



HABITER À LA CLUSAZ

LES ACTIONS CONCRÈTES POUR LE LOGEMENT

L'habitat, et plus exactement l'accès au logement, est une des priorités pour la commune et pour l'avenir de notre village.

Nous avons conscience des attentes très fortes sur ce sujet et c'est pourquoi nous travaillons au quotidien pour trouver des solutions immédiates, mais aussi à moyen et long terme, aux différents besoins exprimés.

En effet, nous avons pu échanger avec beaucoup d'entre vous sur ce sujet, que ce soit lors de nos différents échanges, lors du Forum Habitat, lors des récentes enquêtes menées ou encore lors de la réunion publique du 2 juin dernier. La commune a ainsi développé un plan d'actions – aussi bien sur le logement permanent que saisonnier – dont l'objectif est bien sûr, dans le futur, de maintenir ses habitants, ses associations, sa vie locale, mais aussi que les travailleurs du territoire puissent s'y loger, tout comme ceux qui souhaitent vivre à La Clusaz.



Avec ce feuillet d'informations, nous souhaitons vous faire part d'où nous en sommes exactement, en gardant le cap toujours en vue, avec volonté et détermination. Bonne lecture à tous !

Didier Thévenet, Maire de La Clusaz.



MAINTENIR L'HABITABILITÉ ET LA VIE LOCALE

...est un des trois axes majeurs sur lesquels la commune travaille activement pour trouver des solutions, dans un contexte marqué par le durcissement des conditions d'accès à la propriété et l'augmentation des prix du marché immobilier. **Pour répondre aux besoins, différentes actions sont menées** en parallèle, depuis le plan présenté en réunion publique le 2 juin dernier. Elles concernent bien sûr LE LOGEMENT PERMANENT, mais aussi LE LOGEMENT SAISONNIER, point crucial pour l'emploi et préoccupation constante pour de nombreux socio-professionnels.

Etat des lieux de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat avec Esaïe SAIGHI, Directeur Général Adjoint - Habitat et Vie Locale, à la Mairie de La Clusaz.

LES ACTIONS SUR L'HABITAT PERMANENT / P.2

- Création d'un programme de **16 logements en accession à la propriété en BRS** (Grand Maison)
- Création d'un programme de **18 logements coopératifs** (route de la Sence)

LES ACTIONS SUR L'HABITAT SAISONNIER / P.3 et 4

- Achat et transformation de l'hôtel Le Gotty : **28 logements**
- Création d'un programme de **12 logements déplaçables** (site de La Bataille)

LES ACTIONS

SUR LE LOGEMENT **PERMANENT**

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

POUR ACCÉDER **+** FACILEMENT
À LA PROPRIÉTÉ

Le BRS... ? Ces trois lettres reviennent régulièrement, mais encore faut-il comprendre ce que cela signifie exactement.



Véritable outil de lutte contre l'inflation immobilière, le bail réel solidaire (BRS) est un **dispositif permettant de faciliter l'accès à la propriété** grâce à « la dissociation de la propriété du bâti de celle du foncier ».

— Esaïe Saighi explique —

En fait, l'acheteur devient propriétaire de son habitation (« le bâti »), mais pas du terrain qui, lui, reste la propriété d'un organisme foncier solidaire, sur lequel se trouve le logement : l'acquéreur en BRS est donc propriétaire du logement, mais locataire du terrain.

LES AVANTAGES :

- Le BRS permet, notamment, de proposer des logements à **DES PRIX PLUS ABORDABLES** que les prix du marché, puisque l'achat ne porte « que » sur le logement et non sur le prix du terrain (« le foncier ») et que la commune s'engage financièrement, auprès du constructeur des logements, pour garantir la réalisation du projet.
- L'accession à la propriété en BRS est encadrée par des plafonds de revenus, définis au niveau national. Ces plafonds varient en fonction du zonage de la commune, qui viennent de changer à La Clusaz (zone B2 à A), permettant ainsi à plus de ménages d'accéder à ce dispositif.

16 LOGEMENTS "BRS" SONT PROGRAMMÉS À LA CLUSAZ

Pour répondre à la demande en logements permanents sur le territoire communal, la commune a cédé un terrain qui lui appartenait pour créer 16 logements "BRS", sur le secteur de Grand Maison. Une phase de commercialisation de ces hébergements est prévue début 2023.

LE LOGEMENT COOPÉRATIF

UNE SOLUTION DE LOGEMENT INNOVANTE

Peu développé en France, L'HABITAT COOPÉRATIF s'impose pourtant comme une alternative intéressante. Il permet à la fois de créer une offre accessible de logements permanents, tout en offrant un cadre de vie favorable au lien social et intergénérationnel. Cela peut également être une solution intéressante pour les ménages qui ne sont pas éligibles à l'emprunt immobilier (jeunes actifs, personnes retraitées).

La première étape de cette démarche est la création d'une société coopérative d'habitants, au sein de laquelle ces derniers mutualisent des moyens financiers, pour pouvoir acheter un terrain et développer un programme de logements. Les habitants vont ainsi devenir PROPRIÉTAIRES COLLECTIVEMENT DU BIEN, MAIS LOCATAIRES INDIVIDUELLEMENT. Considéré comme une « troisième voie » entre la propriété privée et la location, l'habitat coopératif impose un changement de regard sur l'habitat.

QUEL EST LE PROJET COOPÉRATIF À LA CLUSAZ ?

Après plusieurs ateliers et une visite de projets d'habitat coopératif à Lyon, la commune a souhaité s'engager sur cette initiative et faciliter l'implantation de ce projet à La Clusaz, en proposant un terrain pour la réalisation du programme. L'objectif est de développer, route de la Sence, un programme de 18 logements coopératifs à destination des ménages de La Clusaz et de ceux qui travaillent sur notre commune. Dès cet automne, les habitants intéressés vont être accompagnés par la société "Cap Habitat Coopératif" dans la création de la Société Coopérative d'Habitation.

SI VOUS ÊTES INTÉRESSÉS PAR CES DISPOSITIFS* :
envoyez un mail à habitat@laclusaz.fr pour être inscrits dans la liste de diffusion d'informations (*Pour le BRS : dates clés, modalités...).



Nous travaillons bien sûr également, en parallèle, sur d'autres solutions pour l'habitat permanent, qui seront communiquées en temps voulu.

LES ACTIONS SUR LE LOGEMENT SAISONNIER

OCTOBRE 2022



LE PROGRAMME LE GOTTY

Afin de répondre le plus rapidement possible à la demande des besoins des socio-professionnels pour loger leurs travailleurs saisonniers, la commune de La Clusaz a acheté l'hôtel LE GOTTY au mois de juin 2022, avec l'objectif de l'ouvrir dès la saison d'hiver 2022-2023.

La transformation de l'hôtel Le Gotty en logements saisonniers est un projet important, puisqu'il permettra dès maintenant de couvrir près de 20% des besoins du territoire, en complétant l'offre déjà existante du foyer des Chardons (27 chambres).

Pour cela, un gestionnaire sera recruté et des aménagements seront réalisés avant l'hiver (comme une cuisine partagée et une plateforme de stationnement), pour accueillir les futurs résidents dans les meilleures conditions.

28
chambres



Cet établissement dispose de 28 chambres (de différentes superficies) qui permettront d'accueillir entre 28 et 40 saisonniers. Ces logements seront proposés sous le format du "droit de réservation" : ce dispositif permet à un socio-professionnel de réserver un logement pour ses employés sur une période définie (9 mois en période non continue).

SI VOUS ÊTES INTÉRESSÉS
PAR CETTE SOLUTION :
envoyez un mail à :
habitat@laclusaz.fr

À L'HORIZON 2026
NOTRE IMPLICATION QUOTIDIENNE
POUR TROUVER DES SOLUTIONS
SUR LE SUJET DE L'HABITAT ABOUTIRA À LA
CRÉATION DE 34 LOGEMENTS PERMANENTS
ET 40 LOGEMENTS SAISONNIERS.

LES LOGEMENTS MODULAIRES

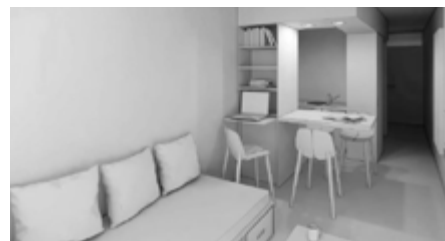
Parallèlement au programme du GOTTY, la commune développe un projet pilote de 12 logements pour les saisonniers municipaux (crèche, voirie, police municipale...), sur le site de La Bataille.

Ce programme est atypique, puisqu'il s'agit de logements "modulaires" : il s'agit d'un assemblage de modules préfabriqués, construits avec des matériaux à haute performance énergétique et équipés de pompes à chaleur. Habillés avec un bardage bois, ils s'intégreront parfaitement dans le village. Chaque unité de logements d'une surface de 20m² disposera d'une cuisine, d'un bureau, d'un salon et d'un balconnet.

Un local à ski et un local vélo seront mis à disposition des futurs résidents.

Les logements seront installés - pour une durée de trois ans - au cours de l'automne. La livraison est prévue pour la fin de l'année 2022.

Ces logements modulaires, dans un premier temps réservés au personnel communal saisonnier, pourraient faire l'objet d'un déploiement plus important sur le village, en fonction des besoins identifiés.



POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT MODULAIRE :
envoyez un mail à : habitat@laclusaz.fr

Et concernant les saisonniers... retrouvez les offres d'emplois
de la Mairie sur : www.laclusaz.org

Vous êtes propriétaire et vous réfléchissez à la possibilité de louer votre bien à un saisonnier ?

HABITER À
LES ACTIONS CONCRÈTES
LA CLUSAZ
POUR LE LOGEMENT

LOGEMENT SAISONNIER LE SERVICE DE LOGEMENT SOLIDAIRE



En place depuis 2021, le **Service Logement Solidaire** permet à un propriétaire de louer son bien à un socio-professionnel en toute sérénité.

Ce dispositif "gagnant-gagnant" permet en effet de sécuriser la gestion locative pour les propriétaires et de renforcer l'offre hébergement pour les employeurs.

Ce service repose sur un "partenariat" entre le propriétaire et l'employeur, qui s'engage ensuite à louer le bien locatif à un de ses saisonniers.

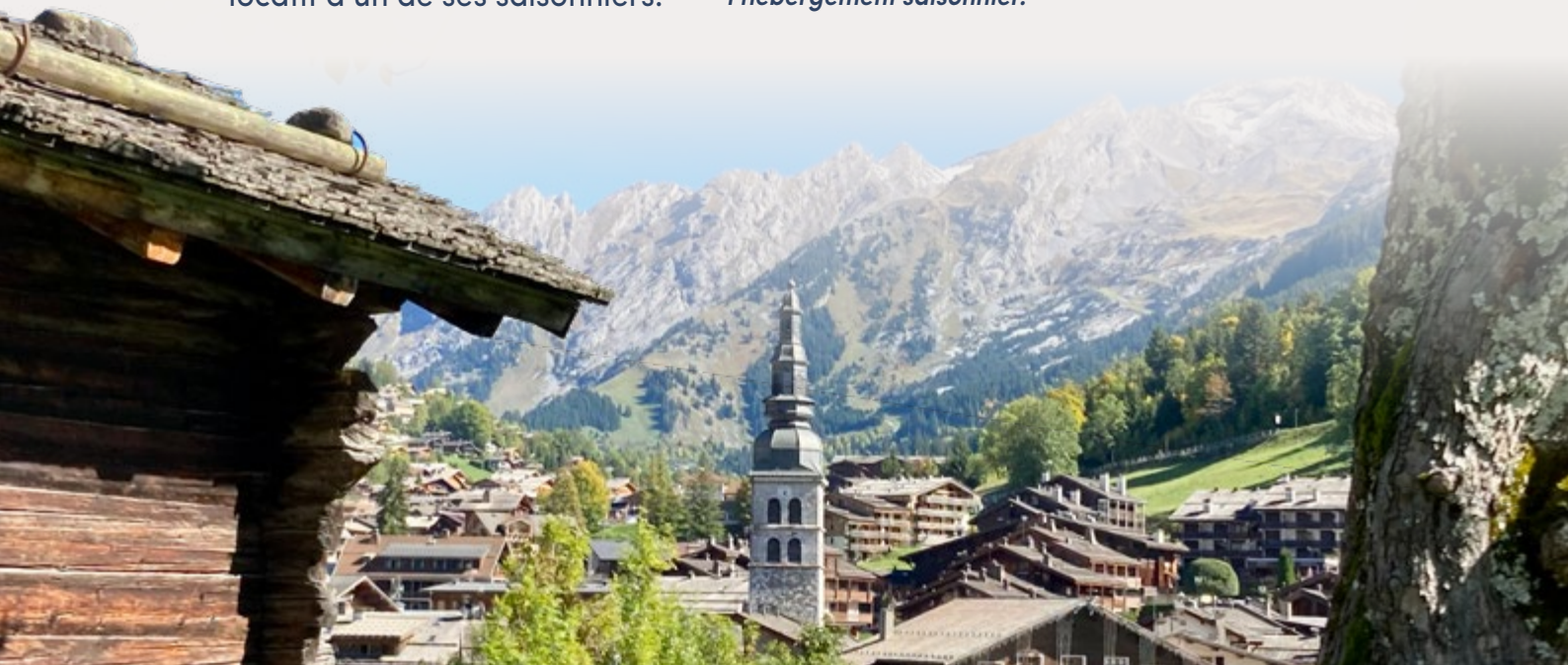
LE FONCTIONNEMENT EST SIMPLE :

- Le propriétaire met son bien en location à un prix abordable et obtient ainsi une garantie de location par l'agence sur toute la saison.

- Le service "Logement Solidaire" réalise ensuite la gestion du bien (état des lieux, suivi des loyers, quittance...).

Après une première année d'expérimentation, la commune souhaite renforcer ce dispositif, avec le soutien de son partenaire SOLIHA.

Le service de logement solidaire est intéressant, car il permet de redynamiser les logements vacants et les hébergements à faible rendement touristique, tout en répondant aux enjeux de l'hébergement saisonnier.



RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS ET ACTUALITÉS :

- Sur le site de la Mairie laclusaz.org
- Sur le [facebook de la Mairie](#)
- Sur la plateforme jeparticipe.laclusaz.org (enquêtes Habitat, ABS, programmes mensuels du tiers lieu...)
- Sur la page dédiée laclusaztransition.org (avec notamment tous les documents et informations sur le projet de La Colombière).

Mairie de La Clusaz

1 place de l'Église
74220 La Clusaz

Tél. 04 50 32 65 20
mairie@laclusaz.fr
www.laclusaz.org

