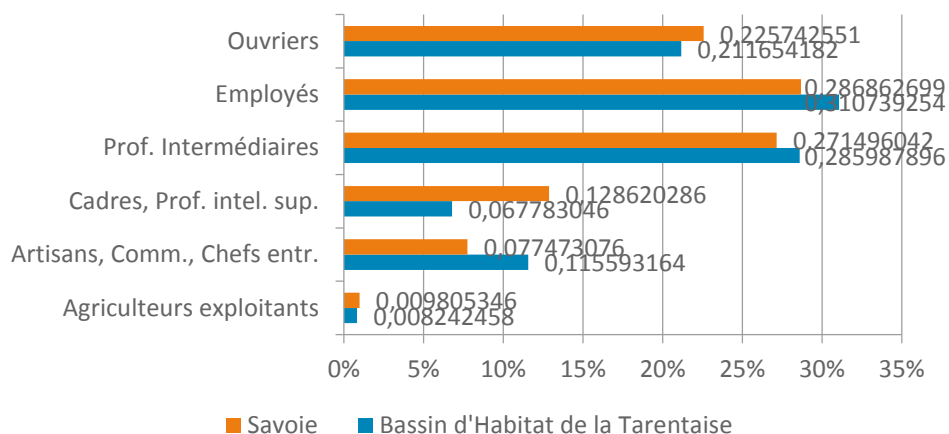
On observe des disparités au sein du bassin d'habitat de la Tarentaise. En effet, le taux de chômage se révèle être plus élevé au sein des communes de Moutiers, Hautecour, ou encore Peisey-Nancroix.

Le nombre d'emplois est concentré au sein des communes Bourg-Saint-Maurice, Moutiers, Saint Bon Tarentaise, Les Belleville, Tignes, Les Allues et Val d'Isère.



En ce qui concerne les actifs, le bassin d'habitat de la Tarentaise se caractérise par une part plus importante issus de catégories socioprofessionnelles intermédiaires et d'employés.

Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle
Scs : INSEE 2013



1.3 Profil sociodémographique

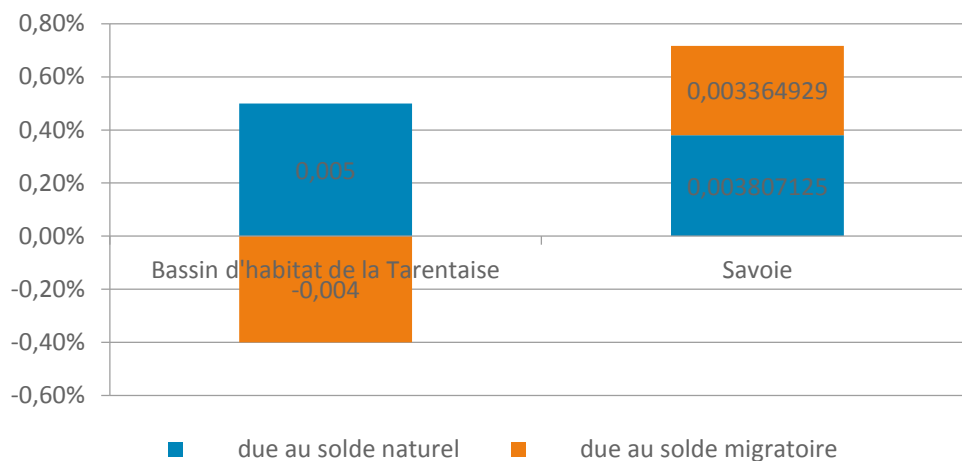
1.3.1 L'évolution de la population

POPULATION <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Population en 2013	51935	423715
Part au sein du département de la Savoie	12%	
Variation annuelle moyenne de la population 2008 / 2013	0,1%	0,70%
<i>due au solde naturel</i>	0,5%	0,4%
<i>due au solde migratoire</i>	-0,4%	0,3%
Indice de jeunesse	1.2	1.0

Le bassin d'habitat de la Tarentaise se caractérise par une faible dynamique démographique (+0.1% /an), bien en dessous de la dynamique départementale. La faible croissance démographique est dû exclusivement au solde naturel.

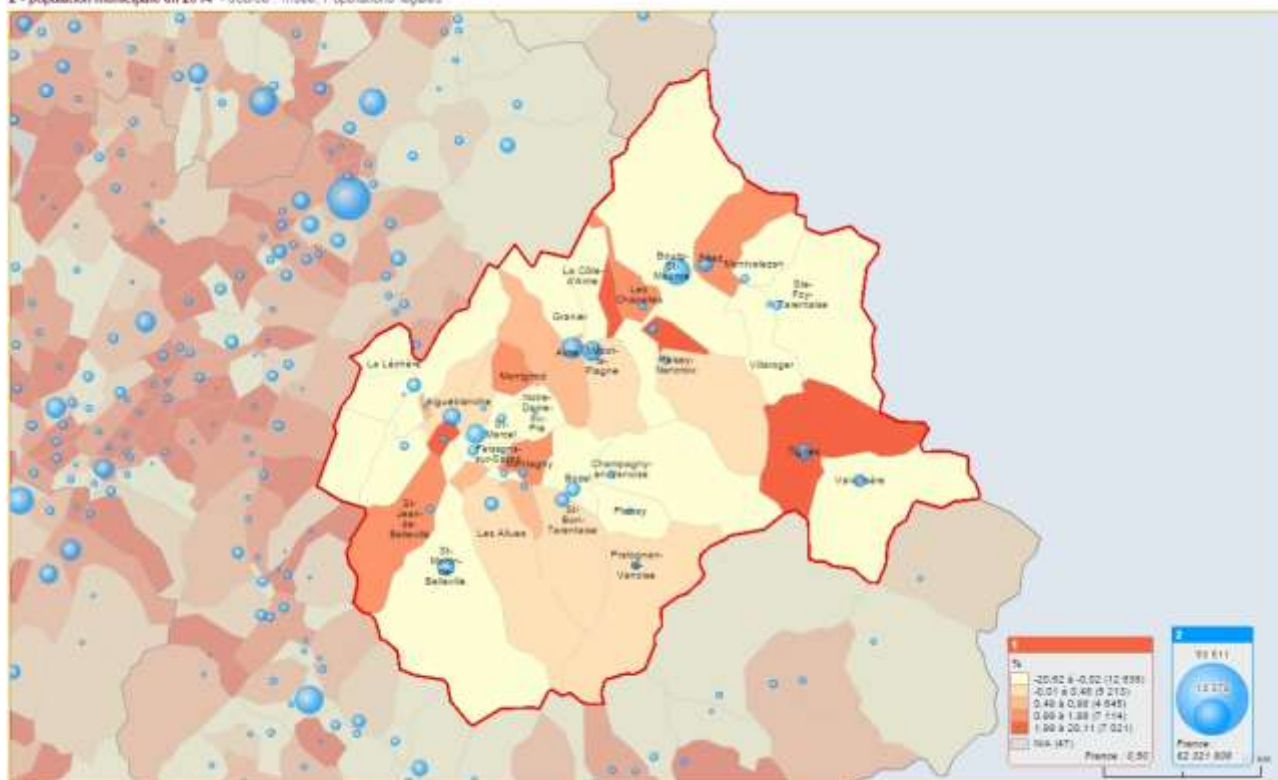
Répartition de la croissance démographique

Scé : INSEE 2013



Cette dynamique globalement faible masque cependant des communes dont la croissance démographique est plus dynamique (supérieure à 2%) : Tignes, Séez, Landry ou encore Valezan.

1 - taux de variation annuel moyen de la population, 2008-2013 - source : Insee, RP
 2 - population municipale en 2014 - source : Insee, Populations légales



Enfin, le bassin d'habitat accueille une population diversifiée : avec un indice de jeunesse de 1.2 en 2013, on constate un quasi équilibre entre population jeune de moins de 20 ans et population de plus de 60 ans.

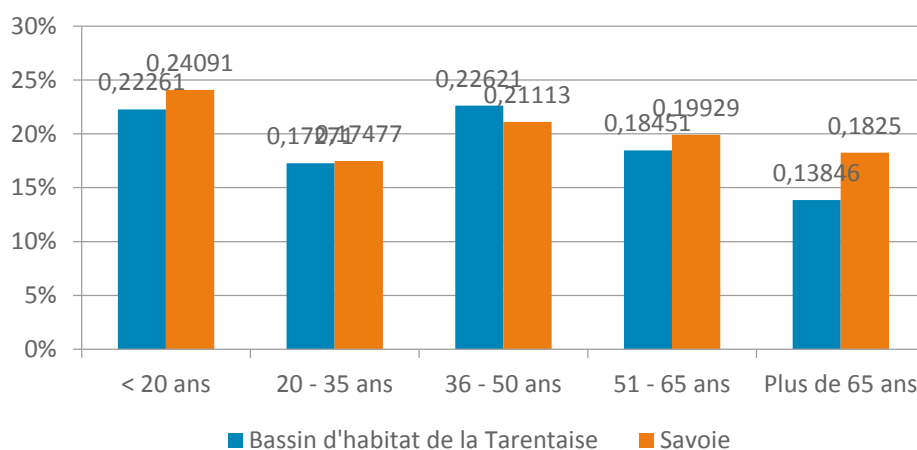
1.3.2 Le profil des ménages

MENAGES <i>Source : INSEE 2013</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de ménages	23825	188358
Evolution du nombre de ménages 2008 - 2013	1,0%	1,2%
Taille moyenne des ménages	2,16	2,2
Evolution de la taille moyenne des ménages 2008 - 2013	-0,07	-0,05

Le bassin d'habitat de la Tarentaise se caractérise par l'accueil de plus petits ménages qu'à l'échelle de la Savoie. En effet, on compte 2.16 personnes par ménage, contre 2.2 à l'échelle du département et une baisse de la taille moyenne des ménages plus importante sur ce bassin d'habitat (-0.07) qu'à l'échelle du département (-0.05).

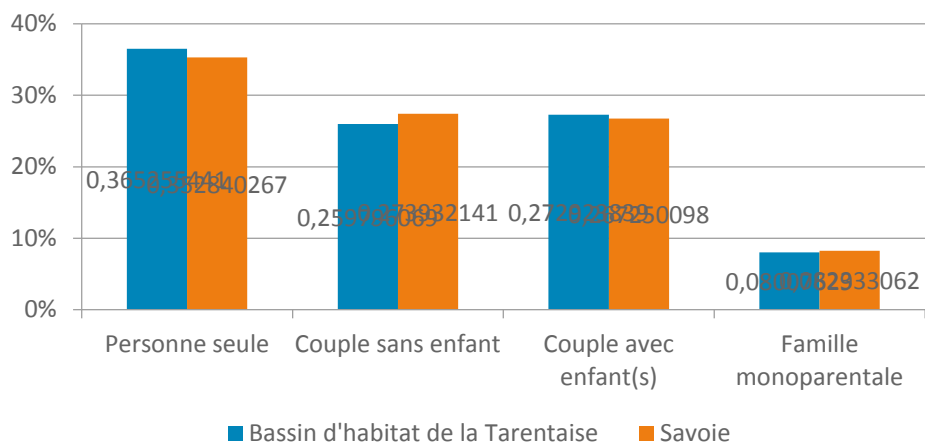
En termes de répartition des ménages par tranche d'âge et type de familles, quelques différences sont à mettre en exergue entre le bassin d'habitat de la Tarentaise et le reste du département. Dans un premier temps, les 36-50 ans sont un peu plus nombreux sur le bassin d'habitat (2 points de plus) tandis que les moins de 20 ans le sont moins (2 points de différence).

Répartition des ménages par tranche d'âge
Sce : INSEE 2013



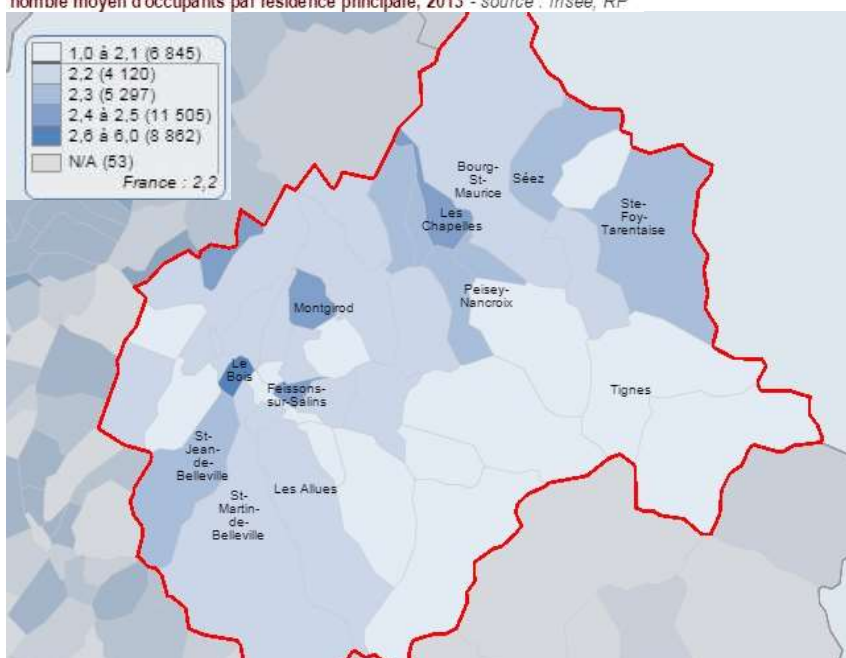
Concernant la répartition des ménages par type de famille, les personnes seules occupent une part plus importante dans le bassin de la Tarentaise (deux points de plus par rapport à la Savoie). Les autres catégories de ménages sont quant à elles sensiblement identiques entre le bassin et le reste de la Savoie.

Répartition des ménages par type de famille Sce :INSEE 2013



Les plus petits ménages sont concentrés dans les communes du sud du bassin d'habitat :

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



1.1.1 Les revenus des ménages

REVENUS Source : INSEE 2013 / FILOCOM 2013	CC Cœur de Tarentaise	CC Val de Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Limite du 1er décile – revenu mensuel médian par UC (€)	708	908	910	861	920		788
Revenu mensuel médian par UC (€)	1722	1826	1765	1771	1760		1770
Rapport inter décile	4,5	3,9	3,3	3,8	3,4		4,1
Part des foyers fiscaux imposables	64%	68%	64%	68%	66%		63%
Nb d'allocataires CAF à bas revenus	432	243	229	485	250	1639	18146

De manière générale, les CC appartenant au bassin d'habitat de la Tarentaise accueillent des ménages aux revenus similaires à la moyenne départementale. Seule la CC de Val Vanoise Tarentaise se démarque avec un revenu mensuel médian par unité de consommation supérieur à celui de la Savoie.

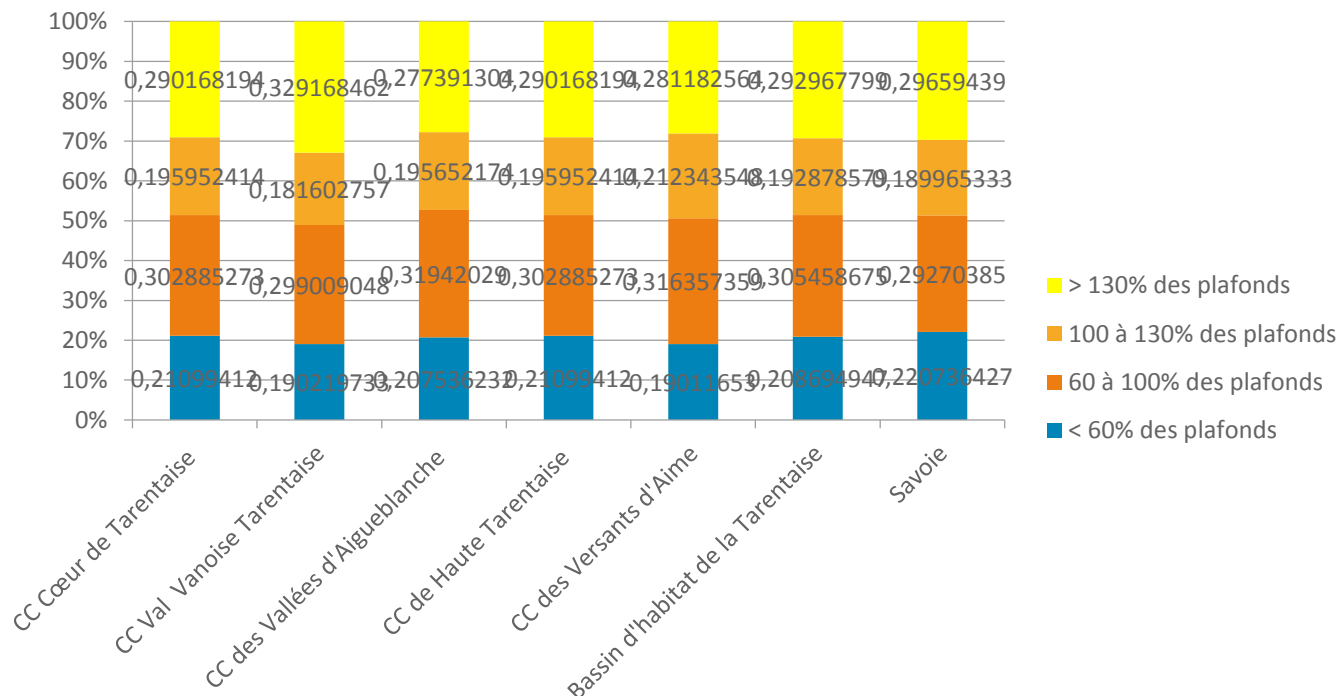
Cependant, des disparités sont à souligner au sein des différentes communautés de communes. Les communes Ste Foy Tarentaise, La Léchère ou encore Planay accueillent des ménages aux revenus plus modeste que le reste du bassin d'habitat.

revenu fiscal médian par unité de consommation, 2013 - source : Insee-DGPR-Orstom-OCMSA, Fichier localise social et fiscal



Néanmoins, ces différences de niveaux de revenus n'impactent pas la répartition de plafonds à l'échelle du bassin d'habitat. On observe une certaine homogénéité, à l'image du département.

Répartition des ménages selon les plafonds de revenus HLM
Scé : FILOCOM 2015



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.

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	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
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 Tarentaise...

- Un territoire atypique avec la présence de nombreuses stations de sports d'hiver
- Un territoire qui concentre une offre d'emploi importante, en lien avec les activités des stations
- Une dynamique démographique faible (+0 .1%/an), exclusivement porté par le solde naturel
- Un territoire qui accueille des plus petits ménages que la moyenne savoyarde : 2.16 personnes par ménage
- Des niveaux de revenus similaires aux moyennes départementales mais qui masque des disparités entre les communes

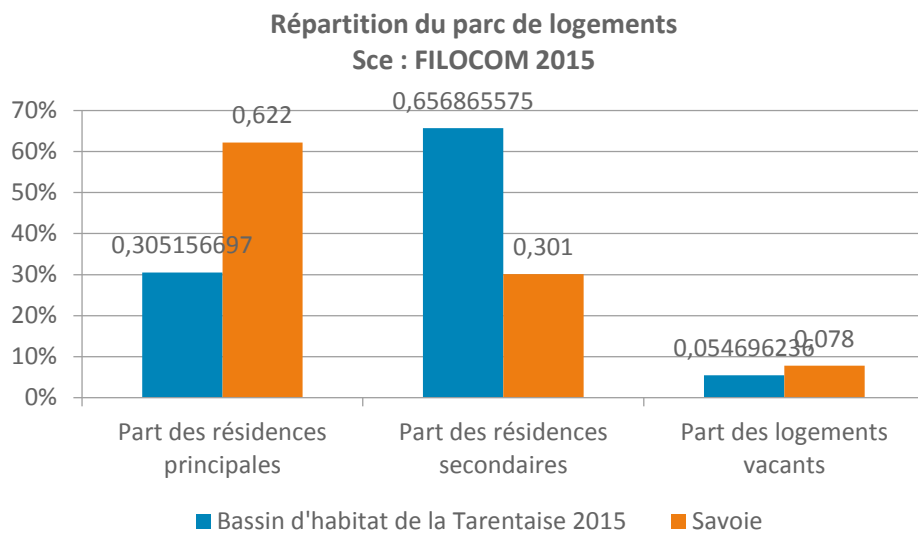
2. Le parc de logements

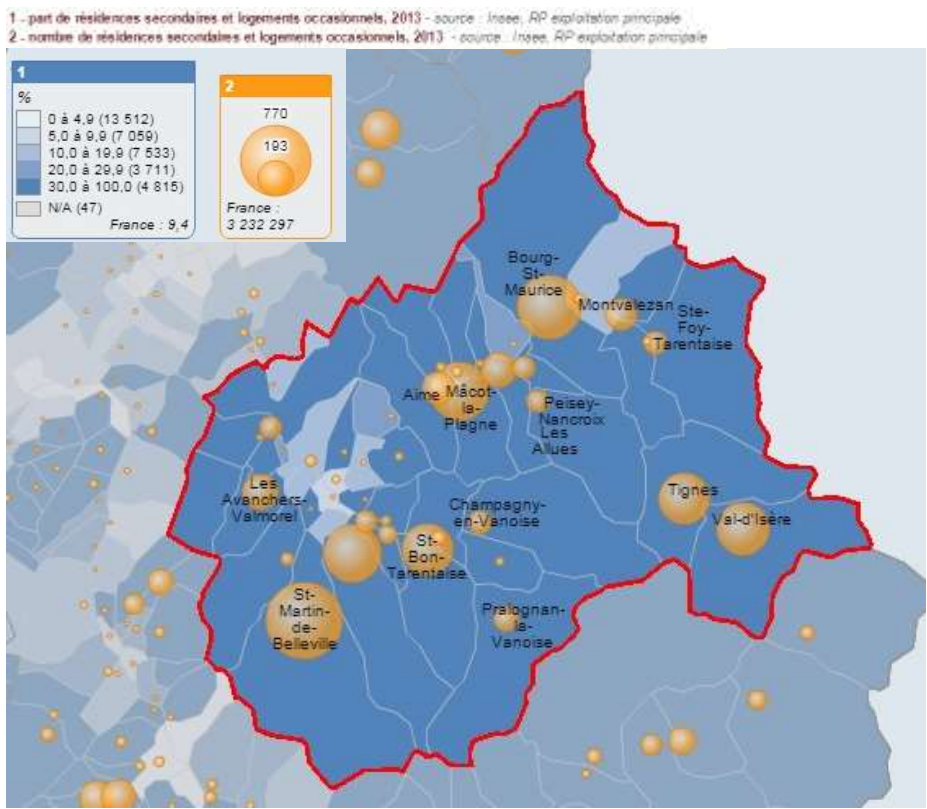
2.1 La structure du parc de logements et son évolution

LOGEMENTS Source : FILOCOM 2015	Bassin d'habitat de la Tarentaise 2015	Savoie
Nombre de logements	83154	319779
Nombre de résidences principales	25375	198801
Part des résidences principales	31%	62%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de RP entre 2011 - 2015	0,91%	0,6%
Nombre de résidences secondaires	54620	96176
Part des résidences secondaires	66%	30%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de RS entre 2011 - 2015	1,43%	1,1%
Nombre de logements vacants	3159	24802
Part des logements vacants	4%	8%
Taux de croissance annuel moyen du nombre de LV entre 2011 - 2015	-0,15%	0,45%

D'après la base FILOCOM de la DREAL, le bassin d'habitat de la Tarentaise comporte 83 154 logements, soit 26% du parc de logements savoyard en 2015. Ce parc se caractérise par une part importante de résidences secondaires par rapport à l'échelle départementale : 66% de résidences secondaires au sein du bassin d'habitat de la Tarentaise, contre 30% au sein du département. Le

taux de vacance deux fois moindre qu'à l'échelle de la Savoie (4% contre 8%) traduit une tension du marché observée dans le BH de la Tarentaise. Il paraît cependant important de préciser que la source FILOCOM a tendance à sous-estimer sensiblement le nombre de résidences secondaires et à sur estimer le poids des logements vacants.





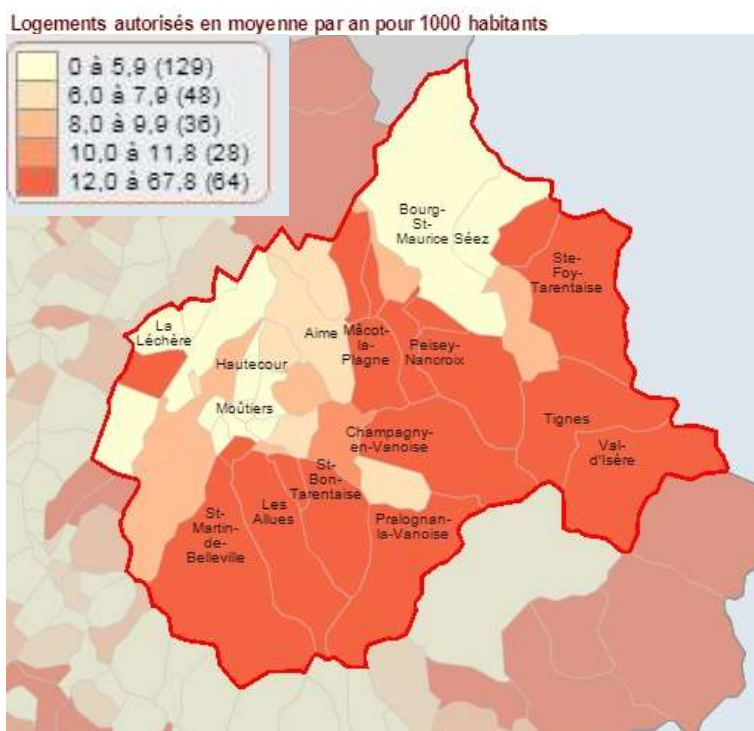
2.2 La construction neuve

LOGEMENTS (Hors logements en résidence) Source : Sitadel extraction juillet 2018	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de logements autorisés en moyenne par an (2011/2015)	808	3973
Nombre de logements commencés en moyenne par an (2011/2015)	586	2884
Part des logements collectifs parmi les logements autorisés	37%	50%
Part des logements individuels purs parmi les logements autorisés	20%	27%
Part des logements individuels groupés parmi les logements autorisés	12%	12%
Nombre de logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants	15,6	9,4

La production du parc de logements sur le bassin d'habitat de la Tarentaise représente 20% de la production neuve savoyarde. Avec 15.6 logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants, le bassin d'habitat de la Tarentaise bénéficie d'une dynamique de construction neuve soutenue et supérieure à celle constatée à l'échelle départementale.

La construction neuve de ce bassin d'habitat est néanmoins moins dense que le reste de la Savoie (hors poids prédominant des résidences touristiques). En effet, la part des logements collectifs parmi les logements autorisés sur le bassin d'habitat se limite à 37% contre 50% à l'échelle de la

Savoie. Cependant, il faut souligner le développement de logement en résidences sur ce territoire, notamment dans les stations de sports d'hiver qui sont les premières à porter la dynamique de construction neuve.

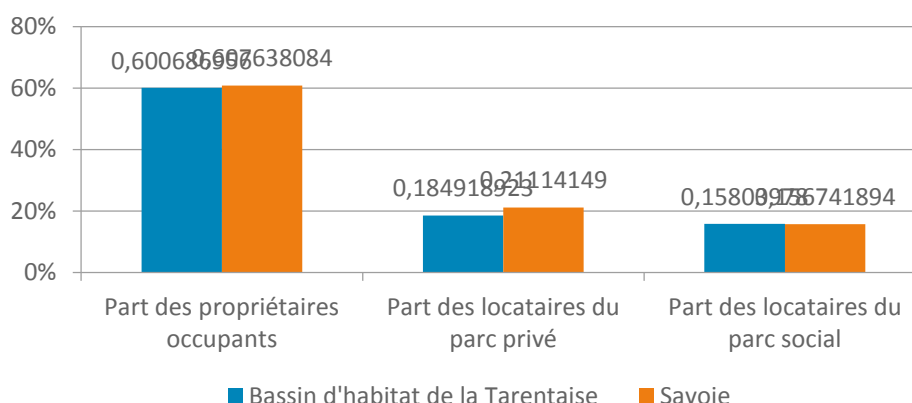


2.3 Le parc de résidences principales et son occupation

Le parc de résidences principales, bien qu'il ne représente qu'un tiers des logements du bassin d'habitat de la Tarentaise (31%), se caractérise par la prédominance de propriétaires occupants (60%).

Les parcs locatifs sont eux en retrait, ne représentant que 18% des résidences principales pour le parc privé et 16% pour le parc social.

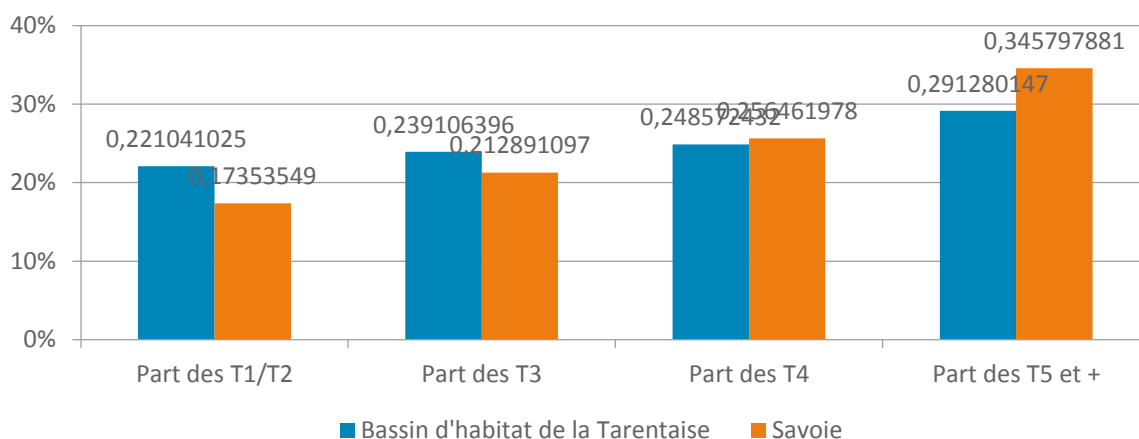
Répartition des résidences principales par statut d'occupation Scs : FILOCOM 2015



Sur le bassin d'habitat de la Tarentaise, 6% des ménages sont logés gratuitement (contre 2% à l'échelle de la Savoie). Ils n'apparaissent donc pas parmi les propriétaires ou les locataires du parc privé ou social.

Les résidences principales du bassin d'habitat de la Tarentaise correspondent principalement à des logements collectifs (65% contre 57% à l'échelle de la Savoie). Cela se traduit par des logements plus petits sur ce territoire. En effet, la part des T1, T2 et T3 est sur représentée et correspondent à 46% des résidences principales.

Répartition des résidences principales par typologie Scs : INSEE 2013

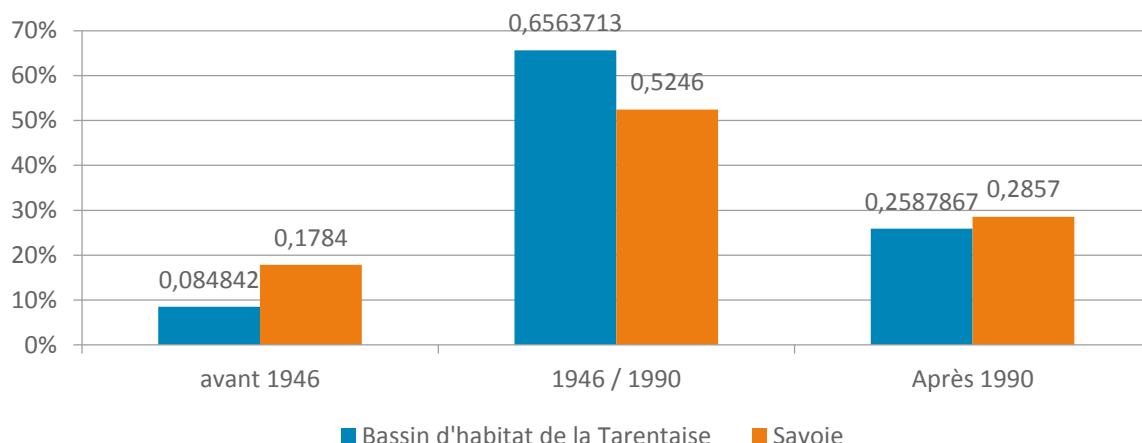


Enfin, en termes d'ancienneté, le bassin d'habitat de la Tarentaise se distingue de la Savoie par le fort développement des résidences principales entre 1946 et 1990. Cet essor correspond au fort développement des stations de sport d'hiver.

Cette situation doit appeler à la vigilance, car si les logements ne sont pas très anciens, la question de leur qualité et de leur durabilité vis-à-vis de leur exposition aux contraintes climatiques sévères ainsi que de leur adaptabilité aux usages actuels demeurent des questions importantes.

Répartition des résidences principales par année de construction

Scs : INSEE 2013



2.4 Le parc privé potentiellement indigne

Le parc potentiellement indigne² du bassin d'habitat de la Tarentaise représente 13% de ce parc à l'échelle du département.

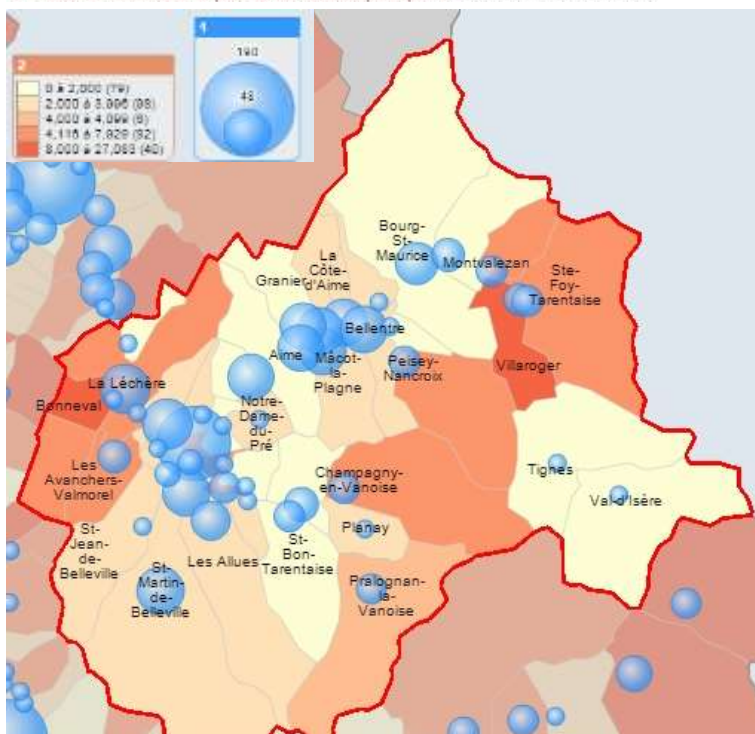
Ces situations concernent en premier lieu des locataires du parc privé et les résidences principales anciennes, construites avant 1949.

Le parc inadapté <i>Source : FILOCOM 2013- MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Résidences principales du PPPI	590	4445
Poids dans l'ensemble des résidences principales	3%	3%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des propriétaires occupants	2%	2%
Taux de RP potentiellement indignes dans le parc des locataires du privé	4%	4%
Part des RP d'avant 1949 dans le PPPI	41%	80%

Le parc privé potentiellement indigne est d'abord concentré dans les communes de l'ouest du bassin d'habitat. Les stations de sport d'hiver sont relativement peu concernées par ce phénomène.

² 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.

1 - Nombre de logements privés potentiellement indignes - source : FILOCOM 2013
2 - Poids du PPPI dans le parc de résidences principales - source : FILOCOM 2013



En résumé le parc de logement du bassin d'habitat de Tarentaise ...

- Un bassin d'habitat avec des parcs de logements au fonctionnement différent entre les communes des vallées et les communes des stations de sports d'hiver
- 66% de résidences secondaires, une situation atypique liée aux stations de sports d'hiver
- Un parc de résidences principales majoritairement occupé par des propriétaires.
- Un parc de résidences principales relativement récent, mais où les questions d'adaptation des logements aux usages actuels restent à considérer
- Un parc privé potentiellement indigne à surveiller, notamment dans les communes de l'ouest du bassin d'habitat

3. Le fonctionnement du parc social

3.1 Caractéristiques du parc locatif social

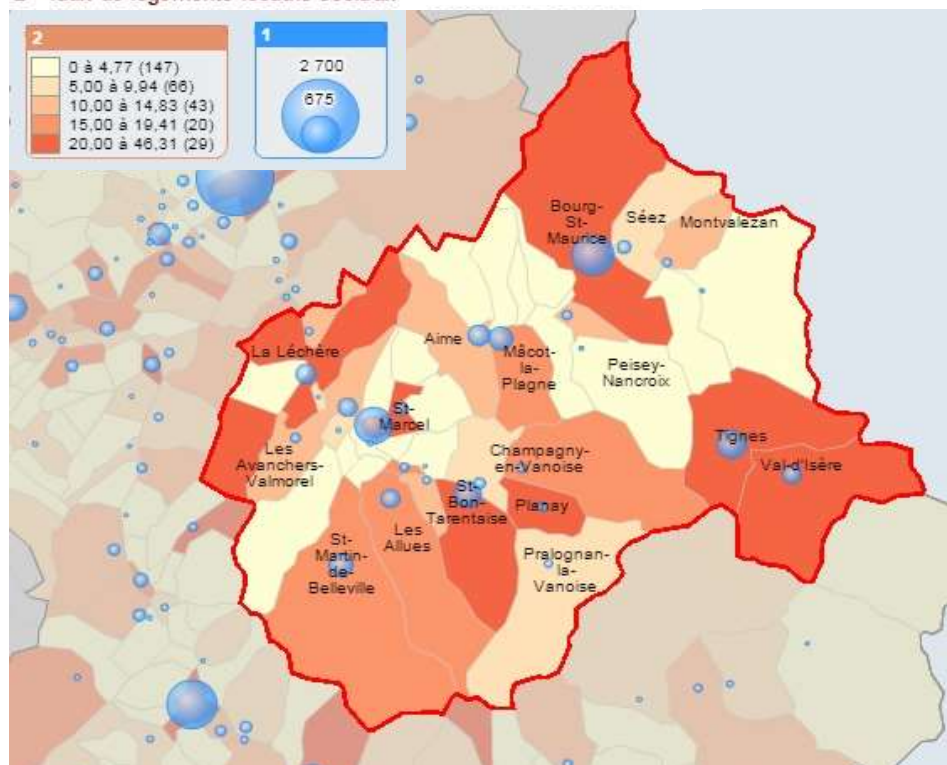
Caractéristiques parc locatif social <i>Source : RPLS 2016</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de logements locatifs sociaux	4204	32124
Taux de logements locatifs sociaux	17%	14% à 16%
Part de l'individuel	3%	6%
Part du collectif	97%	94%

Le parc locatif social du bassin d'habitat de la Tarentaise représente 13% du parc locatif social savoyard. A l'échelle du bassin d'habitat, ce parc correspond à 17% de l'offre en logements, un taux identique à celui constaté à l'échelle départementale. La quasi-totalité du parc social est proposé dans des logements collectifs (97%).

Le parc social demeure concentré dans quelques communes du bassin d'habitat que sont : Moutiers, Tignes, Les Belleville, Saint Bon Tarentaise, La Plagne Tarentaise, Bourg Saint Maurice et Aime La Plagne.

1 - Nombre de logements locatifs sociaux [Source : RPLS 2016](#)

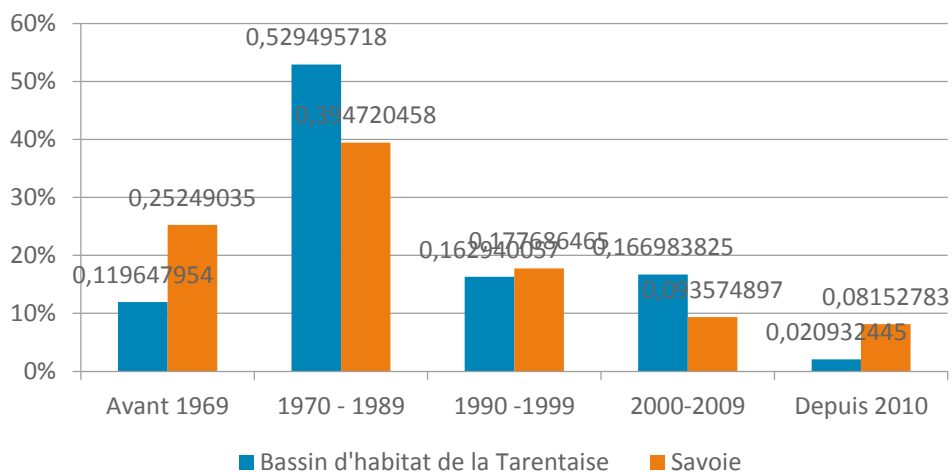
2 - Taux de logements locatifs sociaux [Source : RPLS 2016](#)



Si le parc social du bassin d'habitat de la Tarentaise a connu un pic de production lors des années 70, sa dynamique s'affaiblit depuis les années 2000.

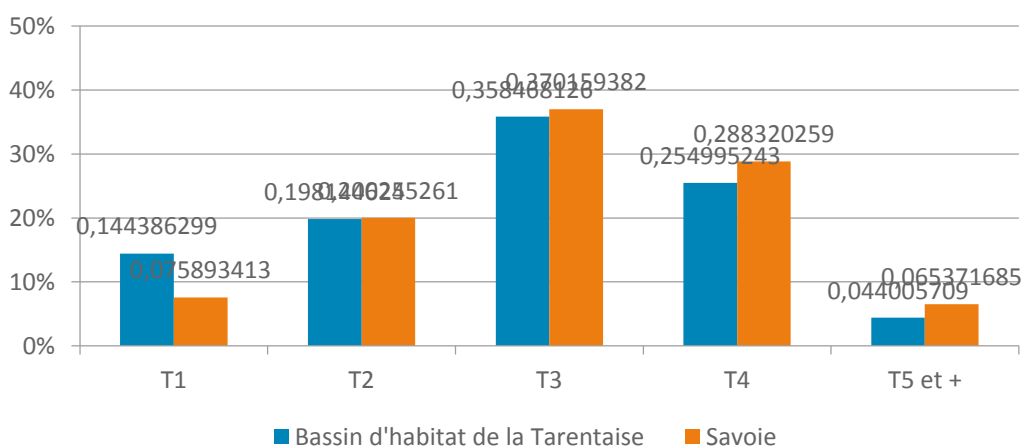
Le parc locatif social appartenant aux communes de montagnes permet de loger une partie des nombreux actifs saisonniers travaillant dans les secteurs touristiques.

Répartition du parc social par année de construction
Sc : RPLS 2016



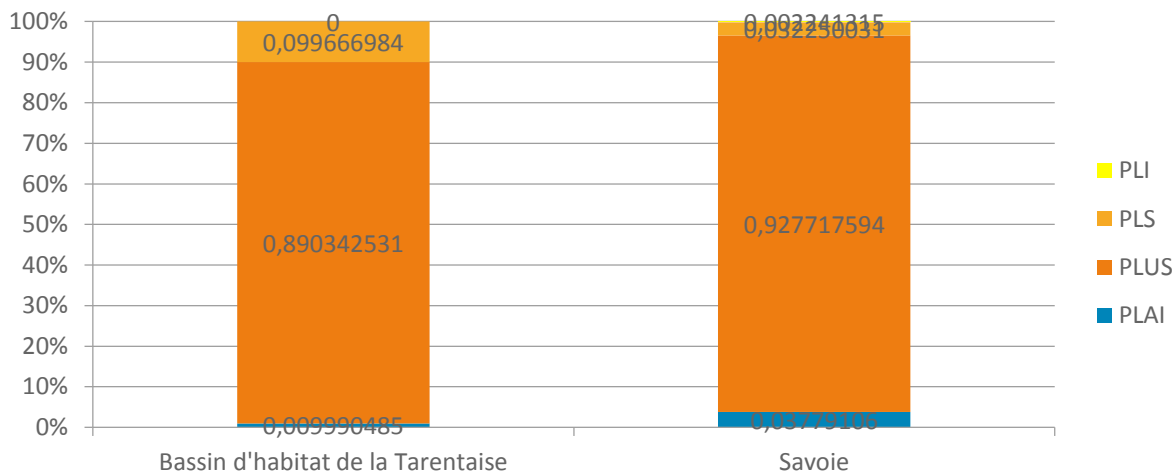
En termes de tailles des logements et de typologies de financement, les caractéristiques du parc social du bassin d'habitat de la Tarentaise sont très proches de celle du parc social à l'échelle de l'ensemble du département. La majorité du parc social est constitué de T3 et T4 (61%), à l'image du reste de la Savoie. Soulignons tout de même la part plus conséquente des T1 qui représente 14% du parc social contre 8% à l'échelle de la Savoie, probablement liée à la demande des saisonniers souvent seuls

Répartition du parc social par typologie
Sc : RPLS 2016



Les financements quant à eux, sont davantage orientés vers les logements PLS sur le bassin d'habitat par rapport à la Savoie (10% contre 3%). Cependant, la majorité des logements sociaux restent financés par du PLUS. Les logements PLAI sont quasiment absents, ne représentant que 1% du parc social du bassin d'habitat.

Répartition des logements sociaux financés en Plai, PLUS, PLS et PLI
Scs : RPLS 2016



3

3.2 La demande locative sociale

La demande locative sociale Source : SNE 2015	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de demandeurs	242	189	89	451	139	1110	10464
Evolution du nombre de demandeurs par rapport à N-1	13%	-3%	11%	6%	-18%	2%	4%
Part des demandes de mutation	29%	26%	31%	25%	31%	28%	39%
Poids des demandes / département	2%	2%	1%	4%	1%	11%	100%
Ancienneté de la demande : moins d'un an	75%	69%	74%	61%	65%	67%	65%
Ancienneté de la demande : 1 à 2 ans	16%	14%	15%	24%	20%	19%	19%

³ 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

Ancienneté de la demande : 2 ans et plus	9%	17%	11%	15%	15%	14%	17%
--	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

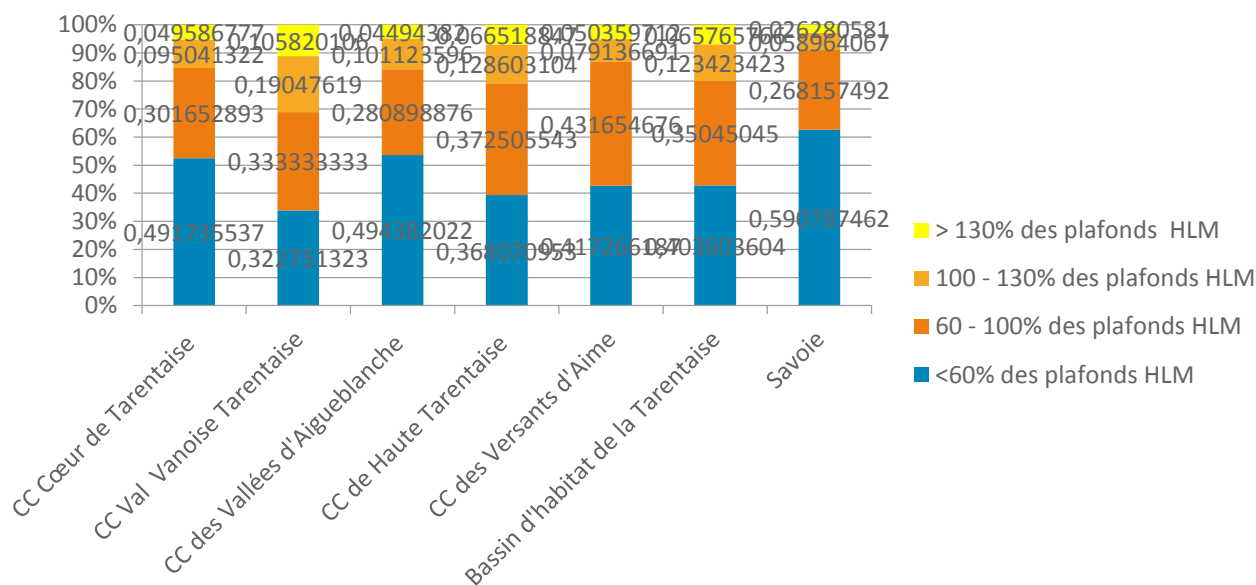
En 2015, 1110 demandes pour un logement social ont été exprimées sur le bassin d'habitat de la Tarentaise. Cela représente 11% du nombre de demandes recensés à l'échelle départementale, alors que le territoire concentre 13% de l'offre départementale.

Le nombre de demandeurs a augmenté par rapport à l'année précédente. Cependant cette hausse reste inférieure à celle constatée à l'échelle savoyarde (2% contre 4%). 67% des demandes datent de moins d'un an.

La répartition des demandeurs sur le bassin d'habitat par niveaux de revenus diffère légèrement de celle de la Savoie. En effet, on observe une part moins importante de personnes ayant des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM. En revanche, la part des ménages ayant des revenus compris entre 60 et 100% des plafonds HLM est plus importante sur le bassin d'habitat par rapport au département, tout comme la part de ceux dont les revenus sont supérieurs à 130% des plafonds.

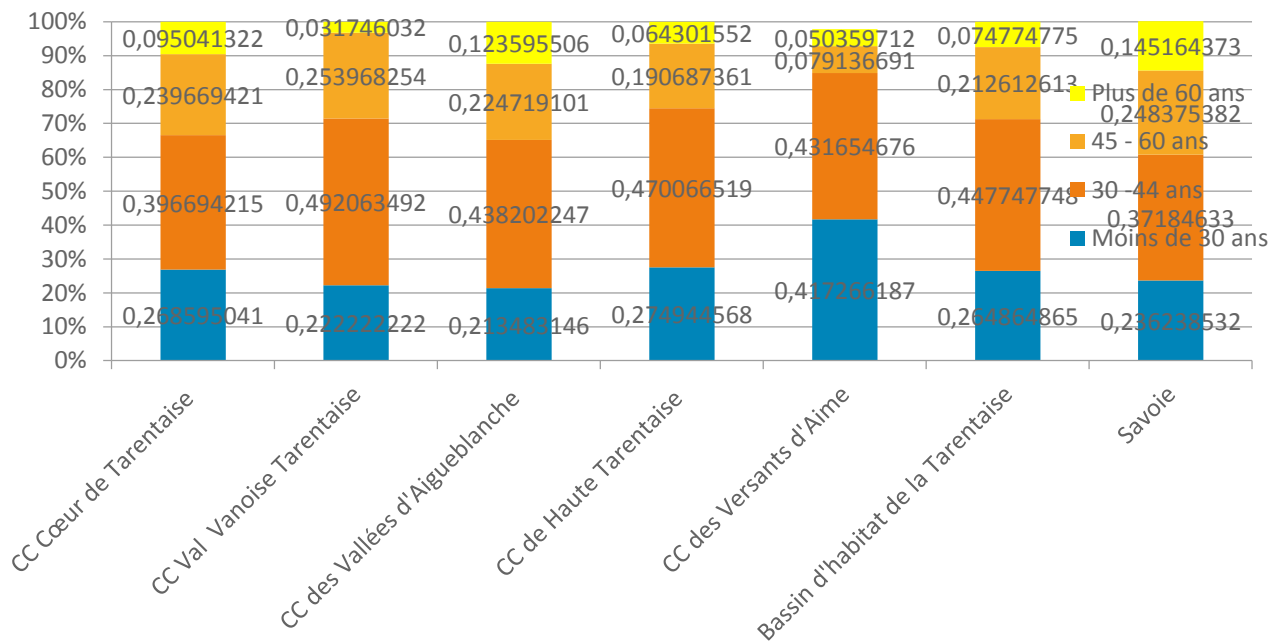
Répartition des demandeurs par niveaux de revenus

Scé : SNE 2015



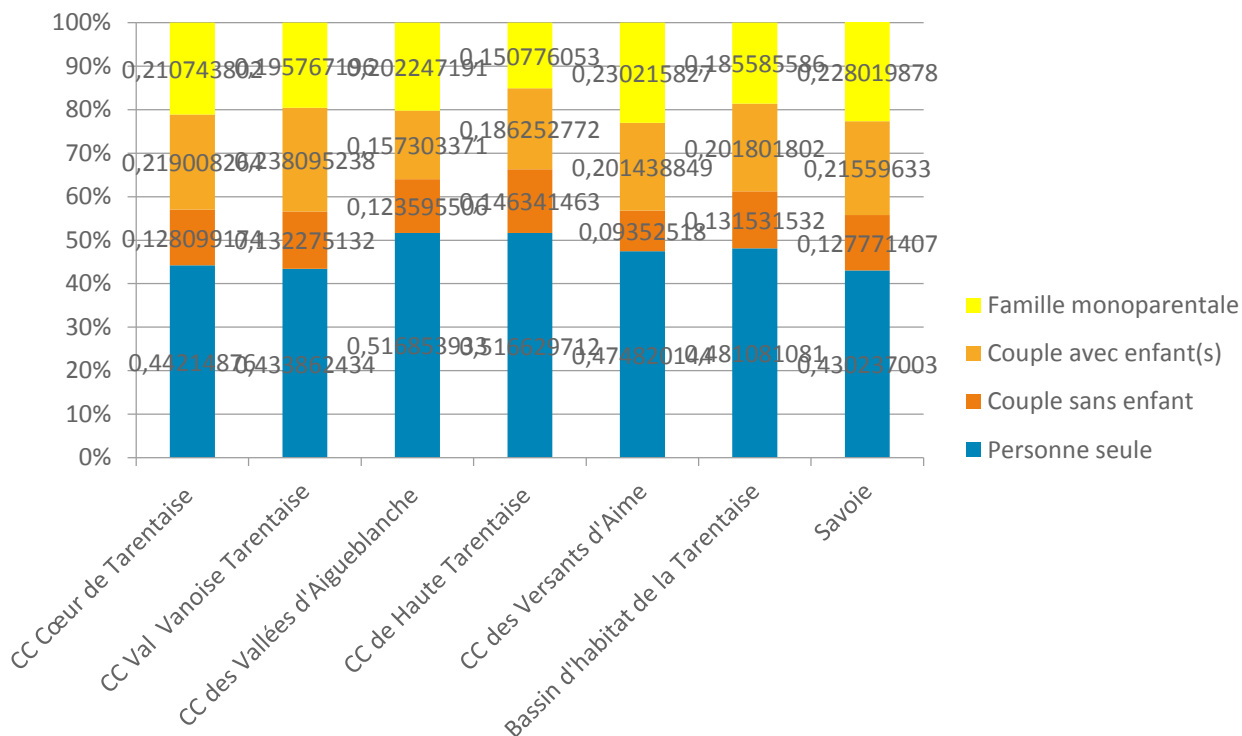
En ce qui concerne la répartition des demandeurs par âge, on constate une part plus importante des demandeurs de moins de 30 ans et également de 30-44 ans sur le bassin d'habitat par rapport à la moyenne départementale qui recueille des demandes de personnes plus âgées.

Répartition des demandeurs par âge Sce : SNE 2015



Au regard de la composition familiale, on note une part plus importante de personnes seules sur le bassin d'habitat ainsi qu'un plus faible nombre de famille monoparentale par rapport à l'échelle départementale.

Répartition des demandeurs par composition familiale Sce : SNE 2015



3.3 Le niveau de tension sur le parc locatif social

Niveau de tension sur le parc locatif social Source : SNE 2015	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de LLS vacants	163	17	32	43	22	277	1528
Nombre de LLS vacants de plus de 3 mois	154	7	24	28	12	225	917
Taux de vacance	17%	2%	7%	3%	4%	7%	5%
Taux de vacance de plus de trois mois	16%	1%	6%	2%	2%	5%	3%
Taux de rotation	8%	14%	10%	11%	14%	11%	11%
Nombre de demande / attribution	3,0	2,0	2,2	3,3	2,4	2,6	2,8
Délai d'attente moyen en mois	10	14	15	14	14	14	14

Le parc locatif social du bassin d'habitat de la Tarentaise connaît une tension équivalente à celle du reste du parc de logement locatif social de la Savoie.

Avec 2,6 demandes pour une attribution à l'échelle du bassin d'habitat, le niveau de tension est moins important que celui constaté à l'échelle de la Savoie : 2.8 demandes pour une attribution.

Cependant, on observe des tensions plus fortes sur certaines CC. Par exemple, l'ex CC Cœur de Tarentaise obtient un score de 3.0 demandes pour une attribution et l'ex CC de Haute Tarentaise : 3.3. Les tensions varient donc en fonction des différents territoires au sein du bassin d'habitat, avec un niveau de tension et de vacance radicalement plus marqué sur les secteurs d'altitude que dans le bas de la vallée.

Ce niveau de tension sur le bassin d'habitat se traduit par une plus forte vacance : 7% contre 5% à l'échelle de la Savoie, soit 2 points supplémentaires.

3.4 La programmation récente

La programmation récente pour les logements familiaux et les logements foyers	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de logements financés en moyenne par an (2014/2016)	34	630
<i>dont PLUS</i>	7	312
<i>dont PLAI</i>	1	143
<i>dont PLS</i>	26	174
Taux pour 1 000 habitants	0,6	
Poids dans le département	5%	

Programmation 2017 (hors secteur Grand Chambéry à l'échelle de la Savoie)	35	519
---	----	-----

En moyenne annuelle, entre 2014 et 2016, 34 logements sociaux ont été programmés sur le bassin d'habitat de la Tarentaise. Cette programmation a en premier lieu été portée par des logements PLS.

En 2017, le nombre de logements programmés est légèrement supérieur à la moyenne des années précédentes (35) et concerne exclusivement des logements PLS.

3.5 Le parc de logements privés conventionnés

Le bassin d'habitat de la Tarentaise concentre 4% du parc privé conventionné du département sur la période 2014-2016.

Son nombre est très restreint et se développe peu sur ce bassin d'habitat.

Le parc de logements privés conventionnés	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de logements conventionnés (2014/2016)	8	186
Moyenne par an	3	62

En résumé le parc de logement locatif social du bassin d'habitat de Tarentaise...

- 17% de logements locatifs sociaux
- Un parc social qui, plus qu'ailleurs, est composé de petits logements (surreprésentation des T1), mais où les T3 et les T4 restent majoritaires.
- 89% de logements PLUS, mais des logements PLS qui représentent 10% du parc social.

- Les demandeurs :
 - Une majorité de personnes seules
 - Des personnes ayant entre 30 et 44 ans
 - 40% de ménages éligibles à un logement PLAI
 - 35% des ménages éligibles à un logement PLUS

- Un parc social tendu (2,6 demandes pour une attribution) proche de la moyenne départementale avec une pression radicalement plus marquée dans les secteurs d'altitude que dans le bas de la vallée.
- Un parc social qui continue de se développer avec une offre nouvelle en PLS, qui appelle dans le temps une certaine diversification pour répondre aux attentes et capacités des ménages.

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 en moyenne par an entre 2011 et 2015 sur le bassin d'habitat de la Tarentaise représente 20% de l'ensemble des logements autorisés à l'échelle de la Savoie.

Le marché de la construction de maisons individuelles <i>Source : Sitadel, données en dates réelles. Perval</i>	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Logements individuels purs autorisés en moyenne par an (2011/2015)	24	22	32	34	50	162	1057
Logements individuels purs commencés en moyenne par an (2011/2015)	19	14	21	25	39	118	861
Nombre de transactions de TAB en 2015	4	14	15	3	3	39	264
Prix moyen des terrains à bâtir en 2015	ND	ND	ND	ND	ND		178 988 €
Prix moyen des terrains à bâtir en 2012	ND	ND	ND	ND	ND		135 330 €
Prix moyen / m ² des terrains à bâtir en 2015	66 €	1 831 €	129 €	155 €	130 €	749 €	119 €
Prix moyen / m ² des terrains à bâtir en 2012	185 €	1 160 €	73 €	209 €	127 €	90 €	112 €
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2015	ND	910	ND	ND	ND	955 m ²	1506
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2012	ND	ND	ND	831	ND	676 m ²	1204

En termes de prix, on constate un maintien du niveau des prix moyen au m² des terrains, qui demeure supérieur à la moyenne savoyarde.

Par ailleurs, les prix plus élevés sur certains EPCI sont directement influencés par le marché des stations d'altitude et l'économie touristique, et ne concernent qu'un nombre limité de transactions.

4.2 Le marché de la promotion immobilière

Le marché de la promotion immobilière <i>Source : ECLN</i>	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	Savoie
Nombre de mises en vente - collectif (3 premiers trimestres 2016)	42	15	25	64	12	158	1109
Nombre de réservation - collectif (3 premiers trimestres 2016)	0	40	0	23	34	97	1069
Stock en fin d'année - collectif (fin 3e trimestre 2016)	ND	72	49	98	135		1515
Prix moyen / m ² hors parking - collectif	ND	ND	ND	ND	ND		4 115 €
Taux d'écoulement (fin 3e trimestre 2016)	12	15	12	12	12		
Nombre de mises en vente - individuel	12	13	12	12	12	61	161
Nombre de réservation - individuel	ND	0	ND	ND	ND		106
Stock - individuel	ND	ND	ND	ND	ND		141
Prix moyen - individuel	ND	ND	ND	ND	ND		300 133 €

Le marché de la promotion immobilière est porté par le collectif sur le bassin d'habitat de la Tarentaise. Il présente une réelle dynamique, portée notamment par les opérations développées dans les stations de sport d'hiver.

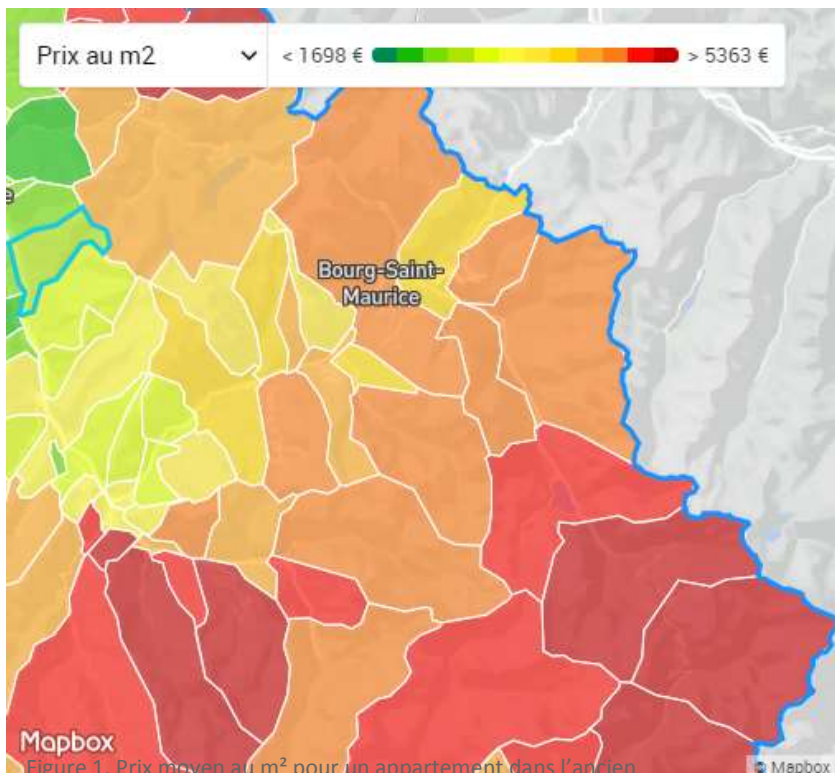
A l'échelle de la Savoie, les prix sont élevés compte tenu de l'impact des opérations dans les stations de sport d'hivers (plus de 4000€/m²).

4.3 Le marché de la revente

4.3.1 Situation du marché

Les prix du marché de la revente du bassin d'habitat de la Tarentaise sont parmi les plus élevés de la Savoie, notamment dans les stations de sports d'hiver. Ainsi, dans l'ancien, il est nécessaire de distinguer l'enjeu entre le bas de vallée (1600€/m² sur Cœur de Tarentaise) et les secteurs touristiques d'altitude (4000€/m² sur Cœur de Tarentaise).

Les communes de l'ouest du bassin d'habitat ont des niveaux des prix plus proches de la moyenne départementale.



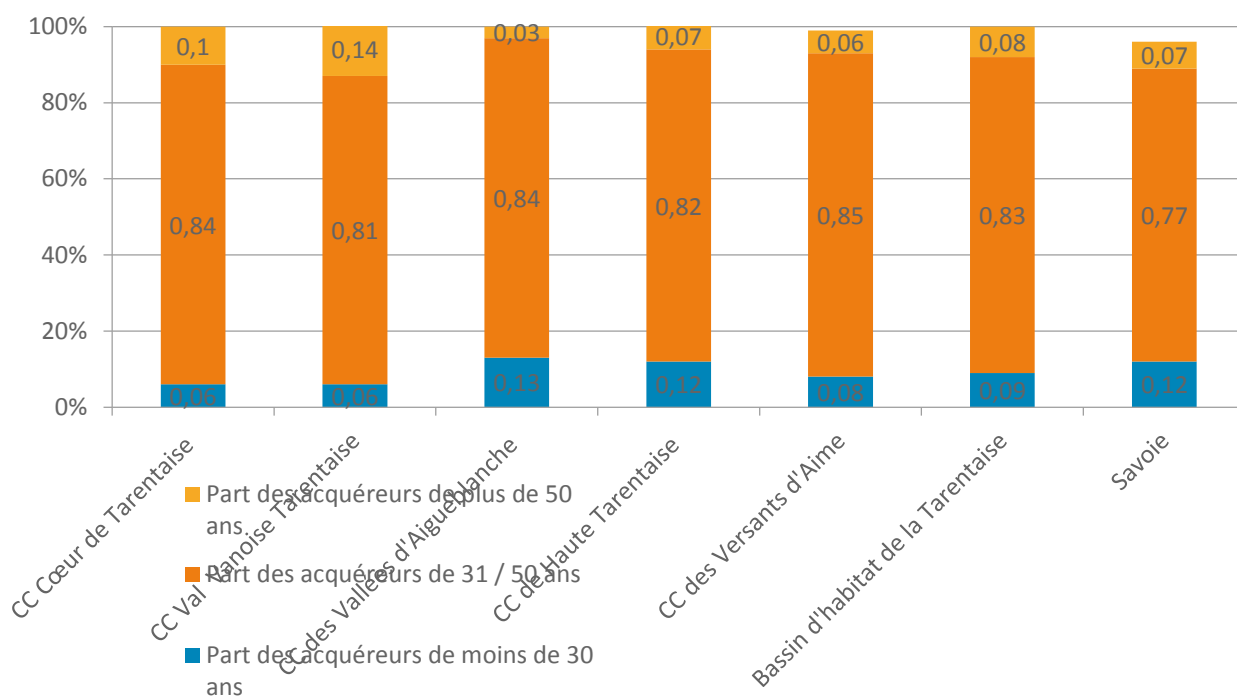
Scs : meilleureagents.com, 2017

4.3.2 Les acquéreurs des terrains à bâtir

Les acquéreurs de terrains à bâtir sont en premier lieu des ménages entre 31 et 50 ans. Ils représentent à eux seuls 83% des acquéreurs au sein du bassin d'habitat de la Tarentaise, une part beaucoup plus importante que celle constatée à l'échelle départementale.

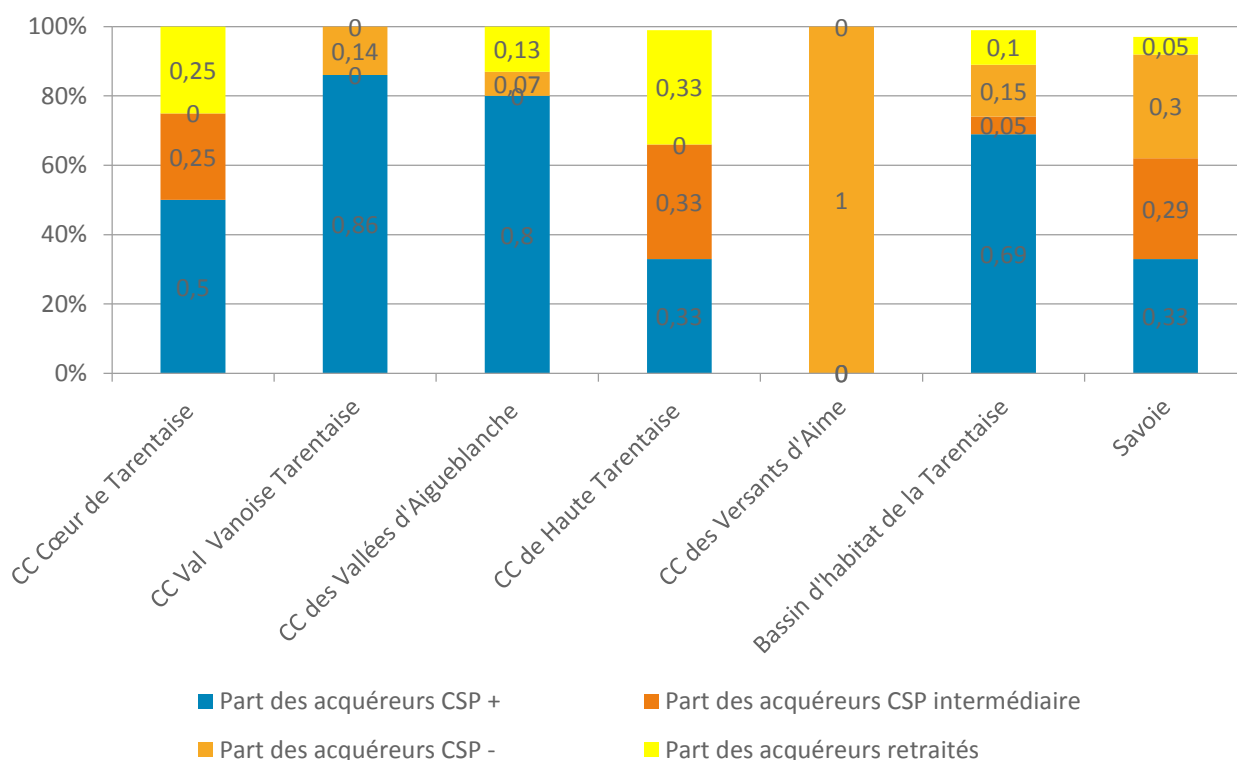
La somme des pourcentages par EPCI n'atteint pas les 100% car les pourcentages manquants correspondent à des acquéreurs extérieurs à l'ex Région Rhône-Alpes

Répartition des acquéreurs de terrains à bâtir par âge
Sce : PERVAL 2015, observatoire départemental de l'habitat



Le bassin d'habitat de la Tarentaise accueille des acquéreurs de terrain à bâtir issus de catégorie socioprofessionnelles supérieures. Une part beaucoup plus élevée qu'à l'échelle départementale : 69% contre 33% en Savoie.

Répartition des acquéreurs de terrains à bâtir par catégorie socioprofessionnelles
Scs : PERVAL 2015, observatoire départemental de l'habitat



4

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.

4.4 Le marché locatif privé

Marché locatif privé Scs : Clameur 2016	CC de Haute Tarentaise	Savoie
Loyer moyen / hors charge / m ² / mois	13,1€	10,60 €
Evolution des loyers par rapport à l'année précédente	3.1%	
Loyer mensuel HC pour un T3 de 60 m ²	786	

Si le marché locatif privé demeure restreint sur le bassin d'habitat, les prix constatés sont parmi les plus élevés du département en distinguant le marché de bas de vallées (10 à 13€/m²) et les stations touristiques (44€/m²).

⁴ Les 100% d'acquéreurs de CSP – (employés et ouvriers) est à analyser avec précaution, car il concentre un faible nombre de transactions.

En effet, le loyer moyen est supérieur à celui de la Savoie, de 3€ de plus par m².

Paroles d'acteurs

- *Il est très difficile de loger les saisonniers dans les stations.*
- *Dans les stations, il y a peu de lits banalisés pour de l'accession à la propriété*
- *Problématique des lits froids, logements des années 70 aujourd'hui inoccupés et inadaptés aux nouveaux besoins, mais qui pourraient satisfaire la demande en logements des saisonniers.*

En résumé le fonctionnement des marchés privés et des parcours résidentiels du bassin d'habitat de Tarentaise ...

- Une réelle dynamique du marché de la promotion immobilière en collectif sur le bassin d'habitat tirée par le développement de l'immobilier de montagne.
- Un marché de la revente dont les niveaux de prix sont parmi les plus élevés de la Savoie.
- Un parc locatif privé restreint, mais cher : 13.10€/m²

5. Les publics spécifiques

5.1 Les étudiants

Sans objet pour le bassin d'habitat de la Tarentaise.

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

Dans le PLH de la CC Cœur de Tarentaise, identification d'un besoin pour des personnes isolées, en grande difficulté d'insertion sociale. La création d'une pension de famille pourrait répondre à ce besoin.

5.3 Les personnes âgées

LES PERSONNES AGEES	Bassin d'habitat de la Tarentaise						Savoie
	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	
<i>Nombre de places (hébergement) ou d'appartements (logements)</i> <i>'Source : http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/</i>							
Non médicalisé							
<i>Domicile collectif</i>							
<i>Foyer logement</i>				60			
Médicalisé							
<i>Maison de retraite - EHPAD</i>	165	53		80	43	332	
<i>USLD</i>							
Taux d'équipement (pour 1000 PA) en 2006						113	126
Capacité globale autorisée en 2010						458	
<i>Dont places médicalisées</i>						362	
<i>Dont FL</i>						96	
<i>Dont HT</i>						7	

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 <i>pl= places</i> <i>Source : Schéma</i> <i>départemental en faveur des</i> <i>personnes handicapées 2014-</i> <i>2019</i>	Bassin d'habitat de la Tarentaise						Savoie
	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise	
Enfance							
Institut Médico Educatif (IME)							
Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP)							
Adulte							
Maison d'accueil spécialisée (MAS)						Offre limitée en accueil permanent	
Foyer d'accueil médicalisé (FAM)							
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>			12 pl. Aigueblanche				30 pl.

5.5 Les gens du voyage

GENS DU VOYAGE	Bassin d'habitat de la Tarentaise					
	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise
Aire d'accueil				10 pl. Bourg St Maurice		
Aire de petit passage						
Aire de grand passage						
Terrains familiaux						

Sites stationnements exploités non officiels						
--	--	--	--	--	--	--

5.6 Les saisonniers

SAISONNIERS	Bassin d'habitat de la Tarentaise					
	CC Cœur de Tarentaise	CC Val Vanoise Tarentaise	CC des Vallées d'Aigueblanche	CC de Haute Tarentaise	CC des Versants d'Aime	Bassin d'habitat de la Tarentaise
Besoins à satisfaire						
<i>Plus ou peu de besoin en offre supplémentaire mais besoin de réhabiliter 1 000 logements en locatif privé dans le département</i>						x
Saisonnalité forte d'hiver		x				x
Saisonnalité d'été et d'hiver						

Sur la CC Cœur de Tarentaise, des solutions diversifiées en matière de logement des actifs saisonniers :

- Un accueil d'urgence, en saison à Moutiers (CHU)
- 2 points saisonniers aux Menuires et Val Thorens
- Des logements en foyer logements spécifiques gérés par l'association AGIBEL, gérant 430 logements, pour une capacité d'hébergement de 1126 personnes.
- Un espace aménagé aux Menuires pour les saisonniers en fourgons/camping-car.

Des besoins encore insatisfaits et identifiés :

- A Val Thorens, une centaine de saisonniers soit une cinquantaine de logements, mais peu de potentiel complémentaire
- Aux Ménuires : des besoins en logements moins importants, mais un potentiel de logements mobilisables dans le parc touristique déqualifié/inadapté dans les immeubles des années 70.

6. Les documents de planification

	Avancement	Objectifs de production de logements	Orientations en matière d'habitat et de logement
SCOT Tarentaise	- Approuvé en 2017	<ul style="list-style-type: none"> - production de 6000 logements (268ha) - Production de 350 à 400 logements neufs par an - Production de 50 à 60 LLS/an 	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités - Offrir des logements pour tous - Favoriser la qualité urbaine : protéger et valoriser le patrimoine bâti
PLH	le PLH en cours s'applique au seul EPCI Cœur de Tarentaise Inclut la commune de Saint Martin de Belleville (Les Bellevilles) Adopté le 24/11/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Besoins en logements estimés à 324 logements sur la durée du PLH soit 54 logements par an - Dont production entre 33 et 44 LLS - Dont 20 logements en accession sociale sur 6 ans - Foyer logement pour actifs saisonniers de 50 logements - 62 logements vacants remis sur le marché soit 10 logements par an - Soit un objectif total de 386 logements sur 6 ans soit 64 logements par an 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer, requalifier et diversifier l'offre - Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs habitat - Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques
PLUi	-	-	-
OPAH / PIG	OPAH APTV 2010-2016 (H & D) <i>Bilan 2010-2013</i> OPAH Cœur de Tarentaise <i>copropriétés dégradées et amélioration en cours</i>	L'objectif est l'amélioration de 67 logements en 3 ans : <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaires occupants : 59 logements - Propriétaires bailleurs : 8 logements - 29 copropriétés 	<ul style="list-style-type: none"> - Résorber les situations d'habitat indigne et d'insalubrité - Améliorer la performance énergétique des logements - Adapter l'offre aux besoins de la population - Lutter contre la vacance des logements
Autres études	Etude de la Région sur les besoins en réhabilitation des logements saisonniers (PACT et SGC 02/2014) Convention à signer entre les communes touristiques et l'Etat dans le cadre de la Loi Montagne 2 pour le logement des travailleurs saisonniers Plateforme de Rénovation Énergétique Coach Renov'		