

CIMES

PAROLE D'ADHÉRENT
AVEC GUY HAZEMANN
MAIRE DE BELMONT - PAGE 4

Infos

N°21 JANVIER-MARS 2014

D'UN MOT...



Merci !

15 médailles...
Bravo ! Un record
unanimentement
salué comme une belle performance, qui nous réjouit.

Un grand merci à tous nos athlètes, qui nous ont ravis, émus et fait vibrer. Leurs victoires sont le fruit d'efforts personnels et collectifs avec leurs entraîneurs et la Fédération Française de Ski. Merci à tous pour ces grands moments de sport, de compétition et d'émotion !

Grâce à nos champions olympiques, qui sont les premiers ambassadeurs de nos stations, c'est toute la montagne qui gagne et qui est ainsi célébrée.

A Sotchi, nos athlètes ont, une nouvelle fois, démontré que la régularité et la persévérance dans le travail, l'esprit d'équipe et le courage sont les clefs de la réussite. Ce sont ces valeurs qui nous animent pour : accroître la visibilité et la promotion de nos stations, valoriser leur poids dans le tourisme français et renforcer la prise en compte des préoccupations des élus ou des professionnels quant à l'avenir de nos territoires.

C'est dans cet esprit qu'au sein de notre association, nos administrateurs ont œuvré tout au long de la mandature qui s'achève ... Je les en remercie et souhaite une belle course à celles et ceux engagés dans la compétition pour les municipales !

■ Gilbert Blanc-Tailleur
Président de l'ANMSM

■ Il a dit

"La montagne doit toujours rester un plaisir, un moment de détente souvent passé en famille. J'agis donc pour assurer une sécurité maximale dans les remontées mécaniques. C'est au travers de la mobilisation collective (...) que les actions trouvent leur efficacité" -

Frédéric Cuvillier, Ministre délégué, chargé des Transports, de la Mer et de la Pêche.



GOUVERNANCE

Assises du tourisme : l'ANMSM, force de proposition

Depuis le lancement des Assises du Tourisme en novembre par le Premier ministre, la concertation bat son plein ! Objectif : élaborer, d'ici le printemps, un plan national d'action en faveur de la filière.

Invitée à participer à trois des neuf groupes de travail thématiques - diversifier l'offre touristique, favoriser l'investissement pour renforcer l'attractivité de l'offre et fédérer et dynamiser les pouvoirs publics en faveur du tourisme - mis en place par Sylvia Pinel, Ministre du Tourisme, l'ANMSM a exposé les attentes des stations de montagne et leurs inquiétudes. Pour aller plus loin, un sous-groupe consacré à la réhabilitation de l'immobilier de loisirs a également été créé au sein du groupe dédié aux investissements. Plusieurs séances de travail ont permis de partager des propositions concrètes pour répondre aux enjeux. L'ANMSM a, par ailleurs, été sollicitée pour alimenter les réflexions du groupe pour redynamiser le tourisme des Français et a ainsi pu défendre le redéploiement des séjours en classes de découvertes.

Parallèlement, l'ANMSM a notamment participé aux Assises du tourisme en Rhône-Alpes, le 10 février, qui ont mobilisé environ 400 personnes. "L'économie touristique est puissante en France, mais le secteur traverse une période de turbulences. Si elle reste la première destination mondiale, la France n'est plus que le troisième pays en termes de recettes touristiques" a déclaré Éric Jalon, Préfet de la Savoie. Les profession-

nels présents ont abordé les grandes questions concernant le tourisme en montagne. Séduire les jeunes, développer le tourisme social et la culture d'accueil, rénover l'immobilier de loisirs... les constats sont partagés, tout comme la nécessité d'agir vite et efficacement !

55 propositions communes

L'ANMSM s'est rapprochée des autres associations nationales de communes touristiques - ANMSCCT - et d'élus - ANEL et ANEM, pour élaborer 55 propositions communes transmises à la Ministre du Tourisme. Citons, par exemple, la mise en place d'un calendrier scolaire plus favorable, la réévaluation des barèmes de taxe de séjour, l'extension des règles de rénovation urbaine à l'immobilier de loisirs, l'ouverture des commerces le dimanche, le déploiement du très haut débit et la prise en compte de 2 habitants par résidence secondaire pour le calcul de la population DGF...

Comme l'ensemble des acteurs du tourisme, l'ANMSM espère maintenant que les résultats de ces Assises seront à la hauteur de l'ambition affichée, il y a quelques mois, par le Président de la République : faire du tourisme "une priorité nationale".

■ Pari réussi à Super Besse



© Kevin Lastar

Pari réussi ! Le Fantasticable de Super Besse (Puy-de-Dôme) a franchi le cap des 10.000 téméraires à avoir emprunté cette tyrolienne de 1.600 mètres de long - soit le double des prévisions. Inaugurée en juillet dernier, l'attraction permet un survol, en toute saison, de la station du Sancy, à 120 km/h et 45 mètres du sol. Avec un dénivelé de 240 mètres, elle est l'une des plus importantes de France, qui en compte 5 en montagne. L'attraction a permis de créer 2 emplois en CDI et d'embaucher 6 saisonniers.



Prévention - Afin de renforcer la campagne de prévention sur les domaines skiables, développée par la FNSSDS auprès des 15-30 ans, l'ANMSM a réalisé un kit de communication pour ses adhérents. Les slogans décalés : "Qui fait le malin, embrasse le sapin" et "Qui fait le malin, tombe dans le ravin" sont déclinés sur divers supports : affiches, cartes postales, animations vidéos... en conservant les codes graphiques de la campagne nationale tous publics "Pour que la montagne reste un plaisir", orchestrée par le Ministère des Sports.

Famille Plus - Vingt-deux stations membres de l'ANMSM sont auditées cet hiver, dont Chamrousse, Puy-Saint-Vincent et Albiez-Montrond, qui sont candidates au label Famille Plus, attribué pour trois ans. La Bresse, Le Dévoluy, Praz-sur-Arly et Valmorel sont auditées dans le cadre du renouvellement de leur labellisation. Les quinze autres stations sont soumises à un audit "de suivi", qui intervient entre l'audit d'entrée et de renouvellement ou entre deux audits de renouvellement. Celui de Gérardmer, l'Alpe d'Huez, Méribel et du Mont-Dore sera mené sous forme d'un "audit croisé", qui associe la participation d'autres stations du réseau. Les résultats de ces audits seront examinés le 9 avril par le groupe de travail Famille Plus Montagne.

Améliorer l'accueil des touristes

Le 10 février, les Assises du Tourisme en Rhône-Alpes, à Chambéry, ont proposé un atelier consacré à la qualité de l'accueil des touristes.

Parce qu'on a qu'une seule chance de faire une bonne "première impression", pour Grégory Guzzo, rapporteur de l'atelier et directeur de l'office de tourisme (OT) de Val Thorens, il est primordial d'agir sur l'ensemble du parcours du visiteur. Aujourd'hui, satisfaire le client ne suffit plus, il faut le ravir et le surprendre. Les propositions de l'atelier se sont ainsi orientées autour de 3 axes principaux : une culture de l'accueil sur tous les maillons de la chaîne du tourisme, une meilleure adéquation aux attentes d'une clientèle de plus en plus segmentée et variée et une fluidité accrue des offres et des parcours proposés aux touristes.

Selon Grégory Guzzo, il est nécessaire que les "institutions", comme les OT, aillent plus à la rencontre des touristes, "physiquement ou digitalement". "Nous restons trop dans nos murs, a-t-il indiqué. Nos OT, par exemple, touchent 10 à 15% des visiteurs d'une station. Ce n'est pas assez". Il faut viser la mise en place accrue, à titre d'exemples, d'outils comme des applications, des chats, des numéros verts ou des écrans géants - "à condition de ne pas supplanter la relation humaine".

Conseil éclairé

Grégory Guzzo défend aussi l'idée du "conseil éclairé". "Nous devons dépasser la neutralité, et



Grégory Guzzo : "Il n'est plus concevable de donner, par exemple, à une famille qui veut manger sur la station, une liste de 30 restaurants, la mission de l'OT doit être de lui en sélectionner au maximum un ou deux".

délivrer du conseil. Il n'est plus concevable de donner, par exemple, à une famille qui veut manger sur la station, une liste de 30 restaurants : la mission de l'OT doit être de lui en sélectionner maximum un ou deux".

Enfin, techniciens et élus du tourisme doivent être mieux formés. "L'enjeu est de mieux accompagner les évolutions des attentes de la clientèle. Mais les élus doivent aussi apprendre à faire la différence entre une "destination" et un "territoire". Une destination ne connaît pas de frontières".

Jouer la carte du sourire

Ces préoccupations rejoignent celles de l'ancien sénateur Bernard Plasait, que Cimes Infos interrogeait en 2012 sur son rapport "Améliorer l'image de la France". Il nous confiait son dépit devant la piètre qualité de l'accueil réservé aux touristes étrangers. "Heureusement, tempérait-il, plus on s'éloigne des métropoles, meilleur est l'accueil. La France "profonde" sait accueillir".

Bernard Plasait recommandait ainsi aux maires de "cultiver", sur leur territoire, "la pratique des langues et le sens du service", et de jouer "la carte du sourire". "Rien ne vaut un sourire pour se sentir bienvenu".

QUESTION/RÉPONSE SUR... LES PRÊTS SUR FONDS D'ÉPARGNE AUX SEM ET SPL

Les critères d'éligibilité aux prêts sur fonds d'épargne ont été assouplis. Les projets de long terme pourront bénéficier d'un accompagnement sur une enveloppe de 20 milliards d'euros. Chaque année, 5 milliards au maximum pourront être engagés pour les projets du secteur public local. Le financement est accordé par la Caisse des dépôts. Il complète celui du secteur bancaire dans la limite de 50% du besoin. Les besoins inférieurs à 1 million pourront être satisfaits à 100% et ceux entre 1 et 2 millions à 75%. Sont notamment concernés les collectivités, les sociétés publiques locales (SPL) et d'économies mixtes (SEM). S'agissant des SPL et SEM, seuls les pro-



jets hors du champ concurrentiel seront finançables. Les prêts doivent être intégralement couverts par une garantie publique.

Lorsque le prêt est accordé à une collectivité ou à un groupement de collectivités, aucune garantie n'est nécessaire. Lorsque le fond accorde un prêt à un autre emprunteur éligible, il doit être couvert à 100% par une garantie publique (régies autonomes ou sociétés réalisant l'investissement dans le cadre de leur contrat de partenariat par exemple). Si la législation ne permet pas de couvrir intégralement le prêt, la part du prêt ne pouvant pas faire l'objet d'une garantie publique doit être couverte par une caution bancaire.

"La sécurité des plus jeunes est l'affaire de tous"

Pour sensibiliser les enfants (8-13 ans) aux bons comportements sur les télésièges, l'ANMSM contribue au financement de la campagne lancée par DSF "Skizzz, l'extraterrestre des neiges". Films d'animation, mini-bande-dessinée... Pierre Lestas, Président de DSF, nous la décrit.

* Quelle est la finalité de cette campagne ?

L'hiver dernier, le décès d'un adolescent tombé d'un télésiège a causé une vive émotion. Sur les 700 millions de passages enregistrés par an sur les remontées mécaniques, aucun décès n'avait été rencontré. La maladresse étant à l'origine de la quasi-totalité des accidents, l'idée d'une campagne s'est imposée. Elle s'intègre dans le plan mis en place sous l'égide du Ministère des Transports, et se conjugue avec l'aménagement des aires d'embarquement, la formation des agents d'exploitation, des innovations matérielles et une réflexion avec les moniteurs.

* Pourquoi les 8-13 ans ?

Les chutes de télésièges les concernent majoritairement. L'ANMSM s'est jointe à DSF, aux constructeurs de remontées mécaniques, aux moniteurs des ESF, au Ministère et à Gras Savoye pour financer la production de films courts. Il appartient aux acteurs des stations de les diffuser sur leurs supports. Ces films ont été optimisés pour le web et les réseaux sociaux.

* Quelles autres actions prévoyez-vous ?

Nos personnages - Skizzz l'extraterrestre et Swag, l'adolescent qui lui montre les bons comportements -

vivront sous forme de films, mais aussi de BD à distribuer en station l'an prochain. Il faut être inventif, et raisonner à l'échelle de plusieurs années pour agir sur la culture des jeunes skieurs.

* Qu'attendez-vous des stations ?

La sécurité des plus jeunes est l'affaire de tous, notamment des moniteurs et opérateurs de domaines skiables. L'OT, les commerçants et hébergeurs sont aussi des relais. Déjà des stations déclinent les personnages de la campagne sur des "goodies" pour animer des ateliers de prévention. D'une certaine façon, nous souhaitons que Skizzz "envahisse" les stations !



La sécurité est une priorité pour l'ensemble des acteurs de la montagne. L'ANMSM travaille ainsi aux côtés de DSF et du ministère des Transports pour renforcer la sécurité sur les remontées mécaniques. Le 24 janvier, une convention nationale a été signée entre DSF, l'UCPA et les syndicats de moniteurs, à La Clusaz, avec le soutien du ministère et de l'ANMSM. De gauche à droite, Pierre Lestas, Président de DSF, Georges-François Leclerc, Préfet de Haute-Savoie, Frédéric Cuvillier, Ministre des Transports, et André Vittoz, Maire de La Clusaz.

COMMUNICATION

Des champions partagent leur montagne

France Montagnes fait le pari de la communication "expérientielle", à savoir le partage, par ceux qui fréquentent la montagne, anonymes ou champions, de leurs émotions via les médias et réseaux sociaux.

Fer de lance de cette stratégie : douze témoignages de médaillés olympiques et champions du monde français sont diffusés sur BFMTV et RMC Découverte depuis le 7 février. Dans "C'est ma Montagne", chaque athlète évoque, des souvenirs de montagne et partage sa passion avec le grand-public.

Des films et un site communautaire

Parmi eux, trois sont parrainés par l'ANMSM : Edgar Grospron, champion olympique de ski de bosses à Albertville en 1992, Florence Masnada,

double médaillée de bronze olympique de ski alpin à Albertville et Nagano en 1998, et Jean-Pierre Vidal, champion olympique de slalom à Salt Lake City en 2002.



Ces films sont diffusés, jusqu'au 30 mars, le vendredi et week-end sur BFMTV, et le jeudi-vendredi et week-end sur RMC Découverte. Pour France Montagnes, qui les a produits, accompagner les JO de Sotchi avec ce dispositif "s'est imposé".

Les films prolongent une autre initiative de l'organisme : le lancement, fin novembre, du site cmamontagne.com, qui permet à tout "fan" de poster ses "coups de cœur", photos et vidéos, et de partager ses "expériences" en montagne. Parmi les stations ayant déjà été à la "Une" du site : Orcières et Avoriaz.



* **Classes de découvertes** - Le partenariat engagé en 2012 avec le WebPédagogique, communauté éducative sur internet, est reconduit. Il a permis l'élaboration d'un webzine "classe de neige" comptant 40 publications en ligne sur lewebpedagogique.com (22.000 consultations et 44.000 pages vues). En 2013, un concours - renouvelé cette année - a également été organisé pour les professeurs et leurs classes. Cet hiver, ce partenariat renforce l'animation du webzine et vise à réaliser un cahier pédagogique sur la montagne, pour les enseignants désirant des supports numériques pour leurs cours.

* **Classes de découvertes** - La saison dernière, l'ANMSM a organisé des Eductours dans 5 stations. Le but était de faire découvrir à des enseignants, le temps d'un week-end, la palette d'activités qui peuvent nourrir un projet pédagogique pendant une classe de neige. Cette saison, afin de poursuivre la sensibilisation aux bienfaits des classes de découvertes, ce sont des conseillers pédagogiques, véritables relais d'information au sein des directions académiques, que l'ANMSM convie à ces Eductours.

* **Sécurité** - La FNSSDS, présidée par André Plaisance, Maire de Saint-Martin-de-Belleville (Val Thorens/Les Menuires), a signé avec l'Université de la Savoie une convention triennale pour la réalisation d'une étude intitulée "Amorçage et prise de risque en montagne : effet d'une procédure de réactualisation des messages de prévention (...) et interaction avec des facteurs de personnalité sur l'accidentologie (...)". Son objet : renforcer les moyens de prévention de la prise de risque au ski, en les adaptant à la personnalité des pratiquants.

TENDANCES

Voitures électriques partagées



Cap sur l'auto-partage à L'Alpe d'Huez ! La station a accueilli la mise en circulation de douze véhicules électriques en auto-partage.

Les visiteurs peuvent les utiliser au moyen d'une carte magnétique, dotée d'un crédit temps, à retirer auprès d'une dizaine d'hébergeurs et de l'office de tourisme.

Des voitures localisables

Les voitures - des Renault Twizy - sont localisables grâce à une application GPS pour smartphone. Elles ont été adaptées aux conditions de montagne avec un casier à skis et des pneus neige notamment.

Le dispositif a été développé par Keymoov, troisième opérateur d'auto-partage en France. L'Alpe d'Huez est la première station de montagne à accueillir ces voitures. L'an prochain, cette flotte de véhicules devrait compter 40 Twizy supplémentaires. Il est aussi prévu que les amateurs de glisse puissent acheter du temps de conduite en prenant leur forfait.

Deux autres initiatives, cet hiver, illustrent cette "transition énergétique" dans laquelle la station est engagée : la mairie a installé des bornes pour permettre la recharge de tous véhicules électriques, et la société des remontées mécaniques a mis en service une dameuse diesel-électrique.

PAROLE D'ADHÉRENT

"Le Champ du Feu est en pleine renaissance"

Nouvel adhérent de l'ANMSM, Guy Hazemann, Maire de Belmont (station du Champ du Feu, massif des Vosges), nous livre son regard sur l'actualité de...

✿ ... **sa station** : "Le Champ du Feu est en pleine renaissance grâce aux investissements de son exploitant privé. Remontées rénovées, mise en place d'enneigeurs, réhabilitations d'appartements ... notre station, qui est LA station alpine du Bas-Rhin, vit une belle période.

Elle fut un temps gérée par deux exploitants. Cette solution n'était pas favorable à son développement. Or, le Champ du Feu a une histoire qu'il faut honorer : elle a été une des premières stations des Vosges. Aujourd'hui, elle offre un espace exclusivement privé ou domanial. En hiver, elle fait la joie des habitants de Strasbourg et du Bas-Rhin. L'accès au domaine nordique est gratuit et le conseil général nous a aidés à le développer. Partenaire de qualité, il a financé le nouveau chalet qui héberge l'école de ski de fond, l'office de tourisme, une salle hors sac et le garage à dameuses."

✿ ... **son massif** : "Le Champ du Feu est la station la plus au nord du massif. A côté de Gérardmer, le Lac Blanc et La Bresse, nous sommes une "petite" station qui a les atouts d'une "grande". Nos stations, par essence familiales, s'intéressent au label Famille Plus. Plusieurs voudraient l'obtenir, dont Le Champ du Feu. (...) Nous travaillons peu en réseau et les distances qui nous séparent ne nous



Guy Hazemann : "Nous rejoignons l'ANMSM afin que Le Champ du Feu bénéficie d'une plus grande visibilité".

aident pas. Nous devrions peut-être développer cette approche, afin d'aborder des questions comme le transport et l'accès à nos territoires. Le conseil général a une vue plus globale de la richesse que nous représentons. Belmont est membre d'un EPCI qui a en charge l'office du tourisme. L'office s'approprie de plus en plus nos enjeux".

✿ ... **la montagne** : "La montagne est bien défendue par l'ANMSM et c'est important. La perception de notre développement ne saurait être que parisienne. Nous rejoignons l'ANMSM afin que Le Champ du Feu bénéficie d'une plus grande visibilité, notamment grâce à la météo des neiges. La France excelle dans le tourisme, et des initiatives comme les Assises valorisent nos activités. Une chose peut, cependant, freiner notre essor : l'idéologie environnementale. Certes, des erreurs ont pu être commises, mais nous savons maintenant articuler nos activités avec la protection de la nature. Nous devons aussi veiller à la cohérence de l'action des collectivités pour le tourisme. Gare aux doublons ! Quant au renouvellement de la clientèle, les jeunes skient en nombre chez nous. Je ne doute pas qu'ils transmettront, à leur tour, cette passion !".

A VENIR

■ **8 avril** : Conférence de presse de France Montagnes pour la saison d'été, à Paris

■ **9 avril** : Réunion du groupe de travail Famille Plus Montagne

■ **19-20-21 avril** : Week-end national Famille Plus - 6ème édition

■ **22 avril** : Ski Debrief à Val d'Isère, où seront également remis les Trophées de la Montagne française, organisés par France Montagnes

■ **23-24-25 avril** : Salon Mountain Planet (ex-Salon international de l'aménagement de la montagne) à Grenoble

■ **24 avril matin** : Réunion ANMSM/Météo France du réseau des observateurs de nivométéorologie

■ **20 mai** : Assemblée générale de l'ANMSM à Paris

■ **4 juin** : Réunion du Comité de gestion de la marque Famille Plus, à Toulouse

■ **4-5-6 juin** : Séminaire Famille Plus des stations de Montagne, à Saint-Lary Soulan



Cimes Infos est édité par l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne - 9 rue de Madrid- 75008 Paris - Tél. : 01 47 42 23 32
Directrice Générale : Christine Laymard - Comité de rédaction : Jean-Louis Le Bras, Laure Froissart, Tamara Mejias, Olivier Rival
Rédaction : Bruno Leprat - Réalisation : Roland Tchertoff
Email : bienvenue@stationsdemontagne.fr - Site de l'Association : www.anmsm.fr

Mobilisation générale
des communes

Certaines communes supports de stations facilitent l'acquisition de logements ou l'accès aux logements sociaux. Parmi elles : Font Romeu (programme pour l'accessibilité), Gérardmer (Pass foncier, complété de mesures communales), La Bresse (aide à l'accession à la propriété), Megève (construction de logements dont la moitié en accession sociale à la propriété), Méribel (don de terrain pour la construction de logements en accession à la propriété), Praz-sur-Arly (programme d'accession aidée à la propriété, décidé l'été dernier), Saint-Lary-Soulan (intégration dans le PADD de dispositions en faveur de l'accès au logement), Serre Chevalier (mise en place d'une opération de Prêt social location accession), Val d'Allos (lotissement avec un accès à la propriété)...

LE POINT SUR...

L'accès au logement dans les stations

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Un défi majeur

Conscientes de la flambée des prix de l'immobilier, qui pose des difficultés d'accès au logement pour les populations locales et les salariés saisonniers, des stations se mobilisent.

Les difficultés d'accès au logement dans les stations, en particulier des jeunes et des salariés saisonniers, sont comparables à celles que rencontrent les populations urbaines.

Elles ont été bien identifiées par les Maires des stations de montagne.

Comment devenir propriétaire dans sa commune, quand les prix au m² se comparent à ceux des grandes agglomérations ? Comment se loger, si l'on est salarié saisonnier, alors qu'un studio se loue en moyenne, en saison, 450 € la semaine ? Ces questions ne laissent pas indifférents les élus de stations, soucieux de favoriser l'installation des jeunes pour assurer le renouvellement des générations et le développement de leur territoire.

Favoriser l'accession à la propriété et faciliter l'accès au logement

Des solutions se font jour. Reposant sur des montages élaborés, elles permettent aux stations d'offrir à leurs concitoyens et aux saisonniers un accès privilégié au logement. Ainsi Courchevel, qui compte 40.000 lits et 2.000 habitants hors saison, a facilité l'accès à la propriété pour 40 familles, l'an dernier. Dans le cadre du programme de la ZAC Sous Moriond (17 appartements et 23 terrains), dont la mairie était maître d'ouvrage, chaque

acquéreur s'est engagé à garder son appartement pendant 23 ans ou son terrain pendant 28 ans, pour éviter toute spéculation. Depuis 2001, la commune a également acquis du foncier pour faire construire et gérer, par un bailleur social, plusieurs résidences de 60 à 80 logements, dont la moitié sont loués pour les saisonniers.

Requalifier le bâti

Autre exemple, aux 2 Alpes, le service de "médiation" locative entre propriétaires d'appartements et employeurs permet de fidéliser les saisonniers qui, d'année en année, retrouvent un toit. En outre, ajoute Françoise Rivoira, responsable du service, "grâce à nos liens avec les propriétaires, nous favorisons la requalification du bâti car nous les incitons à investir dans leur bien."

C'est grâce à la mobilisation des élus locaux, conscients de ces difficultés, que de tels dispositifs - souvent partenariaux - voient le jour. Ils appliquent ainsi l'un des principes fondamentaux de la Charte en faveur du développement durable des stations, qui recommande de "favoriser l'accessibilité au logement des populations permanentes et saisonnières".

L'accès au logement est un défi majeur pour les stations, au même titre que la réhabilitation et la remise en location de l'immobilier de loisirs.

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Val d'Isère : 39 nouveaux logements

En 2010, l'équipe municipale de Val d'Isère décide de faciliter l'accession à la propriété des Avalins, confrontés à un prix du mètre carré prohibitif. L'enjeu est fort, tant pour assurer la pérennité de la vie du village que pour permettre aux collaborateurs indispensables au fonctionnement de la station, de s'y établir durablement.

Or, le parc disponible ne permettait pas de "détendre" l'offre dans la commune où le foncier est rare et prisé, et où le plan de prévention des risques interdit

quasiment de nouvelles constructions.

Une forte attente de la population

Une volonté politique forte conduit la mairie à innover, grâce à un scénario mêlant les dispositions du Pass foncier et des baux emphytéotiques, en lien avec une coopérative d'accession sociale à la propriété, Urbancoop, qu'elle retient comme maître d'ouvrage.

La feuille de route fixée par la mairie est claire : "réaliser 39 logements, à céder à des actifs locaux, à moins de 4.000 € le

mètre carré (avec parking et cave)", alors qu'il se négocie habituellement entre 12.000 et 15.000 €. Une délibération du conseil municipal a établi, en toute transparence, les critères de sélection des Avalins pouvant bénéficier du programme. 180 familles ont déposé leur candidature, confirmant ainsi la forte attente de la population permanente.

Lorsque le bail a été passé avec Urbancoop, la commune, qui assure le portage du foncier, a défini des condi-

► tions pour éviter toute spéculation sur les appartements, qui ont été livrés, comme prévu, en novembre 2013, en dépit du recours contentieux d'un riverain.

A la mairie, on recense les ingrédients de cette opération "réussie" : une recherche d'innovation dans tous les aspects du projet (montage, ingénierie de chantier), une équipe de pilotage motivée, une collaboration régulière avec les services de l'Etat, les notaires et les avocats, et surtout, une volonté politique constamment réaffirmée. Devant le succès de cette première opération, un autre programme d'accession sociale à la propriété de 40 logements est envisagé pour 2014/2015.

LOGEMENT DES SAISONNIERS

Un centre de vacances reconverti aux Gets

Aux Gets, les saisonniers ont leur résidence, dans un ancien centre de vacances, que la commune a acquis pour 2,3 millions d'€. Pour la réalisation de 30 studios et leur location aux saisonniers jusqu'en 2047, la mairie a passé un bail emphytéotique avec une société HLM d'Annecy. Les studios, qui peuvent accueillir jusqu'à 3 personnes, ont coûté 650.000 €. Dotée d'un gardien, cette résidence "Pallas" est ouverte toute l'année et est entièrement occupée été comme hiver.

Chacun y trouve son compte, indique-t-on à la mairie, les employeurs réservent et les salariés n'ont pas de souci pour trouver un toit.

La gestion de la résidence est assurée par l'association AATES, qui a aussi en charge des résidences sociales. Si le saisonnier travaille dans l'hôtellerie ou les métiers de bouche, ses loyers sont payés directement par son employeur. S'il travaille pour les remontées mécaniques, il les règle lui-même.

Dans tous les cas, l'employeur qui a signé une convention avec le gestionnaire, réserve le logement. Les Gets accueillent 1000 saisonniers chaque hiver, dont la plupart sont logés par leurs employeurs. Cependant, la mairie, estime que 60 lits de plus seraient nécessaires pour la population saisonnière.

QUESTIONS À...

Emmanuelle George-Marcelpoil, chercheuse à l'IRSTEA de Grenoble, en charge de l'unité Développement des territoires montagnards.

❁ Le logement des populations, permanentes ou saisonnières, constitue-t-il un défi pour les stations ?

Oui. Il interroge leur modèle économique et doit être pris en compte. L'est-il assez ? Je ne sais pas et la diversité des situations est de mise. Mais les élus doivent être alertés sur les impacts existants ou à venir de ces questions. Car le coût - direct ou indirect - du "mal-logement" n'est pas anodin. Il impacte l'efficacité d'une activité de tourisme. Or, de plus en plus, les populations peinent à se loger là où elles ont grandi. On assiste à des mouvements "pendulaires" plus nombreux, de gens allant et venant, parfois sur des dizaines de kilomètres, entre leur travail et leur foyer. C'est souvent subi, parfois - ne soyons pas naïfs -

voulu : la famille a vendu son chalet, son terrain compte-tenu des tarifs élevés dans les stations. Le problème vaut pour les saisonniers, qui doivent parfois résider loin des sites, au risque, si une route est coupée, de menacer le service aux touristes - mais l'immobilier de loisirs est aussi un problème. Au total, les Maires des stations ont raison de se soucier de la question très large du logement sur leur territoire.



Emmanuelle George-Marcelpoil : "Fixer les habitants historiques d'un territoire ou fidéliser les salariés saisonniers sont des conditions de succès d'une destination".

❁ Que peuvent-ils faire ?

Ils doivent d'abord, se sentir... en "première ligne". Comment cette question, dans sa complexité, est-elle prise en compte sur leur commune, leur station, leur bassin de vie ? En vertu de la loi Montagne, les Maires contrôlent les opérations d'aménagement touristique. Ils sont aussi gestionnaires du foncier et porteurs du projet de développement. Fixer les habitants "historiques", ou fidéliser les saisonniers, sont des conditions de succès d'un territoire, afin qu'il devienne une "destination" et surtout, un lieu de vie de qualité et choisi. Mais cette réflexion repose sur deux points. Il importe qu'elle soit collective. A cet égard, l'intercommunalité, voire l'échelle du SCOT, sont des périmètres pertinents. Ensuite, la réflexion

devra être imaginative car aucun modèle n'existe. Là on travaillera avec des bailleurs sociaux, ici des associations, là des hébergeurs privés, là encore, la commune investira seule, etc. Il faut se donner du temps pour évaluer les initiatives. Cependant, il convient de veiller à ce que les solutions ne conduisent pas à créer de "sous-stations", mais au contraire, confortent l'identité de la station. L'une des pistes est de faciliter la mixité des populations locales et saisonnières.

MIXITÉ

Mijoux : 9 logements bientôt livrés

A Mijoux, la crainte de ne pouvoir loger les gens "du cru" s'explique par un cruel manque de foncier. Dans cette commune de près de 380 habitants, le PLU a beaucoup réduit les possibilités de construire. Par ailleurs, les logements des copropriétés des années 70-80, où l'on compte pourtant des "volets clos", ne sont pas plus adaptées aux attentes de la population permanente que touristique.

C'est pourquoi la mairie se réjouit de la livraison imminente d'un immeuble de 9 logements, dont 6 seront proposés à la location à prix modéré et 3 à l'accession sociale à la propriété. L'immeuble, situé au coeur du bourg sur un terrain cédé à une SEM départementale, grâce à l'action facilitatrice de la commune, aura coûté 1,35 million d'€. La SEM - qui a financé la construction - gèrera l'immeuble pendant 30 ans puis passera le relais à la mairie.

Comment seront attribués les logements ? Une filiale de la SEM endossera les décisions. En revanche, la commune pèsera de tout son poids afin que les 6 logements soient loués à des gens "du cru" ou désireux de s'installer durablement.

Un lotissement de 9 autres lots est envisagé pour faciliter l'installation de la population locale et ainsi, conforter le développement de la commune.