



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CHAMPAGNY EN VANOISE (Savoie)
SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2024**

N° 2024 0086

L'An Deux mille vingt-quatre, le 16 octobre à 17H30, le Conseil Municipal de la Commune de 73350 -CHAMPAGNY EN VANOISE, légalement convoqué le 10 octobre 2024, sous la Présidence de M. René RUFFIER LANCHE, Maire.

Présents : René RUFFIER LANCHE, Denis TATOUD, Florian SOUVY, Vincent RUFFIER DES AIMES, Olivier SACHE, Robert LEVY, Florence MARMONIER, Lucas PENASA

Absents excusés : Xavier BRONNER (pouvoir donné à Lucas PENASA), Thierry RUFFIER DES AIMES (pouvoir donné à Florence MARMONIER), Françoise VILLARD (pouvoir donné à Denis TATOUD), Olivier CHENU, Arnaud JOLY, Gérard RUFFIER LANCHE

Nombre en Membres :	15
En exercice :	14
Suffrages exprimés :	09
Votes pour :	09
Votes contre :	00
Ne prend pas part au vote :	02

Objet : Renouvellement de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite Loi « Montagne II ») prévoit que toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » conclut une convention avec l'État pour le logement des travailleurs saisonniers.

Il rappelle qu'un diagnostic des besoins en logements des travailleurs saisonniers sur le territoire de La Plagne a été réalisé par le cabinet SOLIHA en 2020 et a conclu à la possibilité et à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, via cette convention, pour le logement des travailleurs saisonniers.

Il rappelle également que cette convention, élaborée par le cabinet SOLIHA pour le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne (SIGP), les 3 communes concernées (Aime-la-Plagne, Champagny-en-Vanoise et La Plagne Tarentaise) et les services de l'Etat, a fixé les objectifs de cette politique et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de 3 ans, afin d'améliorer la situation des saisonniers sur le territoire des communes membres du SIGP.

Ce délai de 3 ans a été prorogé d'une année en raison de la Covid 19.

A fin 2023, ladite convention arrivant à son terme en 2024, il a été demandé à SOLIHA la mise à jour de son diagnostic des besoins en logements des travailleurs saisonniers sur le territoire de La Grande Plagne intégrant l'ensemble des actions conduites dans ce domaine depuis 2020 conformément aux objectifs fixés.

Ce nouveau diagnostic a servi de support à la rédaction de la nouvelle convention élaborée par le cabinet SOLIHA pour le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne (SIGP), les 3 communes concernées (Aime-la-Plagne, Champagny-en-Vanoise et La Plagne Tarentaise) et les services de l'Etat afin de poursuivre les actions et mesures permettant de répondre aux besoins de logements des travailleurs saisonniers conformément aux objectifs fixés dans un délai de 3 ans.

A l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions: Florence MARMONIER et Thierry RUFFIER DES AIMES), le Conseil municipal

- APPROUVE les termes de la convention concernant le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de La Grande Plagne pour la période 2024 jusqu'à 2027.
- AUTORISE le Maire à signer ladite convention, ainsi que toutes les pièces qui en découlent.

« Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes
Conformément à la Loi du 02 Mars 1982 »
POUR EXTRAIT CONFORME,

**Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} adjoint,
Denis TATOUD**





PRÉFET DE LA SAVOIE

CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Territoire des communes membres
du Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne
Aime-la-Plagne, la Plagne Tarentaise et de Champagny-en-Vanoise

Loi du 28.12.16 : art.47-1 /CCH : L.301-4-1 et L.301-4-2

La présente convention est établie entre :

Entre l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de la Savoie, François RAVIER.

Et,

Le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne, représenté par Monsieur le Président, Jean-Luc BOCH.

La commune de Champagny-en-Vanoise, représentée par Monsieur le Maire, René RUFFIER-LANCHE.

La commune d'Aime-la-Plagne, représentée par Madame la Maire, Corine MAIRONI-GONTHIER.

La commune de La Plagne Tarentaise, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Luc BOCH.

Partenaires :

Action Logement Services, représenté par le Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Noël PETRONE.



Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-4-1 et L.301-4-2 ;

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L. 133-3 et L. 133-4, L.133-11 à L.133-15, L.151-3, et R.133-32 à R. 133-37 à R.133-40 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.4424-42 ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment ses articles 2, 3-3, 6, alinéas 1 et 2, 20-1, 24-1 ;

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret du 15 décembre 2017 de classement de la commune de La Plagne Tarentaise comme station de tourisme ;

Vu le décret du 19 décembre 2017 de classement de la commune d'Aime-la-Plagne comme station de tourisme ;

Vu le décret du 9 janvier 2018 de classement de la commune de Champagny-en-Vanoise comme station de tourisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Tarentaise approuvé le 14 décembre 2017 ;

Délibérations autorisant la signature de la convention

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	4
Rappel du cadre législatif	4
Modalités de réalisation du diagnostic et de la convention	4
Synthèse du diagnostic des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers	5
Actions réalisées en faveur du logement des travailleurs saisonniers	5
Méthodologie adoptée et besoin en logements identifié	5
Conclusion de la synthèse	7
INTERVENTION ACTION LOGEMENT	8
Accompagnement dans la captation de parc privé/identification de logements vacants ou à vocation touristiques déqualifiés et/ou sous utilisés	8
Accompagnement pour la création de logements pour saisonniers	9
OBJECTIFS FIXÉS ET PLAN D'ACTIONS	10
Objectif 1 : Développement d'une offre dédiée aux saisonniers	11
Objectif 2 : Optimisation du parc privé existant	13
Objectif 3 : Amélioration de l'accueil des saisonniers et de la connaissance de l'offre locative existante	15
Objectif 4 : Mise en lien entre les différents acteurs et partenaires et renforcement de leur implication	16
Objectif 5 : Développement de nouvelles offres innovantes et écologiques	17
INDICATEURS DE SUIVI	18
DURÉE DE LA CONVENTION	18
SIGNATURES	18

INTRODUCTION

Rappel du cadre législatif

Les communes touristiques d'Aime-la-Plagne, la Plagne Tarentaise et Champagny-en-Vanoise, membres du SIGP (Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne), s'inscrivent dans le contexte de la loi "Montagne II". Conformément à la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, développement et protection des territoires de montagne, ces communes ont l'obligation depuis 2019, de signer avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers d'une durée de 3 ans. La convention signée en 2020 et prorogée d'un an en raison de la crise Covid, étant arrivée à terme, un bilan final faisant l'état des différentes actions proposées a été réalisé par le SIGP. Il ressort qu'un bon nombre d'objectifs ont été atteints, toutefois, le manque en logements destinés aux travailleurs saisonniers persiste. Le SIGP a mandaté SOLIHA pour l'actualisation du **diagnostic des besoins en logements des travailleurs saisonniers et la rédaction de la convention pour la période 2024-2027**.

Cette convention comprend une synthèse du diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers, définit des objectifs quantifiés et formule un nouveau plan d'actions pour les atteindre.

Modalités de réalisation du diagnostic et de la convention

La présente convention a été réalisée entre février 2024 et août 2024.

La première phase, entre février et juin, consistait à actualiser le diagnostic des besoins en logement pour les travailleurs saisonniers par :

- La réalisation et la diffusion fin mars 2024 de deux enquêtes à destination des employeurs et des travailleurs saisonniers :
 - 76 réponses reçues de la part de travailleurs saisonniers ;
 - 70 réponses reçues de la part d'employeurs de travailleurs saisonniers.
- Une série d'entretiens réalisés avec les élus et techniciens des 3 communes, des socioprofessionnels et des gestionnaires de structures...

Ce diagnostic est disponible en annexe de la convention.

Deuxième phase menée entre août 2024 et octobre 2024 : Validation du diagnostic et des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers, élaboration d'un nouveau plan d'actions et finalisation de la convention.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Le diagnostic de la précédente convention (2020-2023) faisait état d'une carence de 170 à 180 logements pour les travailleurs saisonniers sur l'ensemble des 3 communes membres du Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne. A ce jour, les collectivités ont pris des mesures et mis en œuvre plusieurs actions pour pallier ce manque et répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et de leurs employeurs.

Actions réalisées en faveur du logement des travailleurs saisonniers

Le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne ainsi que les 3 communes membres ont mené plusieurs actions pour atteindre les objectifs fixés dans la précédente convention. Notamment, l'acquisition d'une résidence touristique qui a engendré une offre supplémentaire de 62 logements, soit 112 lits pour le personnel de la Commune et les saisonniers des socioprofessionnels de la Plagne Tarentaise.

S'ajoute à cela la création de 12 logements pour les travailleurs saisonniers au sein de deux résidences touristiques. Ainsi que la création d'une résidence saisonnière, dont les 13 lits sont dédiés essentiellement aux agents saisonniers de la sécurité civile et militaire.

En matière de transport en commun, la Mairie de La Plagne Tarentaise a mis en place différentes navettes, notamment à destination des saisonniers logés en vallée en contrepartie d'un abonnement : une navette le matin en départ vallée et direction station et deux navettes en fin de journée au départ station et retour vallée.

Aussi, une large campagne de communication a été mise en place par le SIGP et les Communes membres, afin de sensibiliser et de mettre en lien les différents acteurs concernés par le thématique des logements à destination des travailleurs saisonniers.

Au final, **136 lits et 10 emplacements** ont été créés pour les travailleurs saisonniers sur l'ensemble du domaine de la Grande Plagne sur la période de 2020 à 2024 :

- Résidence saisonnière « Cervin » : **112 lits**
- Projet immobilier « White Pearl - LODGES & SPA » : **2 lits**
- Le MANAKA : **10 lits**
- La Résidence LODGES 1970 : **12 lits**
- Aire de camping-car saisonniers à Plagne 1800 : **10 emplacements**

Toutefois, ces solutions ne suffisent pas à répondre à tous les besoins recensés. Il est donc nécessaire de poursuivre ces actions et identifier de nouvelles actions, sachant que plusieurs projets sont en cours de réalisation ou de réflexion.

Méthodologie adoptée et besoin en logements identifié

Afin de mesurer l'efficacité des actions menées par les collectivités, une actualisation du diagnostic a été réalisée en prenant en compte des données récentes recueillies par un recensement des travailleurs saisonniers sur les 3 communes en se basant sur les réponses des employeurs aux enquêtes diffusées en ligne et aux entretiens téléphoniques réalisés avec des élus, techniciens des communes, socioprofessionnels ...

Ces enquêtes et entretiens ont permis une première estimation quantitative du nombre de travailleurs saisonniers extérieurs au territoire et une analyse qualitative des freins et des besoins. Toutefois, il est à noter que cette première analyse ne constitue qu'un échantillon sur lequel on s'est basé pour l'estimation du besoin en logements saisonniers sur les 3 Communes en prenant en compte le nombre de contrats saisonniers en hiver selon les données DADS de 2015 (2 600 contrats).

Dans le cadre des enquêtes, il a été identifié que 84% des saisonniers sont logés par leurs employeurs et 16% par leurs propres moyens et que le taux d'occupation moyen par logement est de 1 à 2 saisonniers.

Afin de consolider cette première analyse, des données statistiques récentes ont été sollicitées auprès des organismes de recensement. Cependant, l'accès aux données à l'échelle communale a été refusé en raison du secret statistique important. Il convient toutefois de souligner que les chiffres issus des données DADS de 2015 demeurent pertinents, étant donné qu'il n'y a pas eu de changements majeurs ou d'évolution significative en termes d'infrastructures touristiques sur le territoire étudié. L'identification des besoins en logements saisonniers s'est donc basée sur les données DADS de 2015 et les retours des enquêtes diffusées en 2024.

En se basant sur les données DADS de 2015, le nombre de contrats supplémentaires signés en saison hivernale est de 2600 contrats saisonniers. Le besoin en logement ne concernant que les saisonniers extérieurs au territoire, il est estimé un besoin de loger environ 1 740 saisonniers en considérant que 2/3 des employés viennent de l'extérieur. Pour répondre ce besoin, environ **870** logements seraient nécessaires, en supposant que chaque logement accueille en moyenne 2 saisonniers (selon enquêtes employeurs et saisonniers hiver).

La répartition des logements disponibles actuellement pour les travailleurs saisonniers, y compris l'offre générée par les récentes actions réalisées, est la suivante :

- Offre structurée « saisonnière » : environ **445 logements et 10 emplacements** de camping-car (issu de l'étude ci-dessous* et des données recueillies auprès de la maison des saisonniers et du SIGP)
- Offre structurée privée : selon l'enquête auprès des employeurs, **300 logements** sont proposés pour les saisonniers.

Ces données mettent en évidence un besoin d'environ **115 logements** à créer, à structurer ou à identifier dans l'offre diffuse, essentiellement sur les Commune d'Aime-la-Plagne et la Plagne-Tarentaise.

La raréfaction et la cherté du foncier constructible, ainsi que des nouvelles réglementations en lien avec l'artificialisation des sols et la performance énergétique des logements, sont des contraintes qui nécessitent des solutions alternatives. En effet, les élus, les saisonniers ainsi que les employeurs font face à plusieurs freins. Notamment, les prix de vente des logements qui continuent d'augmenter depuis 2015 (+38% à +45% en 10ans), l'augmentation des loyers et la concurrence avec la location touristique qui constitue pour les propriétaires une option plus rentable et moins contraignante.

* Mission Développement Prospective, Le logement des saisonniers dans les stations de sports d'hiver en Savoie, Sylvie GUERRAZ, 2009

Conclusion de la synthèse

Les entretiens avec les élus et les socioprofessionnels ont mis en lumière les succès des initiatives prises par les collectivités pour répondre à la demande croissante en matière de logements pour les travailleurs saisonniers, en particulier, la commune de La Plagne Tarentaise où plusieurs projets ont vu le jour durant la saison 2023-2024. À Champagny en Vanoise, où la majorité des saisonniers sont originaires de la Commune, les besoins en logements sont moins pressants et les deux projets en cours pourraient combler le manque actuel. Par ailleurs, il a été identifié un besoin de logements à l'année dans la Vallée, destinés aux employés saisonniers pluriactifs ou permanents sur la Commune d'Aime La Plagne.

Le diagnostic réalisé a permis d'identifier un besoin d'environ 115 logements à créer ou mobiliser au profit des travailleurs saisonniers.

INTERVENTION ACTION LOGEMENT

Depuis soixante-dix ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027, Action Logement mobilisera ses produits et services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

Le groupe Action Logement mène différentes actions au profit des travailleurs saisonniers, dans le but d'améliorer leurs conditions de logement en développant des solutions de logements abordables et adaptés et en renforçant le lien emploi-logement. Cela en mobilisant l'ensemble de ses entités et en mettant en place différents partenariats avec les différents acteurs concernés.

Accompagnement dans la captation de parc privé/identification de logements vacants ou à vocation touristiques déqualifiés et/ou sous utilisés

Dispositifs de solvabilisation et de sécurisation du propriétaire bailleur

Action Logement mobilisera ses dispositifs de solvabilisation et de sécurisation du propriétaire bailleur sous réserve du respect des conditions d'octroi :

- **Dispositif Visale** : service de cautionnement gratuit, qui couvre :
 - Les impayés de loyers quelle que soit la cause des difficultés de paiement par le locataire, dans la limite de 36 mensualités maximum pour les logements du parc locatif privé et 9 mensualités maximum pour les logements du parc locatif social ou assimilé, et pendant toute la durée d'occupation du logement.
 - Les dégradations locatives dans la limite de 2 mois de loyers et charges inscrits dans le bail pour les logements relevant du parc locatif privé.

Ce dispositif est ouvert :

- à tous les **jeunes entre 18 et 30 ans** (hors étudiant et alternant), dans le parc privé
- aux **salariés de plus de 30 ans** :
 - Employés depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé)
 - **OU** En CDI gagnant jusqu'à 1500€ nets/mois
 - **OU** En mobilité professionnelle
 - **OU** En possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois entrant dans le parc privé
 - à tous les **étudiants ou alternants de 30 ans au plus**, sur le parc privé et sur le parc social
 - à tout public éligible au bail mobilité

Le loyer charges comprises ne doit pas dépasser pour les salariés : 1 300 €

Créée en 2016 pour faciliter l'accès au logement des jeunes et des salariés en mobilité professionnelle, Visale, est désormais un service essentiel pour les locataires comme pour l'ensemble des bailleurs du parc privé.

La convention quinquennale 2023-2027 signée le 16 juin 2023 entre l'Etat et Action Logement a confirmé la poursuite et l'amplification de la garantie Visale, pour bénéficier à 2 millions de ménages supplémentaires sur la période.

Ainsi, depuis le 4 juin 2024, la garantie Visale, s'est adaptée aux travailleurs saisonniers, également éligibles dans les structures collectives, dans le parc social et pour tous types de logements y compris **habitations légères ou de loisirs**. La garantie est limitée aux 9 premiers mois d'occupation du logement.

- **L'AVANCE LOCA-PASS®** : versement du dépôt de garantie demandé par le bailleur.

Le montant est de 1 200 € maximum. Le remboursement par le locataire est sans intérêts et sur une durée maximale de 25 mois.

Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole.

Action Logement s'engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

Action Logement s'engage à communiquer sur ses dispositifs auprès des publics concernés, en lien avec la collectivité.

Accompagnement pour la création de logements pour saisonniers

Dès lors que les opérations répondront aux exigences définies par le Groupe Action Logement dans le cadre suivant :

- Directives publiées d'Action Logement Groupe définissant les critères de financement aux bailleurs personnes morales,
- Critères financiers définis par Action Logement Services en application de son statut de société de financement,
- Critères opérationnels, notamment en matière de contreparties pour le logement des salariés des entreprises,

Action Logement, qui accompagne les bailleurs personnes morales, pourra déployer ses financements en prêts long terme bonifiés dits « de droit commun » pour :

- La production de logements locatifs sociaux familiaux en métropole (PLAI/PLUS/PLS),
- La production de logements locatifs intermédiaires (LI/PLI),
- Le financement de logements thématiques (travailleurs saisonniers, ...) en structures collectives (production).

- **Dispositif « Louer pour l'Emploi »** : Action Logement accompagne les bailleurs privés dans le but de mobiliser des logements locatifs privés à un loyer abordable et de qualité en faveur de salariés du territoire, pour agir en faveur du lien emploi-logement.

L'octroi des financements est conditionné au respect des critères visés ci-dessus, ainsi qu'au niveau des enveloppes validées par Action Logement dans le cadre de la convention quinquennale en cours 2023-2027 signée entre l'État et Action Logement le 16 juin 2023 et de toute convention nouvelle ou redéploiement décidé par Action Logement qui sur la période pourrait venir modifier les soldes de financements disponibles.

OBJECTIFS FIXÉS ET PLAN D' ACTIONS

Il a également permis de fixer les objectifs suivants et de définir un nouveau plan d'actions :

- **Développement d'une offre adéquate dédiée aux saisonniers**
 - **Action 1** : Développer l'offre communale en logements saisonniers en favorisant les projets de construction, d'acquisition, amélioration, ou transformation (locaux communaux, ...)
 - **Action 2** : Assurer une offre d'hébergement abordable et de qualité (Expérimenter le dispositif d'Action Logement « Louer pour l'Emploi »).

- **Optimisation du parc privé**
 - **Action 1** : Identification et remise sur le marché des logements vacants et des lits froids.
 - **Action 2** : Développement de la location intergénérationnelle.

- **Amélioration de la communication et de l'information sur la demande et l'offre locative**
 - **Action 1** : Mise en place d'un guide d'accueil pour les saisonniers de la Plagne.
 - **Action 2** : Centraliser et faciliter l'accès aux informations à destination des saisonniers, des employeurs et des propriétaires.

- **Mise en lien entre les différents acteurs et partenaires et renforcement de leur implication**
 - **Action 1** : Mobilisation et implication des socioprofessionnels dans les réflexions et actions en lien avec le logement saisonnier.
 - **Action 2** : Informer les propriétaires et les saisonniers sur les dispositifs d'Action Logement.

- **Développement de nouvelles offres innovantes et écologiques**
 - **Action 1** : Développer les outils et la communication autour du covoiturage.

OBJECTIF 1 : DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DÉDIÉE AUX SAISONNIERS

Action 1 : Développer l'offre communale en logements saisonniers en favorisant les projets de construction, d'acquisition, d'amélioration, ou de transformation (locaux communaux, ...)

Actions portées par la Commune de Champagny en Vanoise

- La commune a travaillé entre 2021 et 2024 pour une livraison prévue en 2025 sur la transformation en logements de l'ancien presbytère appartenant à la commune où il y a actuellement 2 logements qui sont loués à 4 saisonniers. L'objectif est de créer **5 nouveaux logements qui seront occupés par 1 saisonnier chacun (5 lits)**.
- La commune travaille également à la rénovation d'un appartement avec 2 chambres à proximité des locaux techniques de la Commune, qui pourrait être transformé en **2 appartements (3 lits)**.

Ces actions menées par la Commune vont pouvoir combler temporairement les besoins actuels en logements saisonniers.

Actions portées par la Commune d'Aime la Plagne

- Deux programmes sur Montalbert à Aime La Plagne, dont le premier a été livré en 2022, ont mis en place une gestion commune de leurs résidences touristiques et ont mutualisé la gestion des logements saisonniers créés, totalisant ainsi **19 logements** saisonniers représentant **50 lits** pour les 2 programmes. Ces 19 logements seront intégrés dans le second programme dont la livraison est prévue pour décembre 2026.
- La commune étudie sur le secteur de Montalbert la création d'un bâtiment destiné à l'occupation des travailleurs saisonniers sur un terrain privé. Le projet porté par un opérateur privé – le groupe Mercier - pourrait aboutir à la création de **40 à 50 logements** saisonniers de 20 à 25 m².
- Un projet en réflexion sur la création de logements permanents en vallée sur un terrain situé sur la commune de La Plagne Tarentaise et appartenant à Aime La Plagne. Ce dernier fait l'objet d'une étude sur la construction d'un bâtiment qui pourrait être un mixte entre une partie destinée à du logement permanent d'accession à la propriété (par exemple sous forme de Bail Réel et Solidaire) et une autre partie destinée à du logement saisonnier. Pour que ce projet puisse avancer, une collaboration entre les 2 communes est mise en œuvre car le foncier est soumis au PLU de la Plagne Tarentaise et la maîtrise d'ouvrage revient à Aime la Plagne.

Actions portées par la Commune de La Plagne Tarentaise

- Un programme immobilier « Les Balcons » devrait être lancé en 2025/2026. Ce projet serait composé de 32 logements touristiques et **d'un logement pouvant accueillir 4 lits** à destination des travailleurs saisonniers.
- La Plagne Tarentaise étudie depuis plusieurs mois la construction d'un bâtiment sur un terrain communal sur le secteur de la station des Coches, à destination des travailleurs saisonniers, qui

serait réalisé par un opérateur privé et qui permettrait la création d'une trentaine de lits affectés aux saisonniers. Le montage de l'opération n'est pas déterminé à ce jour et est en cours d'étude mais le projet prévoit environ **30 logements** de 22/ 25 m² chacun, soit environ 30 lits.

Partenaires associés :

ADIL : Accompagnement pour la rédaction des baux

Action Logement : soutien financier

Dans le cas où tous les projets en cours sont finalisés, environ 100 logements, soit 135 lits seront réalisés pour les travailleurs saisonniers entre 2024 et 2027. Ce nombre potentiel pourrait combler une grande partie de la demande actuelle en matière de logements saisonniers estimée dans le diagnostic.

Il convient de noter que d'autres projets d'envergure ont été lancés ; cependant leur avancement a été suspendu par les porteurs de ces projets privés. Bien que les dates de livraison de ces projets ne soient pas encore connues, les Communes manifestent un grand intérêt et une forte volonté de les voir se concrétiser :

- Le projet « Chalet des Moutons » pour la réalisation d'un complexe hôtelier de 6000 m² d'hébergement touristique sur Plagne Bellecôte est toujours en cours. Toutefois, la poursuite du programme n'est pas encore planifiée.
- Le projet touristique porté par Pierre & Vacances sur Aime 2000 est toujours en cours. Des discussions sont en cours avec des repreneurs pour un projet de moindre dimension par rapport à ce qui était initialement prévu.

Action 2 : Assurer une offre d'hébergement abordable et de qualité (Expérimenter le dispositif d'Action Logement « Louer pour l'Emploi »)

L'offre « Louer pour l'Emploi » permet de sécuriser gratuitement, grâce à la garantie Visale, les revenus locatifs et de valoriser l'investissement grâce à un prêt travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique. Ce dispositif vise ainsi à faciliter l'accès au logement des salariés en mobilité professionnelle. Il permet aux entreprises de garantir les loyers de leurs salariés en situation de mobilité géographique pour les aider à trouver un logement plus facilement. Action Logement se porte garant du paiement du loyer en cas de difficultés financières du salarié, ce qui rassure les propriétaires.

La mise en place de ce dispositif sur le territoire du SIGP, nécessite une campagne de sensibilisation et de communication ciblée auprès des saisonniers et des propriétaires bailleurs. Cela, afin de les informer sur son existence et ses avantages. L'information peut être diffusée au niveau de la Maison des saisonniers et la Maison des propriétaires ainsi qu'au sein des entreprises.

Partenaires associés :

Socioprofessionnels

Action Logement

OBJECTIF 2 : OPTIMISATION DU PARC PRIVÉ EXISTANT

Action 1 : Identification et remise sur le marché des logements vacants et des lits froids.

Le territoire du SIGP présente un taux de vacance faible (2%), mais près de 75% de résidences secondaires selon les chiffres de l'INSEE de 2021.

En ce qui concerne la problématique des lits froids, utilisés moins de 4 semaines par an, qui sont souvent en mauvais état, des mesures incitatives ont déjà été mises en place. Cela afin d'assurer une meilleure qualité du parc et remettre sur le marché les lits froids, via une politique volontariste de rénovation et des aides financières mises en place. Ces lits froids deviennent un réel problème pour les stations, et constituent aussi une offre potentielle mobilisable si leur remise sur le marché est organisée.

Actions portées par le SIGP :

- Mobilisation des données du CEREMA pour l'identification des logements vacants de la Station, dans le but de mettre en place des démarches visant à réintégrer ces logements inoccupés dans le parc locatif de logements saisonniers ou touristiques.
Cette étude pourrait permettre aux Communes d'identifier la nature et les raisons de la vacance et d'informer les propriétaires des démarches à suivre et des avantages liés à la mise en location de leurs biens à des prix raisonnables sur une longue durée.
- Recensement des propriétaires de résidences secondaires sur le territoire et mise en place d'une campagne de communication auprès des propriétaires, des agences immobilières, syndicats et conseils syndicaux, dans le but de les sensibiliser, de les informer et de les inciter à entreprendre les démarches nécessaires pour rénover leurs logements et les remettre sur le marché locatif. Cela permettrait d'améliorer le taux d'occupation du parc privé sur toute l'année.

Ces actions peuvent être menées par la Maison des propriétaires à travers l'établissement d'une liste recensant les demandes des propriétaires (propriétaires de logements vacants, propriétaires de logements dégradés/ non décent...). La Maison des propriétaires met également en place différents dispositifs d'accompagnement à la rénovation des logements et à leur remise sur le marché.

Partenaires associés :

Action Logement : soutien financier

Entreprises de la rénovation énergétiques : conseil, information et intervention

Socioprofessionnels

CAF, ARS

Action 2 : Développement de la location intergénérationnelle

Selon l'INSEE, en 2021, 27% des habitants des 3 communes membres du SIGP ont plus de 60 ans. Ce moyen d'hébergement pourrait constituer une solution intéressante pour les propriétaires leur permettant de bénéficier de certains avantages financiers et humains. Il constituerait pour les saisonniers, une alternative de logement avec des loyers raisonnables.

Une volonté des Communes et du Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne de mobiliser le parc privé en vallée et villages périphériques pour la location à destination des travailleurs saisonniers, notamment via la location intergénérationnelle, tout en adaptant l'offre en transports en commun.

Une action de communication, d'information et d'accompagnement auprès des propriétaires est nécessaire, ainsi que la mise en relation entre l'hébergeur et les travailleurs saisonniers (maison des saisonniers, Maison des propriétaires).

Partenaires associés :

ADIL : Accompagnement pour la rédaction des baux

Action Logement : prise en charge gratuite des impayés de loyers et des dégradations locatives du locataire via la garantie Visale.

Société d'Aménagement de La Plagne : Assurer une offre de transport adaptée

OBJECTIF 3 : AMÉLIORATION DE L'ACCUEIL DES SAISONNIERS ET DE LA CONNAISSANCE DE L'OFFRE LOCATIVE EXISTANTE

Action 1 : Mise en place d'un guide d'accueil pour les saisonniers de la Plagne.

Afin d'optimiser et de faciliter l'arrivée des travailleurs saisonniers sur le territoire du SIGP, il convient de mettre en place un accueil et une information adéquats sur toutes les thématiques les concernant (logement, travail, offre de transport, services...)

Actuellement, une préposée qualifiée à la Maison des saisonniers se charge de l'accueil, de l'information et de l'orientation des travailleurs saisonniers. Aussi un fascicule est envoyé aux saisonniers avant leur arrivée sur le territoire, afin de leur donner quelques informations et contacts en lien avec l'accès au logement.

Actions portées par le SIGP :

Création d'un guide d'accueil spécifique à La Plagne est en cours d'étude pour la saison 2024/2025 afin de figurer sur le site des offres d'emploi : emploi-laplagne.com

Action 2 : Mise en place d'un dispositif de communication et d'information en ligne

Création à l'échelle du SIGP d'une plateforme d'information dédiée aux propriétaires, saisonniers et employeurs afin de centraliser l'information et favoriser l'échange et la fluidité des demandes et leur recensement. Cette plateforme pourrait éventuellement fournir des informations en temps réel sur:

- Les logements disponibles (nombre, localisation, moyens de déplacement, état du logement, loyer...)
- Les demande des saisonniers (typologie et loyer souhaités, localisation de l'activité, nombre d'occupants...)
- Les offres d'emplois (localisation, profils recherchés, salaires...)
- Actualités et informations diverses en lien avec la thématique (aides et avantages financiers, contacts...)

OBJECTIF 4 : MISE EN LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS ET PARTENAIRES ET RENFORCEMENT DE LEUR IMPLICATION

Action 1 : Mobilisation et implication des socioprofessionnels dans les réflexions et actions en lien avec le logement saisonnier.

Les employeurs étant les principaux concernés et impactés par la question du logement saisonnier, leur participation aux initiatives locales est primordiale, notamment par leur participation au financement des projets, à la communication sur les actions en cours, participation au loyer et abonnement de transport....

Organisation d'ateliers ou de forums de rencontres entre employeurs et travailleurs saisonniers afin de favoriser l'échange des bonnes pratiques, partager les expériences et discuter des freins au recrutement. Ces événements permettraient d'impliquer les employeurs et de faire émerger des pistes de réflexions sur les moyens d'amélioration des conditions liés à l'emploi saisonnier en général et à leur hébergement en particulier.

Action 2 : Information des propriétaires et des saisonniers sur les dispositifs d'Action Logement

Action Logement a pour objectif de faciliter l'accès au logement pour soutenir l'emploi en poursuivant deux missions principales :

- **Soutien à la mobilité :** Offrir des services et des aides financières pour aider les salariés à accéder à un logement, ce qui favorise également leur emploi.
- **Construction de logements avec des loyers abordables :** Développer et financer des logements sociaux et intermédiaires, en priorité dans les zones tendues, tout en contribuant à l'écohabitat et à la mixité sociale.

Action Logement soutient l'emploi saisonnier par divers dispositifs tels que la garantie Visale, l'aide Mobili-jeunes, et l'aide à l'emménagement. Cette approche est renforcée par plusieurs partenariats et par des interventions auprès des employeurs.

Cette action d'information et d'orientation des propriétaires et travailleurs saisonniers vers les dispositifs d'Action Logement pourrait être menée par la Maison des saisonniers et la Maison des propriétaires.

OBJECTIF 5 : DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES OFFRES INNOVANTES ET ÉCOLOGIQUES

Action 1 : Développer les outils et la communication autour du covoiturage

Le covoiturage se présente comme une solution pertinente et efficace dans les territoires de montagnes, offrant ainsi une réponse adaptée aux besoins de mobilité des habitants et des travailleurs saisonniers dont les besoins en déplacement changent selon la saison.

Ce moyen de transport est encouragé par diverses collectivités pour favoriser la mobilité durable et offrir éventuellement des avantages financiers aux conducteurs et passagers qui partagent les mêmes trajets. Le covoiturage peut aussi faciliter l'accès à d'autres moyens de transport.

Le dispositif lancé par le Département de la Savoie pour inciter les savoyards à pratiquer le covoiturage a connu en octobre 2023 une expansion sur le territoire de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) qui regroupe les 5 Communautés de Communes de Tarentaise dont, la Communautés de Communes Les Versants d'Aime et Communautés de Communes Val Vanoise. En effet, l'application BlaBlaCarDaily permet aux résidents ou aux travailleurs en Savoie de voyager gratuitement en tant que passagers et aux conducteurs d'être rémunérés par la collectivité d'arrivée pour tous les trajets de plus de 5km.

Cet outil permettrait également de centraliser les informations sur l'utilisation du covoiturage et renforcer les données sur le transport en général et aussi, de suivre l'évolution des besoins des travailleurs en temps réel.

Ce dispositif pourrait être mis en place avec le déploiement, au sein des entreprises, d'un certain nombre de places de stationnement réservées au covoiturage.

Plusieurs moyens de communication peuvent être utilisés pour informer les habitants et travailleurs sur la question du covoiturage. Notamment, la diffusion de l'information sur les plateformes de transport existantes ou sur des applications dédiées, l'organisation de communications internes en entreprises, l'affichage des informations aux arrêts de bus, diffusion de flyers au niveau des Mairies et à la Maison des saisonniers...

Partenaires associés :

Employeurs : Informer sur les pratiques de covoiturage des salariés.

Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise : mutualiser les moyens mobilisés

INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs suivants permettront de vérifier l'efficacité des moyens mis en place pour activer les actions proposées dans la présente convention.

- Nombre de demandes de logements saisonniers par an et par saison
- État des lieux et suivi de l'évolution du nombre d'offres proposées pour le logement saisonnier, dont logements nouvellement créés, emplacement en camping et chambres d'hôte...
- Nombre de logements saisonniers réhabilités par an
- Retours sur l'état et la localisation du parc locatif meublé diffus identifié
- Retours sur les dispositifs de communication mis en place

DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans et fera l'objet d'un bilan à son terme. Celui-ci est transmis au représentant de l'État dans le Département.

SIGNATURES

Le

À

Maire
d'Aime-la-Plagne

Maire
de Champagny-en-Vanoise

Maire
de la Plagne Tarentaise

Président du SIGP

Le Préfet