

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DELIBERATION N° 2022-171

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre 2022 à 19h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 6 décembre 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.
Laurent GIRAUD, Jean-Luc BISI, Paul VAN LEEUWEN, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Hervé LESCURE, conseillers municipaux.

Etaient absents ou excusés : Anne MILLET, Enrica TASSO, Ugo MOUNIER, Pascal ESPITALLIER, Stéphane VAISSIERES.

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Pierre BALME donne pouvoir à Christophe AUBERT
Angélique AGUILAR donne pouvoir à Marie-Hélène COING
Marion ROLLAND donne pouvoir à Françoise MOREAU

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Céline VALETTE et Hervé LESCURE ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

**DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – 8.5 – Politique de l'habitat-logement
OBJET : Définition de la politique du logement municipale**

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L1111-2,
VU la présentation ci-jointe, des grandes lignes de la politique du logement sur la commune Les Deux Alpes,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'existence de la commune Les Deux Alpes, support d'une station de ski de haute montagne, est conditionnée à l'économie touristique qui à son tour, dépend de l'offre de lits touristiques et de logements pour les saisonniers et les résidents permanents.

Pour traduire sa volonté de soutenir le maintien et le développement quantitatif et qualitatif des lits touristiques aux Deux Alpes, le conseil municipal a d'abord approuvé, en séance du 29 août 2019, la mise en œuvre du dispositif ORIL sur certains secteurs des Deux Alpes. Par délibération n° 2022-097 du 25 juillet 2022, l'assemblée délibérante a décidé d'étendre le périmètre ORIL à toutes les zones entre 1600m et 1800m d'altitude en partant du secteur de la Buissonnière jusqu'à celui des Séquoias.

Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20221212-DEL2022171-DE

Le développement de l'offre de lits touristiques pouvant entraîner une difficulté d'offre de logements permanents, la commune souhaite accompagner ce développement par des actions visant à la fois à maintenir et développer l'offre de résidences principales ou saisonnières.

Ce second dispositif doit permettre la préservation de la capacité en logements ainsi que le maintien de la population permanente et saisonnière dont la présence est indispensable sur le territoire pour les services publics et les activités marchandes. La municipalité reconnaît la difficulté de se loger sur les Deux Alpes. Aussi, elle se doit d'engager une politique de logement importante sur le bâti. Parallèlement, elle veut soutenir la réhabilitation du collectif ancien dont le classement énergétique est trop souvent, noté en F ou G.

Dans l'intérêt général, ce nécessaire projet d'ordre social pour loger les agents communaux et les personnels saisonniers nécessitera de mettre en place certaines mesures comme le droit de préemption qui sera exercé en vue de la réalisation des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme qui stipule :

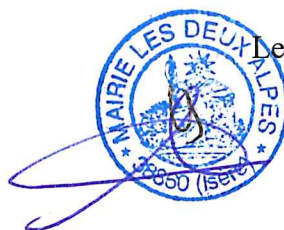
Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

D'autres actions de construction, de mise à bail auprès des bailleurs sociaux (OPH, ESH), de lotissements constituent la déclinaison du plan d'action de la politique municipale relative aux logements comme présentées à l'assemblée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** les actions susmentionnées de la politique du logement sur la commune Les Deux Alpes,
- **PRECISE** que le Droit de préemption urbain exercé dans le cadre d'un projet social tel qu'expliqué ci-dessus, sera soumis à l'avis préalable de la commission urbanisme

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

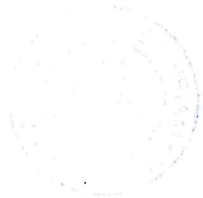
Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20221212-DEL2022171-DE



Politique logement saisonniers et résidents aux Deux Alpes

1) LOI MONTAGNE – RAPPEL DES ACTIONS DE LA CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Action 1 : Améliorer et optimiser globalement l'accueil des saisonniers

La commune des Deux Alpes a créé un Espace saisonniers depuis plusieurs années. Il s'agit d'un lieu dédié à l'accueil des saisonniers, situé au 22 Place de Venosc. Ce service est ouvert à l'année du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Le service a une vocation générale d'assistance sociale à toute notre population, et en particulier saisonnière.

Trois personnes composent l'équipe. Elles gèrent un parc immobilier (privé et mairie), accueillent le public et viennent en appui pour aider/ accompagner les saisonniers dans la réalisation de leurs démarches, comme :

- Recherche d'emploi
- Recherche de logement
- Démarches administratives diverses (Pôle Emploi, CAF, impôts, ...)
- Renseignements et informations sur la vie locale (santé, transports, inscriptions dans les services enfance/jeunesse, ...)
- Mise à disposition en libre accès d'ordinateurs, imprimantes, téléphone et appui technique
- Médecine préventive.

Un temps d'accueil destiné aux saisonniers (présence des socio-pro, livret d'accueil, temps festif, etc...) est lancé, conjointement avec l'OT des Deux Alpes dès la saison d'hiver 2022-2023

Action 2 : Mobiliser le parc privé existant

Mise en place d'un dispositif ORIL sur l'ensemble de la station des Deux Alpes

Par délibérations du 29 et 19 décembre Aout 2019, la commune a mis en place le dispositif ORIL. Par délibération du 25 juillet 2022, le périmètre ORIL a été étendu à l'ensemble de la station (1600m à 1800m).

Le dispositif est présenté sur le site Internet de la commune.

Au 15/06/2022, 11 logements ont été rénovés dans le cadre de l'ORIL, pour un montant total de subvention de 37 090€.

Les propriétaires qui ont rénové leurs biens dans ce cadre ont choisi de le remettre en location touristique, et non à destination des saisonniers du tourisme.

La commune a élargie le dispositif de subvention au profit de réhabilitation de logements à destination de location aux saisonniers.

Prospection auprès des propriétaires

La commune fait le constat de la perte régulière de logements confiés à la maison des habitants depuis la saison 2016-17. En effet, le parc locatif comptait 205 logements en 2016-2017 contre 102 en 2022.

Afin d'augmenter le parc logement, la commune a envoyé 3500 courriers auprès de propriétaires afin de les inciter à confier leur logement auprès de la Maison des Habitants. 10 logements supplémentaires ont pu intégrer le parc locatif.

Cette année, la maison des habitants a enregistré 253 demandes de logements et a pu attribuer 102 logements. 151 demandes n'ont pu être satisfaites.

A cet égard, la commune envisage le recours à la préemption pour motif d'intérêt générale.

Action 3 : Obliger une part de logements saisonniers à l'ensemble des opérations d'équipement touristique dans les PLU

Le PLU de Mont de Lans oblige les opérations hôtelières de plus de 1000m² de surface de plancher, la réalisation de 5% de logements saisonniers.

Une modification de droit commun du PLU de Venosc permettra d'y intégrer la même réglementation.

Ainsi, 7 opérations ont déjà permis (ou permettront *) la création de logements pour les saisonniers :

Nom du projet	Typologie	Date de livraison	Lgts : lits touristiques créés	Logements saisonniers créés ou à venir
France HOSTEL	Résidence hôtelière	Terminé 2018	368	30 lits pour le personnel
CLARINES	Résidence de tourisme	Terminé 2021	1059	10 logements sociaux
BELLAMBRA *	Requalification – extension d'un hôtel en club de vacances	En cours 2023/2024	696	27 logements saisonniers
GLACIERS	Hébergement hôtelier	Terminé 2021	140	19 chambres pour le personnel
Chalet des Champions	Agrandissement de l'hôtel	Terminé 2021	60	3 chambres pour le personnel
SCCV La MEIJE *	Hébergement hôtelier	Non commencé 2024	107	1 logement (59m ²) pour les saisonniers
LE QUARTZ ROSE *	Résidence de tourisme - hôtellerie	Non commencé 2024	528	6 logements saisonniers

Nombre de lits saisonniers créés dans ce cadre : 44 logements (environ 80 lits) + 30 lits + 22 chambres soit environ 130 lits

Action 4 : Développer la mobilité des saisonniers en Oisans via le développement sur le territoire de l'Oisans d'un réseau d'autostop structuré et quotidien au travers du dispositif « RézoPouce »

Le dispositif Rézo Pouce a été implanté sur le territoire au printemps 2022.

54 panneaux Rézo Pouce ont été installés à des endroits stratégiques sur l'ensemble du territoire, de sorte à optimiser la visibilité des auto-stoppeurs, tout en les faisant attendre à des endroits sécurisés.

Deux sessions de formation ont été réalisées pour les agents et relais d'information RezoPouce du territoire, à l'automne 2021 et au printemps 2022.

Les communes alentour ont été mobilisées pour disposer de logements sociaux (Fresney) ou locatif (Besse, Mizoën, Clavens).

2) POLITIQUE LOGEMENT EN FAVEUR DES PERMANENTS

Objectif : accession à la propriété, familles pour pérennité des services publics (commerces, écoles, collège, développer la mobilité sur le territoire / attractivité), ouverture « 4 saisons », annualisation (collab sociaux-pro / DDETS, ANACT etc.)

Actions à mettre en œuvres :

- Bail à construction ou équivalent sur 1800 (zone UAA1) – Projet d'environ 10 à 20 logements familiaux
- PLU (Obligation logements saisonniers + sociaux) Conférer une part (25%) à vocation logement permanent/ saisonnier aux nouveaux lotissements avec moyens de contrôle.
- SEM sociale avec pour objectif l'acquisition de groupe de logements mis à la vente.
- Ex. BRS (Négociations en cours avec la DDT) pour un seuil à définir dans le PLU.

- Sécuriser les employeurs : Location sur 12 mois des employeurs : conserver le logement
- Rénovation des logements communaux (mairie de Mont de Lans).
- Construction de la nouvelle gendarmerie incluant des logements et réhabilitation des logements existants.
- Acquisition/préemption de logements

La commune des Deux-Alpes, station de ski de haute montagne, est une commune dont l'existence même est conditionnée à l'économie touristique. Cette dernière dépend à son tour de l'offre de lits touristiques.

La commune a délibéré le 29 août 2019 (n° 2019-117) sur la mise en place du dispositif ORIL sur certains secteurs des Deux Alpes.

Plus récemment, la commune a délibéré sur l'extension du périmètre ORIL à toutes les zones entre 1600 et 1800m d'altitude dans une délibération n° 2022-097 du 25 juillet 2022 (secteur de la Buissonnière au secteur des Séquoïas).

L'ensemble de ces éléments traduisent la volonté certaine de la commune de soutenir le maintien et le développement quantitatif et qualitatif des lits touristiques aux Deux-Alpes.

Le développement de l'offre de lits touristiques pouvant entraîner une difficulté d'offre de logements permanents, la commune souhaite accompagner le développement de lits touristiques par des actions visant à la fois à maintenir et développer l'offre de résidence principales.

Ce dispositif second vient permettre la préservation de la capacité en logements, ainsi que le maintien de la population permanente et saisonnière dont la présence est indispensable.

- Doper les exigences PLU (5 – 10%)

Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20221212-DEL2022171-DE