

RÉUNION PUBLIQUE

LOGEMENT

JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024



LES LOGEMENTS SAISONNIERS

- EXTENSION ET RÉNOVATION DU GLATTIER
- LE SEYJOUN
- LES PROJETS DU VAL CLARET ET DE TIGNES 1800



L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

- LE PROJET
- LA COMMISSION D'ATTRIBUTION
- LE PLANNING

LES LOGEMENT SAISONNIERS

EXTENSION ET RÉNOVATION DU GLATTIER



LE PROJET DU SEYJOUN



LES PROJETS DU VAL CLARET ET DE TIGNES 1800

EXTENSION ET RÉNOVATION DU GLATTIER

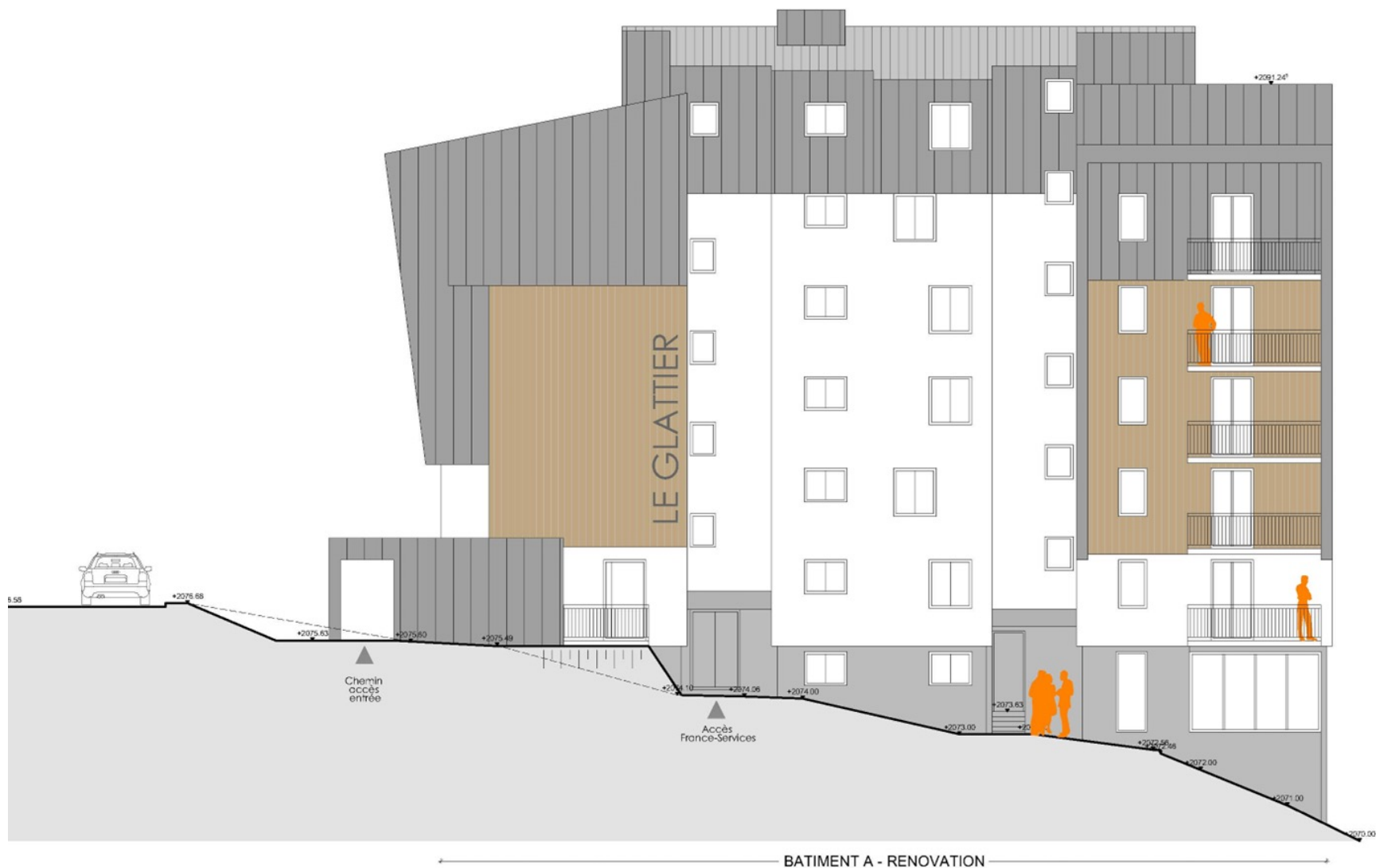
- Projet porté par l'OPAC
- Concours de 3 cabinets d'architectes
- Dépôt de permis de construire décembre 2024 au plus tard
- Début des travaux juin-juillet 2025
- Extension comprenant 60 appartements
- Travaux de réhabilitation : 2027/2028
- Livraison réhabilitation : été 2028



PLAN DE MASSE



FAÇADE EST



FAÇADE SUD



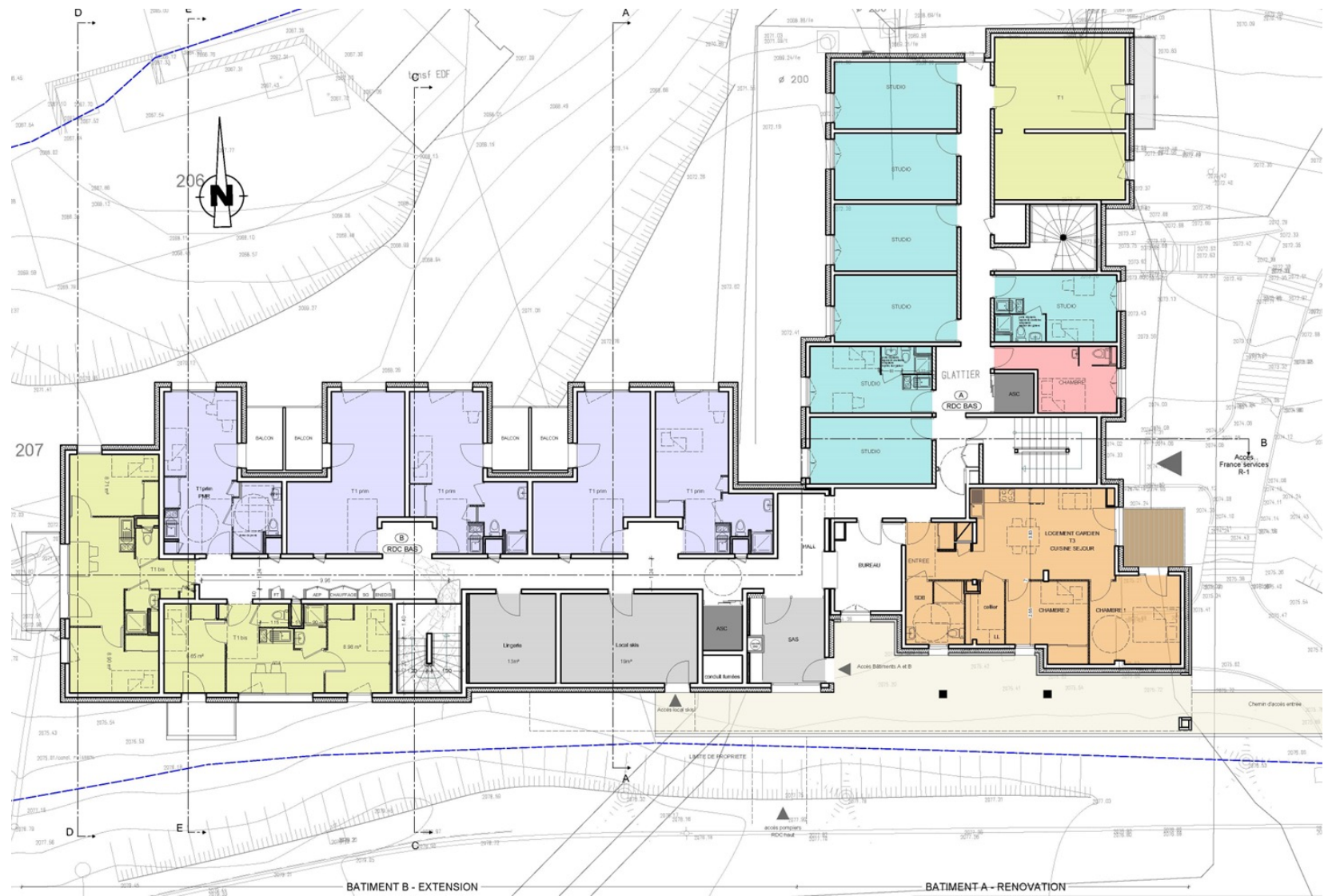
FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



TYPES D'APPARTEMENTS



TYPES D'APPARTEMENTS



LE PROJET DU SEYJOUN

Le **choix** de la **démolition** et la **reconstruction** d'un nouveau bâtiment.

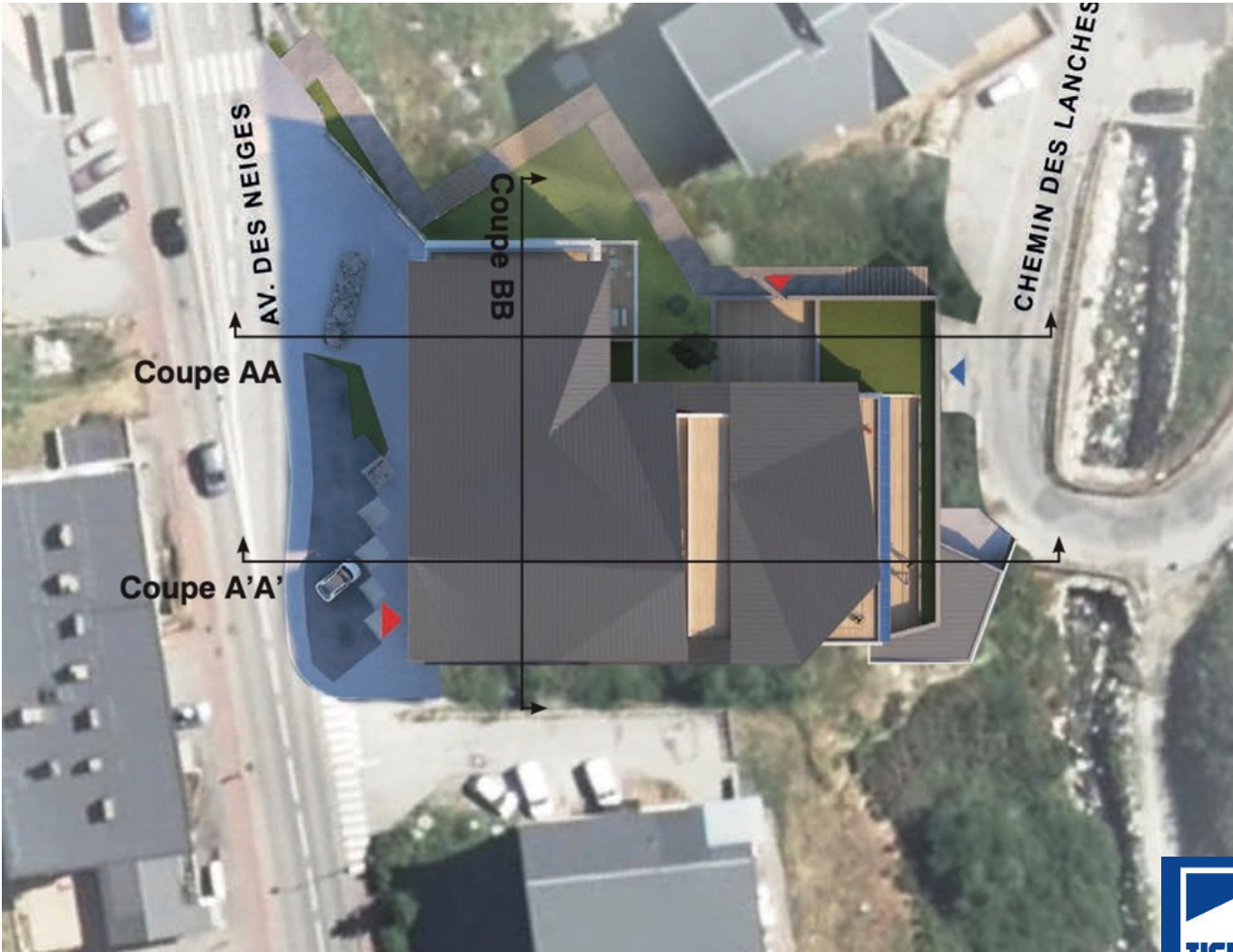
- Objectifs énergétiques et environnementaux
- Maîtrise des coûts



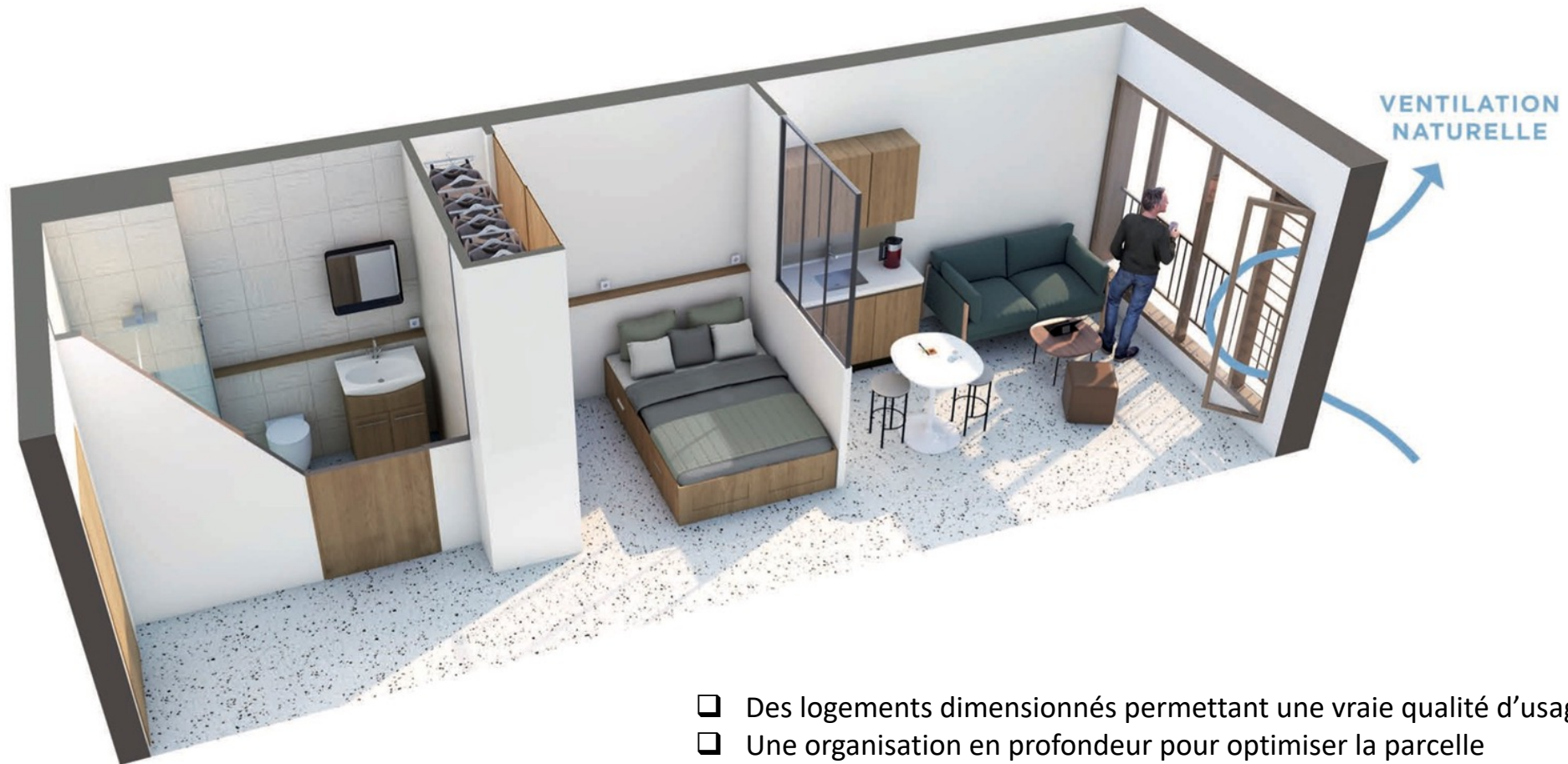
EMPLACEMENT



PLAN MASSE



LOGEMENTS POUR LES SAISONNIERS



- ❑ Des logements dimensionnés permettant une vraie qualité d'usage
- ❑ Une organisation en profondeur pour optimiser la parcelle
- ❑ Une surface de logement T1 d'environ 25m2

PERSPECTIVES
Avenue des Neiges



PERSPECTIVES
Sud

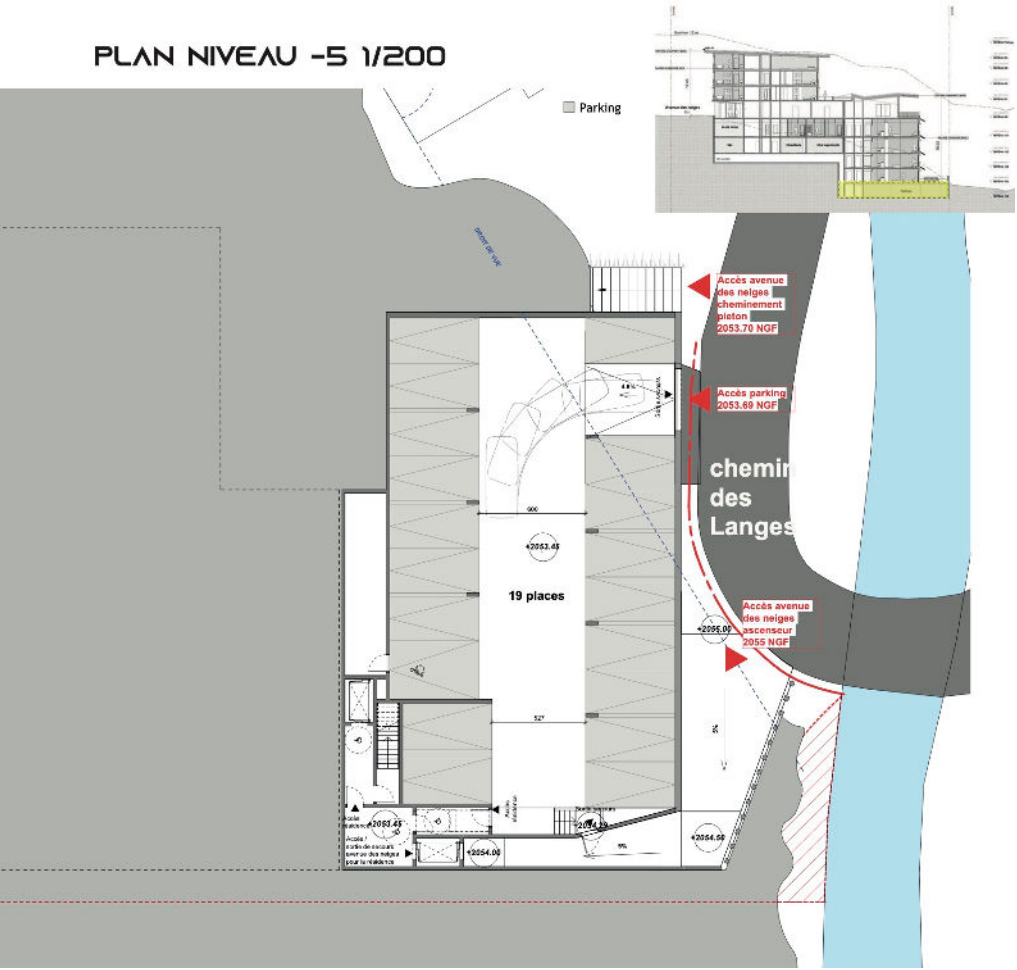
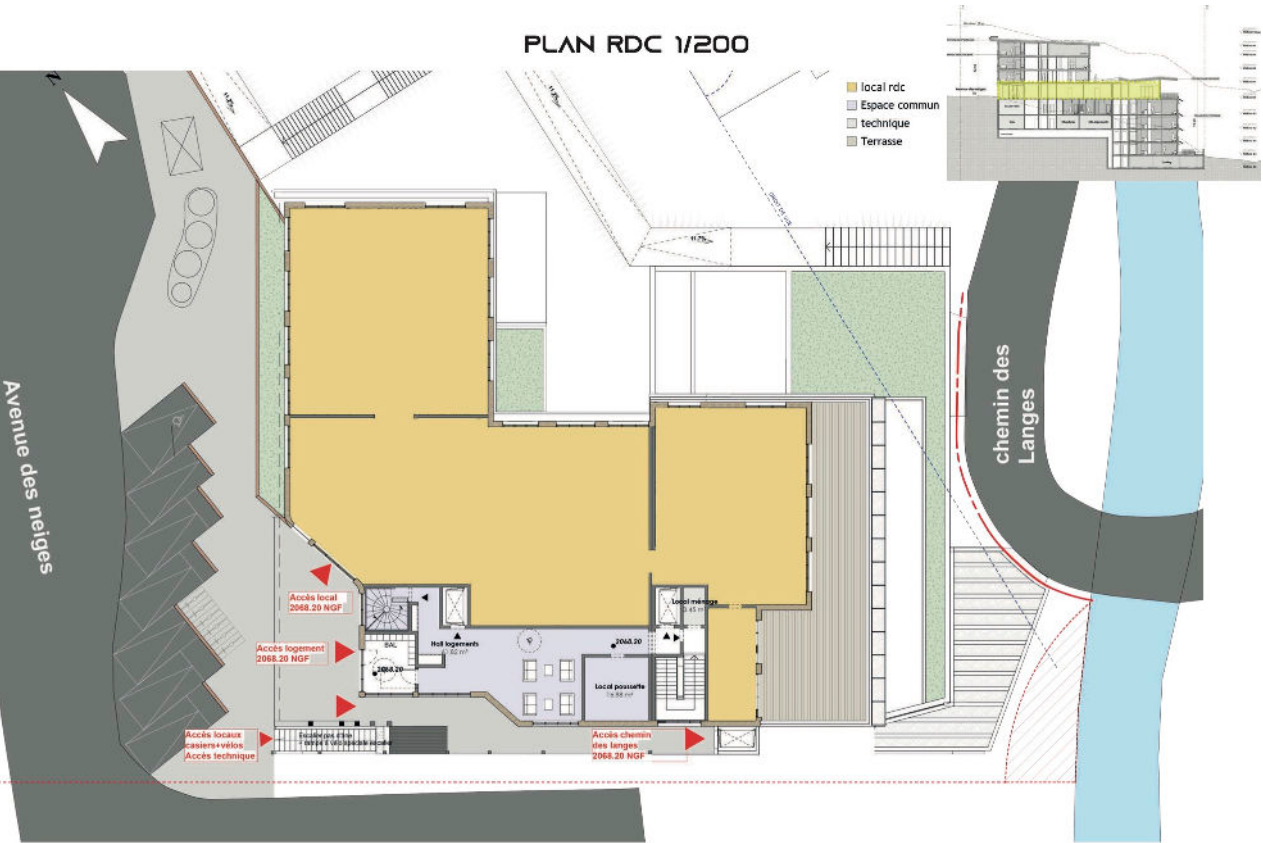


AMÉNAGEMENT DU BATÎMENT



- 70 appartements destinés aux travailleurs saisonniers (seuls, en couple ou en famille)
- 1 cellier par appartement
- Un parking 19 places
- Un local au RDC destiné à accueillir la Crèche Municipale
- Un ascenseur public reliant l'Avenue des Neiges au Chemin des Lanches

PLANS ET COUPES



UN PROJET ARCHITECTURAL PÉRENNE

- Une écriture architecturale **simple, qualitative et pérenne**
- Une **architecture soignée, sobre et élégante**
- **Matériaux utilisés** : bardage en bois, toitures métalliques soubassement en pierres, façade en écaille métallique zinc pré patiné



SEYJOUN
un bâtiment qui vise le seuil
carbone 2028, labellisé
NF Habitat HQE et BBCA,
s'inscrivant dans la démarche
Flocon vert

ASSOCIATION
BÂTIMENT
BBCA
BAS CARBONE

niveau Performant

SEAL QUALITE CERTIFICATION
NF **HQE**
HABITAT
NF Habitat HQE
Excellent

RE 2020
REJOUEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
seuil 2028
Carbone -22%
Thermique -25% à 30%



S'ENGAGER POUR LA MONTAGNE D'AUJOUR'HUI ET CELLE DE DEMAIN

BATIMENT BAS CARBONE



1 Façade ossature bois



Menuiserie bois

Fabrication hors site
> minimise les aléas de chantier et les nuisances



1 Isolants bio sourcés





2 Béton bas carbone utilisation réduite au strict minimum

BÉTONS
BAS CARBONE



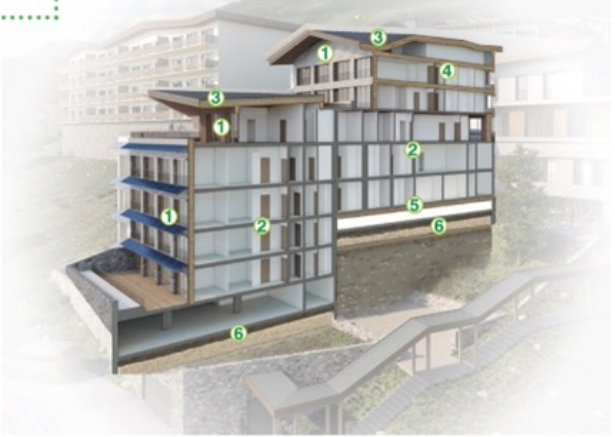
3 Charpente bois



4 Plancher bois



5 Plancher Hourdis bois





RE-EMPLOI

6 réemploi structure existante couche de forme sous dallage/ couche de propreté

> Concassage structure existante à 90 % soit 500 m³



Réemploi de certains matériaux du bâtiment existant pour le ré-utiliser dans du mobilier intérieur



ENERGIE RENOUVELABLE

Chaudière bois
Panneaux solaires pour autoconsommation des communs





QUALITE DE L'AIR

Ventilation naturelle et mécanique maîtrisée
VMC double flux
châssis de ventilation manuel



UN BATÎMENT BAS CARBONE

Une construction en adéquation avec la politique environnementale menée par la commune



TIGNES
MAIRIE

LE PROJET DU VAL CLARET

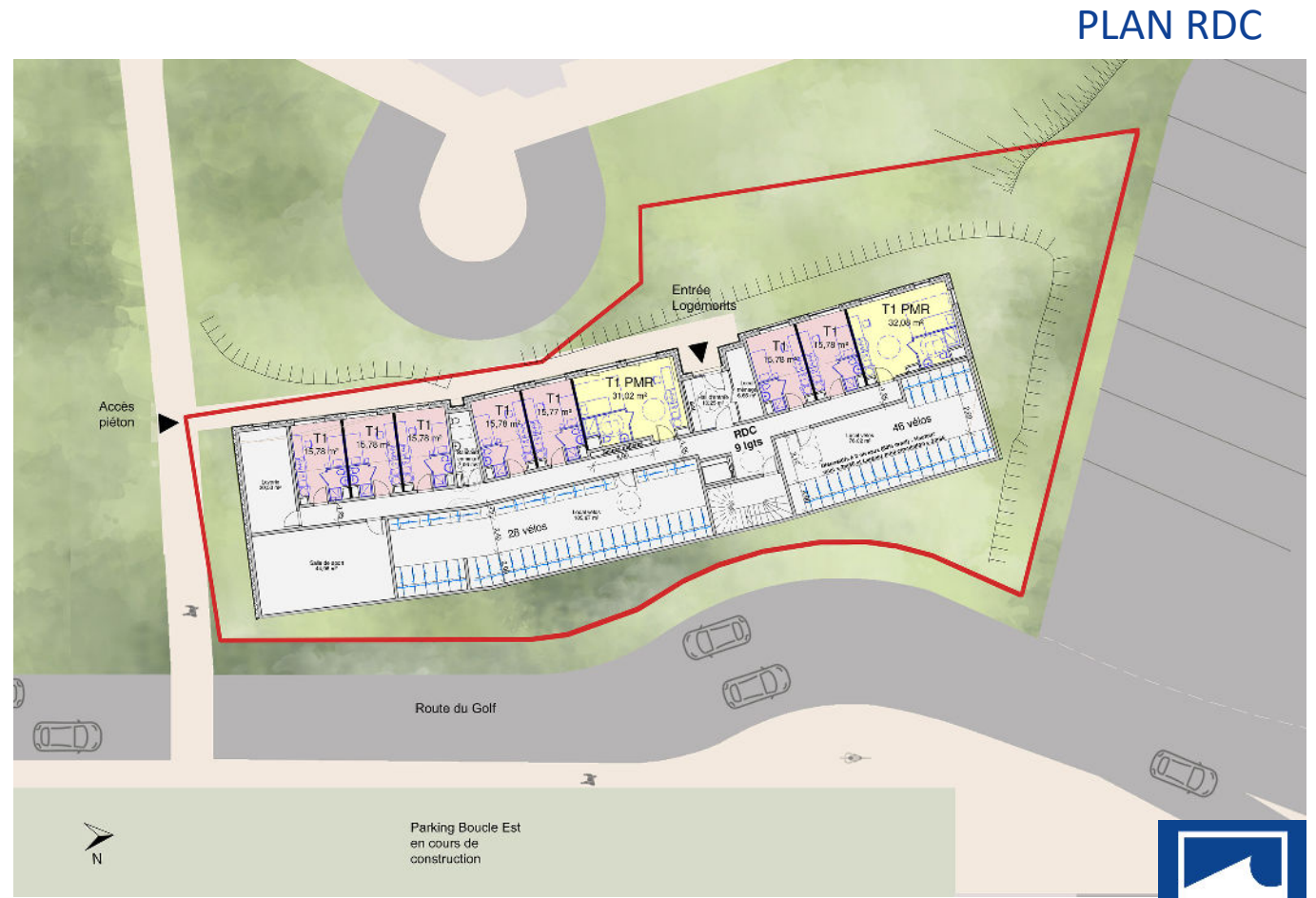
PLAN MASSE

- Construction en dur avec préfabrication intérieure
- **80 logements** de 15 m²
- Possibilité d'aménager l'étage supérieur avec des T2 et des T3





PLAN ÉTAGE



PLAN RDC

LE PROJET DE TIGNES 1800

- Définir un projet global d'amélioration de la "qualité de vie du secteur"
- Réflexion sur un bâtiment à posteriori de ces aménagements

SYNTHÈSE

PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE LITS	PLANNING
LE GLATTIER	60 logements créés 70 logements rénovés	120 lits créés	Début des travaux : juin-juillet 2025 livraison de l'extension : décembre 2026 Fin du projet : décembre 2027
LE SEYJOUN	71 logements	120 lits	Début des travaux : mai 2025 Livraison : décembre 2026
PROJET DU VAL CLARET	80 logements	80 lits	Début des travaux : été 2025 Livraison possible décembre : 2025
MAISON DE SANTÉ	11 logements	20 lits	Début des travaux automne 2025 Livraison début 2027

- 222 logements créés
- 340 lits

LES LOGEMENT SAISONNIERS

QUESTIONS

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

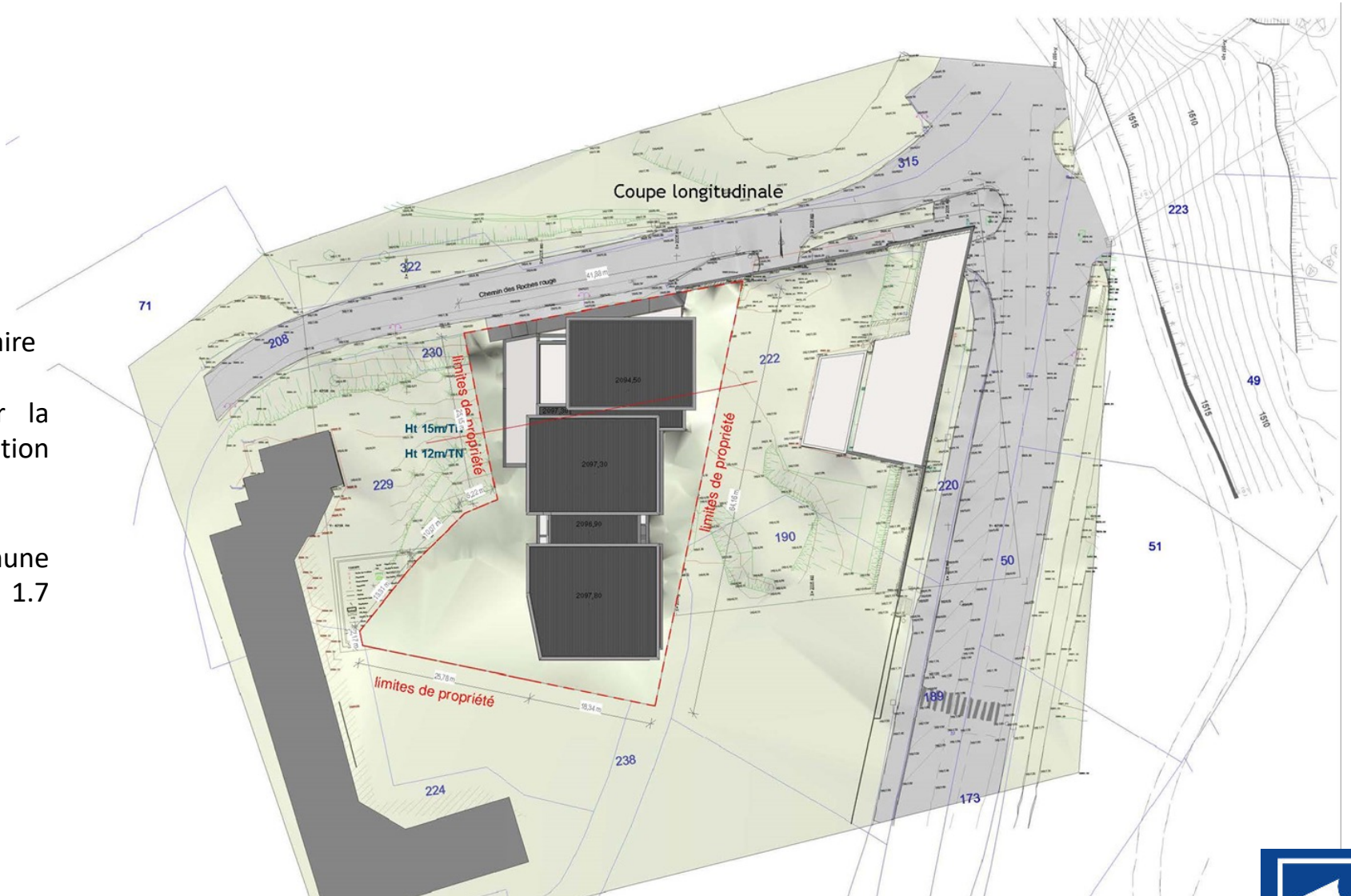
LE LAVACHET

- LE PROJET
- LA COMMISSION D'ATTRIBUTION
- LE PLANNING



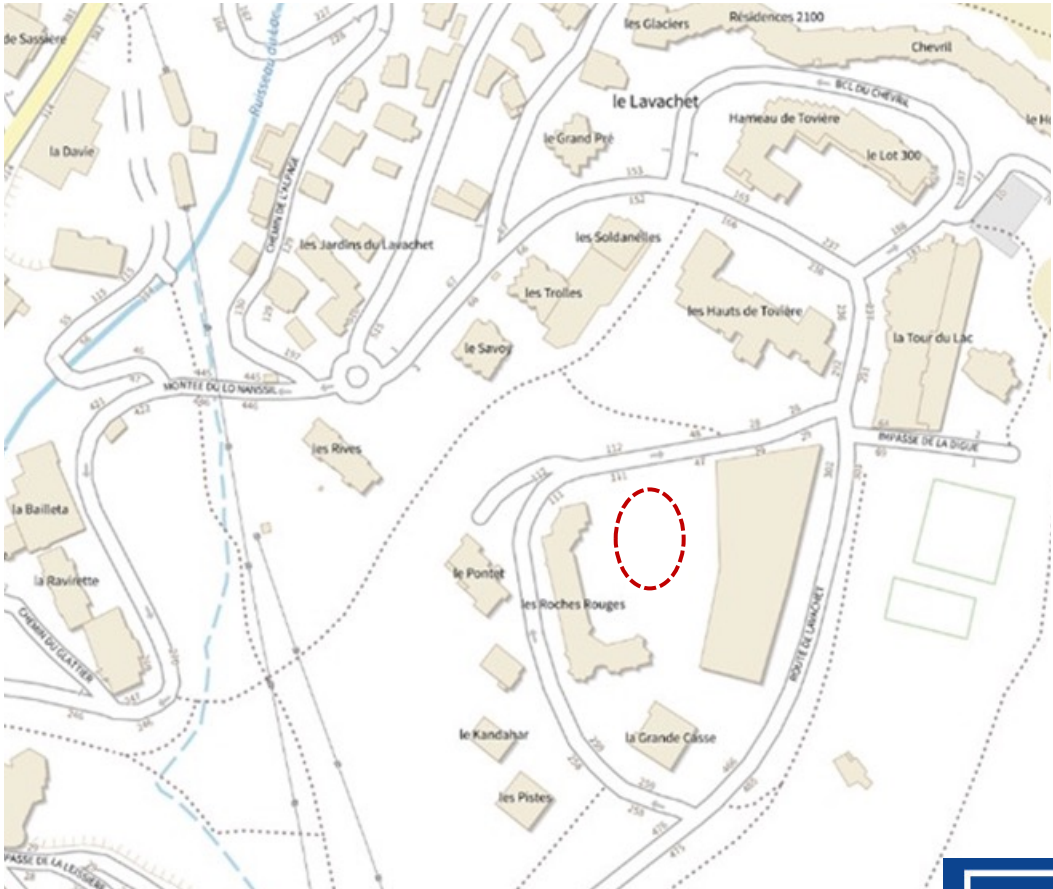
LE PROJET

- Construction : **Savoisienne Habitat**
- **30 logements** environ en bail réel et solidaire
- **Besoin foncier mis à disposition** par la commune à titre gracieux pour la réalisation du projet
- **Équilibre économique** assuré par la commune avec un investissement à hauteur de 1.7 millions €





EMPLACEMENT



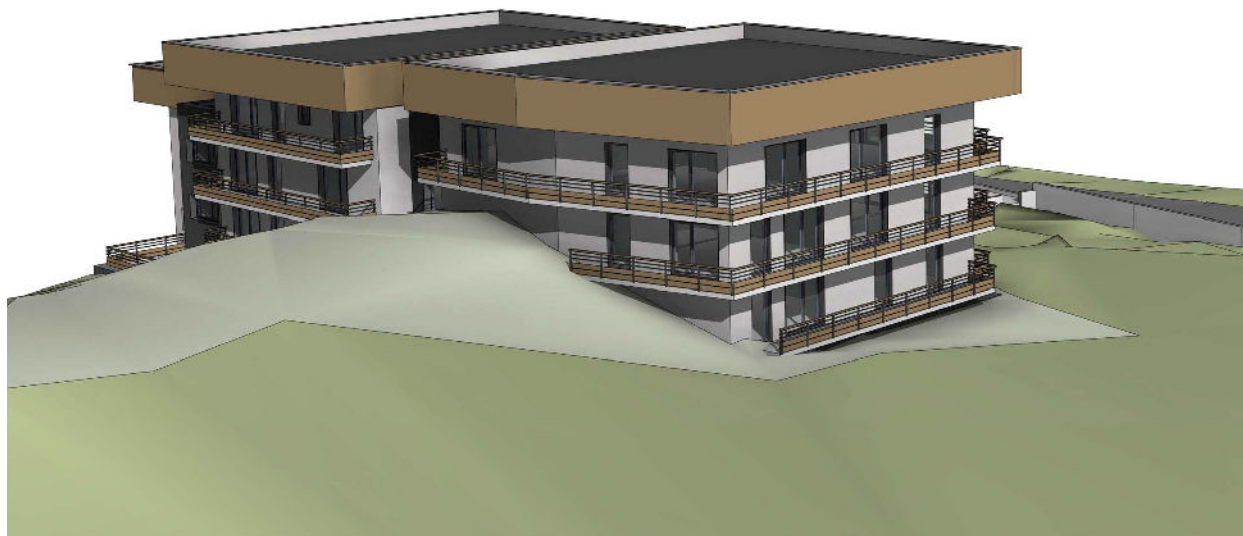


FAÇADE NORD / EST



FAÇADE SUD / EST



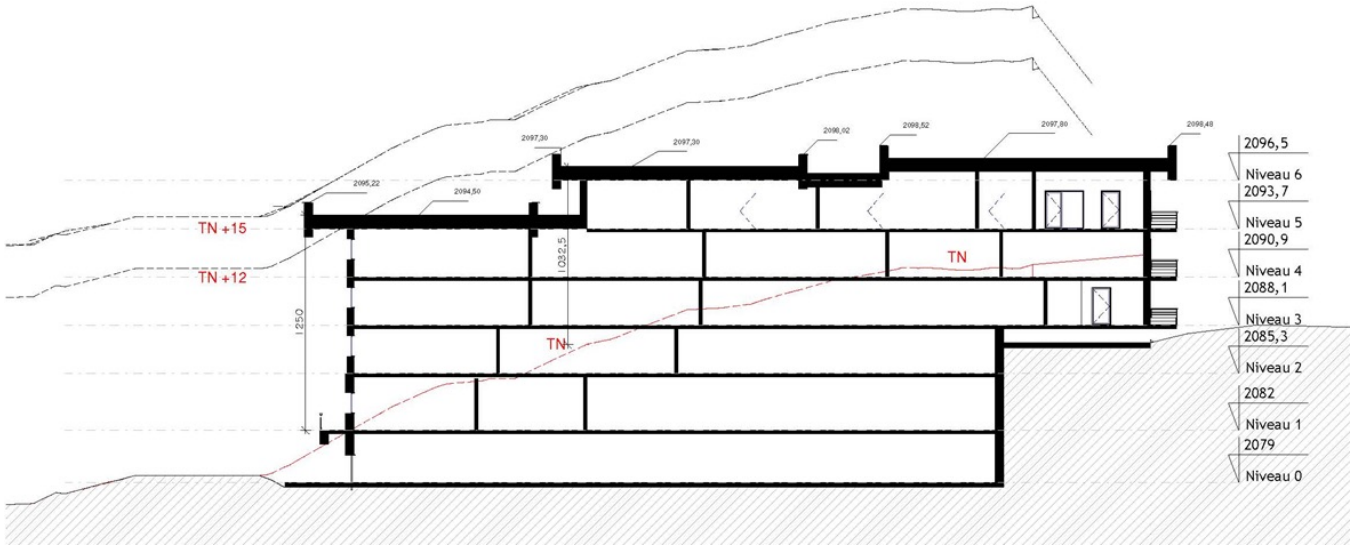


FAÇADE SUD-OUEST



FAÇADE OUEST

FAÇADE OUEST



PRIX DE VENTE

LE BRS C'EST QUOI ?

Le Bail Réel Solidaire est une forme d'accession sociale à la propriété

- Un achat sous plafonds de ressources, à un tarif maîtrisé
- Propriété des murs et location du foncier. Le propriétaire du foncier est un Office Foncier Solidaire
- Un prix de revente maîtrisé et fixé par l'OFS, en tenant compte de l'inflation et des éventuels travaux d'amélioration effectués
- Une revente à l'OFS ou à un foyer également sous plafond de ressource
- Une transmission possible sous réserve des conditions d'accès au BRS
- Propriété éligible à la taxe foncière, sauf abattement prévu par la commune (de 30 à 100%)

- Prix de vente fixé: 3250 € TTC / m² SHAB
- Location du foncier : 1,4 € / m² SHAB / mois

Estimation par type d'appartement :

- 157 625 € pour un T2 (48.5 m²) - 68 € / mois de location du foncier
- 208 975 € pour un T3 (64.3 m²) - 90 € / mois de foncier
- 279 500 pour un T4 (86 m²) - 120 € / mois de foncier

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- Respect des **plafonds de ressources**
- Destination du logement à la **résidence principale** pendant toute la durée du bail réel solidaire

CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATS

- Être **résidents permanents** sur la commune de Tignes
- Exercer son **activité professionnelle** de façon **permanente** (saison d'été + saison d'hiver ou annuelle) sur la commune de Tignes

CAPACITÉ D'EMPRUNTS ET SOLVABILITÉ DES MÉNAGES

Il appartiendra à SAVOISIENNE HABITAT d'évaluer seule les conditions et le contexte dans lequel le ménage peut accéder à la propriété, à travers l'analyse de la situation financière et sociale de l'accédant.

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

NOMBRE DE PIÈCES	MÉNAGES PRIORITAIRES
T2	• Personnes seules • Couples sans enfants • Primo-accédants
T3	• Couples avec 1 enfant minimum ou à naître (<i>sur justificatif médical</i>) • Famille monoparentale • Primo-accédants • Couples sans enfants et primo-accédants
T4	• Couple avec 2 enfants minimum

PLAFOND DE RESSOURCES ET D'ÉLIGIBILITÉ

Plafonds en vigueur depuis le premier Janvier 2024

Catégorie de ménage (les catégories sont expliquées plus bas)	Zone A (et Abis)	Zone B1	Zone B2 et C
1	37 581	37 581	32 673
2	56 169	56 169	43 633
3	73 630	67 517	52 471
4	87 909	80 875	63 347
5	104 592	95 739	74 518
6	117 694	107 738	83 983
Personne supplémentaire	13 116	12 005	9 368

Catégorie de ménage	Nombre de personnes composant le ménage
1	Une personne seule
2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages
3	Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou un jeune ménages (deux personnes dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans) ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap
4	Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap
5	Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap
6	Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap

SÉLECTION DES CANDIDATS

Une commission de sélection anonyme pilotée par la Savoisiennne

- Une première **sélection de 30 dossiers lauréats** sera effectuée.
- Dans le même temps **60 dossiers** (2 dossiers/appartement) se retrouveront sur une **liste d'attente**

LE PLANNING

RETRAIT DES DOSSIERS ET LIVRAISON

- Retrait des dossiers à partir du 1er août.
- Processus de sélection dynamique jusqu'au 15 septembre
- Début des travaux : mai 2026
- Livraison : décembre 2027

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

QUESTIONS



RÉUNION PUBLIQUE

LOGEMENT

JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

MERCI POUR
VOTRE ATTENTION