

Publié le 30 janvier 2014

Logement en station : La SAS mise sur la mixité

Disposant de plusieurs décennies de savoir-faire, la SAS est devenue un aménageur de référence dans les stations savoyardes. La diversification de son activité, via plusieurs filiales, lui permet de répondre aujourd'hui aux demandes de construction ou de réhabilitation les plus complexes.



C'est un dossier particulièrement délicat pour les collectivités locales savoyardes. Considérée comme une nécessité incontournable, « la réhabilitation des logements anciens se heurtent dans les stations de ski à de lourds obstacles », confirme Franck Lombard, chargé de missions à la [SAS](#) (Société d'Aménagement de la Savoie). Au coût important du mètre carré, s'ajoute, entre autres, le problème de copropriété avec des résidents secondaires difficiles à joindre ou à convaincre, éparpillés aux quatre coins de la France, voire de l'Europe.

L'objectif est d'arriver à remettre sur le marché de la location un maximum de lits aujourd'hui jugés trop vétustes, voir inutilisés. L'enjeu est considérable pour l'économie locale. « Personne n'a encore trouvé de recette miracle dans l'ensemble des stations françaises », commente Franck Lombard. Mais avec plus de 50 ans d'expérience, la Sem est considérée comme un opérateur clé en montagne, capable d'apporter une dynamique nouvelle. « Il faut mettre en place un véritable effet de levier pour remettre en marche, à terme, l'ensemble des lits froids. Nous travaillons en collaboration étroite avec le Département pour trouver des solutions ». En attendant, les réhabilitations et les rénovations se font au cas par cas.

Mieux concilier touristes, saisonniers et locaux

La problématique est d'autant plus complexe qu'à l'accueil des touristes, s'ajoutent celui des saisonniers et bien entendu des habitants des stations. Ces derniers ont beaucoup de difficultés à se loger sur place, face à des prix d'achat ou de location particulièrement élevés.

Dans un environnement de montagnes où l'espace est fortement restreint pour des raisons techniques ou de sécurité, la stratégie de reconquête de lits passe également par la reconstruction. SAS développement, filiale à 100 % de la SAS dédiée à cette activité, s'est ainsi vue confier par plusieurs communes la réalisation de logements adaptés aux différentes populations, dans une logique de mixité, comme à Tignes, Vallandry, Sainte-Foy, les Menuires ou encore Val Thorens (commune de Saint-Martin de Belleville). Livré en 2012, le bâtiment le Grand Cairn propose à Val Thorens, par exemple, 55 appartements, dont 40 à destination des saisonniers et 15 en résidence principale pour des commerçants ou autres actifs de la station savoyarde. Aux Menuires, ce sont 22 T1 et 28 T2 à destination des travailleurs saisonniers qui ont été réalisés en 2004 et 2005, afin de conforter l'offre de l'Opac à qui les appartements ont été vendus en Vefa (Vente en état futur d'achèvement). L'opération a pu se faire à l'occasion de l'opération de déconstruction/reconstruction du Solaret, immeuble des années 1960, remplacée par une nouvelle résidence de tourisme gérée par VVF.

Autre exemple de cette mixité, à Tignes où 13 logements du bâtiment « La Grande Pareï » ont été réalisés en Vefa pour l'Opac de la Savoie. « Les 16 autres sont destinés à des personnes habitant à l'année en location », précise Franck Lombard. Ces appartements gérés par le CCAS de la commune de Tignes permettent également de loger le personnel départemental du centre de déneigement de la station. « Par ailleurs, ce programme a fait l'objet d'études approfondies innovantes dans le cadre de l'éco-village des Boisses pour une expérimentation de géothermie en montagne ». Appuyées par la SAS et le Département, les stations savoyardes ont entamé leur renouveau en matière d'habitat.