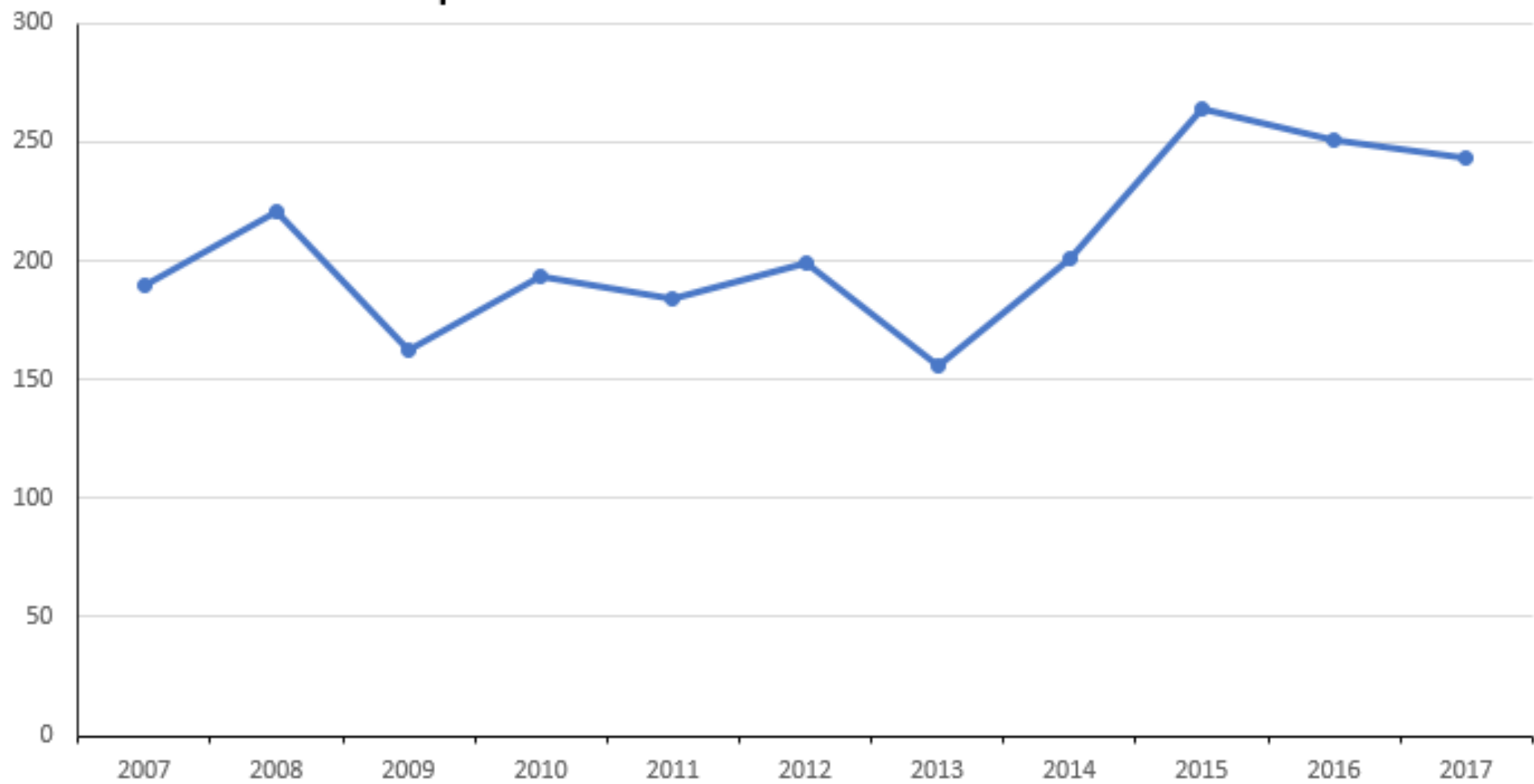


POUR UN URBANISME DURABLE ET ATTENTIF AUX BESOINS LOCAUX



PERMIS DE CONSTRUIRE : UNE GESTION VIGILANTE POST - ALUR

Evolution du nombre de demandes de Permis de Construire déposées à Chamonix entre 2007 et 2017



PROPRIÉTÉS DANS LES STATIONS DE SKI RAPPORT 2017

EVALUER LES CONDITIONS DU MARCHÉ IMMOBILIER
À TRAVERS LES PRINCIPALES STATIONS DE SKI DES
ALPES.

INDICE DES PRIX DE L'IMMOBILIER ALPIN

Chamonix est en tête de l'indice 2017. La performance est mitigée pour certaines stations suisses qui enregistrent une croissance plus faible.

Chamonix a dépassé Val d'Isère et Gstaad cette année pour prendre la première place dans nos classements annuels de croissance des prix. La station, largement considérée comme la station de ski à l'année la mieux équipée des Alpes, a vu ses prix augmenter de près de 5% au cours des deux dernières années.

L'indice de l'immobilier alpin suit depuis neuf ans le mouvement des prix des résidences de luxe à travers 16 stations de ski dans les Alpes françaises et suisses.

Les stations de Val d'Isère et de Gstaad occupent les deuxième et troisième places cette année, enregistrant respectivement une croissance annuelle des prix de 2,5% et 1,8%. Située à 1'650 m d'altitude, Val d'Isère offre l'une des plus longues saisons grâce à sa couverture d'enneigement fiable.

La croissance des prix à Gstaad, station la plus performante de l'année dernière, reste en terrain positif avec un déficit d'offre qui soutient les prix. La station est également populaire auprès de ceux qui cherchent à

s'établir en résidence permanente en raison de la qualité de ses écoles internationales.

La majorité des stations suisses se trouvent au bas de notre classement, car la force de la devise suisse et les restrictions imposées aux acheteurs étrangers ont suscité une certaine hésitation de la part des investisseurs. Avec en plus un degré d'intransigeance de la part des vendeurs, on assiste à un ralentissement des ventes et une réduction des budgets d'acquisition. Ainsi, le marché des biens inférieurs à 2 millions de francs suisses est le plus actif.

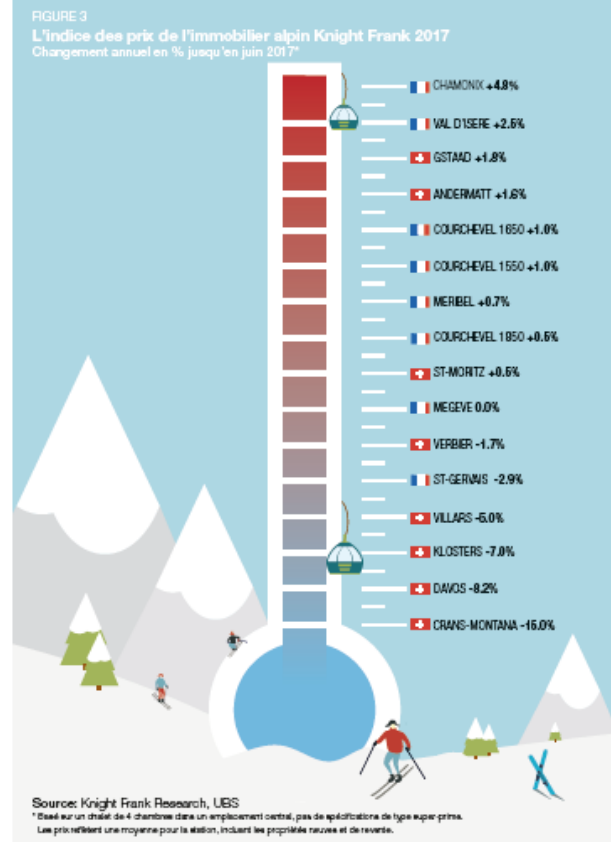
A Saint-Moritz, le marché s'avère partagé entre la zone située près de Suvretta House et le centre de la station qui a connu une forte croissance au cours des 12 derniers mois et d'autres régions plus périphériques qui ont connu une baisse de l'activité et des prix.

Malgré un fort investissement aussi bien dans l'infrastructure que dans les équipements de ski et autres activités, Villars affiche une baisse annuelle de 5%. Néanmoins, de tels investissements permettront de relancer la croissance des prix les deux ou trois prochaines années.

Nichée au cœur du canton du Valais, la station de Crans-Montana a vu ses prix chuter de 15% entre le début de l'année et juin 2017, car l'offre est majoritairement composée d'objets anciens permettant aux acheteurs de négocier les prix.

Cette année, les stations des Trois-Vallées, Courchevel et Méribel, ont enregistré des niveaux de croissance similaires d'environ 1%, très légèrement inférieure à celle de l'année dernière. La faiblesse de la livre, le Brexit, et les élections françaises ont largement calmé le marché immobilier français au premier semestre 2017.

Dans l'ensemble, l'indice a diminué de 1,8% en 2017 par rapport à l'année précédente. La répartition par pays est plus représentative du paysage actuel ; les stations françaises ont vu leurs prix augmenter de 1% en moyenne, alors que leurs voisines suisses ont subi une baisse de 5% sur la même période.



REFUS DE PERMIS ET SURSIS A STATUER

- ▶ 34 PC refusés pour des motifs ressortant de l'application de la loi ALUR (densité des projets)
- ▶ 11 sursis à statuer sur des projets ressortant de l'application de la Loi ALUR

CONTENTIEUX EN COURS

- ▶ 13 contentieux en cours liés à des projets issus de la loi ALUR



PRESENTATION DU DOSSIER DE MODIFICATION N° 8 DU PLU

SOUTIEN DETERMINANT AU LOGEMENT PERMANENT

BILAN ET PERSPECTIVES DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS 2010-2020

LOGEMENTS LIVRES

OPERATIONS	SECTEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE LIVRAISON
Les Bossons SNCF	Les Bossons	16	2010
Maison Forestière	Bois du Bouchet	5	2011
ICF Aiguille du Midi	Chamonix Centre	23	2012
Rue des Moulins	Chamonix Centre	8	2013
Les Tissières	Les Bossons	45	2016
Les Géroux	Les Pèlerins	8	2016
Les Frasserands	Les Frasserands	1	
	TOTAL	106	

8

BILAN ET PERSPECTIVE DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS 2010-2020

EN COURS			
OPERATIONS	SECTEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE LIVRAISON
Jean-Franco	Chamonix	45	2018
Argentière	Argentière	26 + 6	2019
Draisine	Chamonix	31	2020-2021
Ecole des Grassonnets	Grassonnets	4	2020
Ancienne MAPA	Chamonix	21	2021
Ateliers du Fouilly	Chamonix	45	2021-2022
	TOTAL	178	
	Livrés + en cours	284	9

AUTRES LOGEMENTS SOUTENUS PAR LA COMMUNE

TYPES DE PUBLICS	NOMBRE DE LOGEMENTS
Logements sociaux et communaux	771
Logements saisonniers	161
Logements solidaires	48

10



SOUTIEN A L'ECONOMIE LOCALE
ET AU COMMERCE DE PROXIMITE:
ECOPROX

ECOPROX : Pour soutenir les commerçants du quotidien

- ▶ Aide à l'investissement adossée à un nouveau dispositif régional
- ▶ Aide adoptée au conseil communautaire automne 2017, opérationnelle depuis la fin de l'hiver
- ▶ Territoire de la Vallée divisé en deux secteurs pour répondre au mieux aux besoins d'activité commerciale
- ▶ Partenariat avec les chambres consulaires pour bien évaluer les besoins
- ▶ Un engagement de 300 000 euros sur 3 ans, complété par un même montant d'aide régionale
- ▶ Validation des projets par un comité d'attribution réunissant élus des 4 communes et nos partenaires
- ▶ Réunion mardi 22 mai : 3 dossiers complets soumis à validation + dizaine d'autres dossiers en cours

POUR UN URBANISME DURABLE

- ▶ Développement de mesures d'incitation à la rénovation énergétique des logements permanents.
- ▶ **Près de 500 aides attribuées en moins de 5 ans, soit environ 10% des logements principaux de la vallée bénéficiaires de nos mesures.**
- ▶ 2 principales aides locales : Fonds Air Bois (FAB) depuis 2013, 310 dossiers traités à ce jour et Fonds Energie Habitat (FEH) depuis 2015 (aide 100% vallée de Chamonix), 180 dossiers traités à ce jour.
- ▶ Contribution locale globale (CCVCMB) : **400 000 euros**, complétés par des co-financements et le levier du crédit d'impôt (CITE). Ce qui équivaut à des opérations de travaux pour un montant de plusieurs millions d'euros sur 5 ans. ¹³