



Mieux vivre à Val d'Isère aux quatre saisons

Maison de Val - Route de la Balme

73 150 Val d'Isère

Tél. 04 79 06 84 78

E-mail: contact@vievaldis.com

Etude sur le logement saisonnier hiver 2016-2017

Aujourd'hui la problématique du logement est récurrente sur la station de Val d'Isère, notamment durant la saison d'hiver. Afin d'apporter des solutions concrètes, l'association Vie Val d'Is a mené une étude quantitative sur la question, en étroite collaboration avec la mairie de Val d'Isère.

Cette étude correspond à un état des lieux des besoins en logement et hébergement des travailleurs saisonniers sur la saison d'hiver 2016-2017. Elle concerne tous les socio-professionnels et indépendants de la station.

Question n°4 : Combien de salariés travaillaient dans votre structure sur la saison d'hiver 2016/2017 ?

Sur les **108** socioprofessionnels ayant répondu à ce jour au questionnaire, **2 321 salariés au total** ont été embauchés par ces derniers sur la saison d'hiver 2016/2017.

Si on analyse les données par secteur d'activité, on obtient les résultats suivants ;

Sur les 2 321 salariés recensés par les socio-professionnels ayant répondu au questionnaire :

- 1 175 salariés ont été embauchés par les hôtels et/ou restaurants, soit **50,6 %**.
- 272 salariés ont été embauchés par les commerçants, soit **11,7 %**.
- 52 salariés ont été embauchés par les bars et/ou discothèques, soit 2,2%.
- 66 salariés ont été embauchés par les agences immobilières, soit 2,8 %.
- 24 salariés ont été employés par des structures d'accueil et de tourisme, soit 1,1 %.
- 96 personnes sont des salariés effectuant des secours en montagne, soit 4 %.
- 11 personnes sont des salariés appartenant au secteur de la santé, soit **0,4%**.
- 369 salariés sont employés par des sociétés d'exploitation, soit 15,9 %.
- 49 salariés ont été embauchés par les associations régies par la loi de 1901, soit 2 %.
- Pour le secteur d'activité « transport de personnes » : 5 salariés embauchés, soit **0,2%**.
- Pour les écoles de ski : 21 salariés embauchés au total, soit **0,9%**.
- Pour les Tours Opérateurs : 5 salariés employés, soit 0,2%.
- 176 salariés ont été classés dans « autres », soit 7,6%.

Question n°5 : En 2016/2017, combien aviez-vous de salariés en CDI ?

Sur les 2 321 salariés embauchés par les socio-professionnels ayant participé à l'étude, **543 d'entre eux**, étaient sous contrat à durée indéterminée, soit **23,3%**.

Question n°6 : Combien aviez-vous d'offres d'emploi logées sur la saison d'hiver 2016/2017 ?

Il y avait au total **2 321 offres d'emploi** proposées par tous les socio-professionnels ayant participé à l'étude. Sur ces 2 321 offres d'emploi, **1395 d'entre elles** étaient des offres d'emploi logées, soit **60%**.

Si on analyse les résultats par secteur d'activité (*en pourcentage d'offres d'emploi logées*) :

- Hôtellerie/restauration : 53,6%.
- Commerce : 12,7%.
- Bars/discothèque : 2,8%.
- Immobilier : 3,2%.
- Service public : 3,3%.
- Accueil/tourisme : 3,2%.
- Secours en montagne : 1,2%.
- Santé : 0,2%.
- Société d'exploitation : 7%.
- Association régie par la loi de 1901 : 4%.
- Transport de personnes : 0,1%.
- Ecole de ski : 0,2%.
- Tour opérateur : 2,9%.

Question n°7 : Combien aviez-vous de studios /T1 pour héberger vos salariés ?

Pour l'ensemble des socio-professionnels ayant participé à l'enquête, **733 studios/T1** ont été utilisés pour héberger leurs salariés durant la saison d'hiver 2016/2017.

Question n°8 : Combien de salariés, au total, étaient logés dans les studios/T1 ?

Sur les 1 395 salariés logés par l'ensemble des socio-professionnels ayant participé à l'enquête, **918 d'entre eux étaient logés dans des studios/T1**, soit, **66% des salariés hébergés en studios/T1** durant la saison d'hiver 2016/2017.

Question n°9 : Combien aviez-vous de T2/T3 pour héberger vos salariés saisonniers ?

Pour l'ensemble des socio-professionnels ayant participé à l'enquête, **122 T2/T3** ont été utilisés pour héberger leurs salariés durant la saison d'hiver 2016/2017.

Question n°10 : Combien de salariés, au total, étaient logés dans vos T2/T3 ?

Sur les 1 395 salariés logés par l'ensemble des socio-professionnels ayant participé à l'enquête, **236 d'entre eux étaient logés dans des T2/T3**, soit, **17% des salariés hébergés dans des T2/T3** durant la saison d'hiver 2016/2017.

Question n°11 : Combien de couchage vous manquait-il afin de pouvoir loger tous vos salariés saisonniers ?

Il manquait au total **262 couchages** pour que les socio-professionnels ayant répondu à l'enquête puissent loger tous leurs salariés saisonniers sur la saison d'hiver 2016/2017.

Si on analyse les données par secteur d'activité, en se basant sur les réponses obtenues :

- Pour l'hôtellerie et la restauration : il manquait **158** couchages.
- Pour le commerce : il manquait **51** couchages.
- Pour les bars/discothèques : il manquait 8 couchages.
- Pour les agences immobilières : il manquait 2 couchages.
- Pour les transports de personnes : il manquait 9 couchages.
- Pour les structures d'accueil et de tourisme : il manquait 17 couchages.
- Pour les associations : il manquait 8 couchages.
- Pour les écoles de ski : il manquait 4 couchages.
- Pour les Tours Opérateurs : il manquait 15 couchages.

Les réponses obtenues pour le secteur public, les secours en montagne, la santé et les sociétés d'exploitations indiquent qu'il n'y a pas de manque de couchages pour leurs salariés sur la saison d'hiver 2016/2017.

Question n°12 : Etiez-vous :

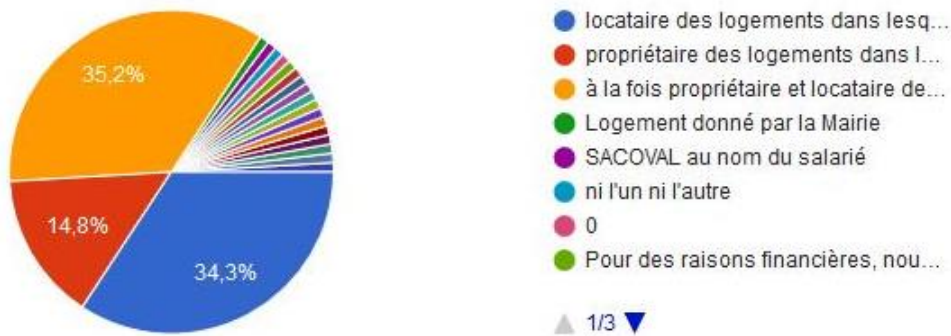
Sur l'ensemble des socio-professionnels ayant répondu à l'enquête, sur la saison 2016-2017 (*Une seule réponse possible*) :

-35,2% étaient à la fois propriétaires et locataires des logements dans lesquels ils logeaient leurs salariés.

-14,8% d'entre eux étaient propriétaires des logements.

-34,3% étaient locataires des logements.

-15,7% des répondants ont coché la case « autres » : via la Mairie de Val d'Isère, la Sacoval, des connaissances/particuliers ou encore via un Tour opérateur.



Graph 2 : répartition des locataires/propriétaires/autres

Question n°13 : Si vous êtes locataires des logements dans lesquels vous logez vos salariés, par quel moyen les avez-vous trouvés ?

Sur l'ensemble des socio-professionnels ayant indiqué être locataire, sur la saison 2016-2017 (*Plusieurs réponses ont pu être cochées*) :

-59% ont trouvé les logements dans lesquels ils logeaient leurs salariés de par leurs connaissances.

-23,3% d'entre eux, par le biais de la Sacoval - Mairie.

-21,8% estiment avoir trouvés les logements par le biais d'une agence immobilière sur Val d'Isère.

-11,5% affirment avoir trouvé de particulier à particulier via des sites internet dédiées.

-2,6% d'entre eux, par le biais de l'association Vie Val d'Is.

Question n°14 : Avez-vous des difficultés à trouver des logements afin de pouvoir loger vos saisonniers ?

(Plusieurs réponses ont pu être cochées)

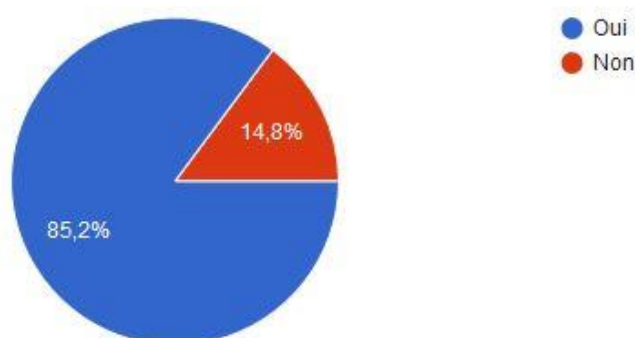
-65,7% des socio-professionnels ayant participé à l'étude affirment avoir des difficultés à trouver des logements pour leurs salariés parce que les loyers sont trop élevés.

-50,9% d'entre eux affirment avoir des difficultés parce qu'il n'y a pas d'offres de logement sur Val d'Isère.

-16,7% affirment ne pas avoir de difficultés à trouver des logements pour leurs salariés.

Question n°15 : La problématique des logements sur la station a-t-elle un impact sur vos recrutements ?

85,2% des socio-professionnels ayant participé à l'enquête affirment que la problématique des logements sur la station de Val d'Isère a un impact sur leurs recrutements, contre 14,8% d'entre eux qui affirment le contraire.

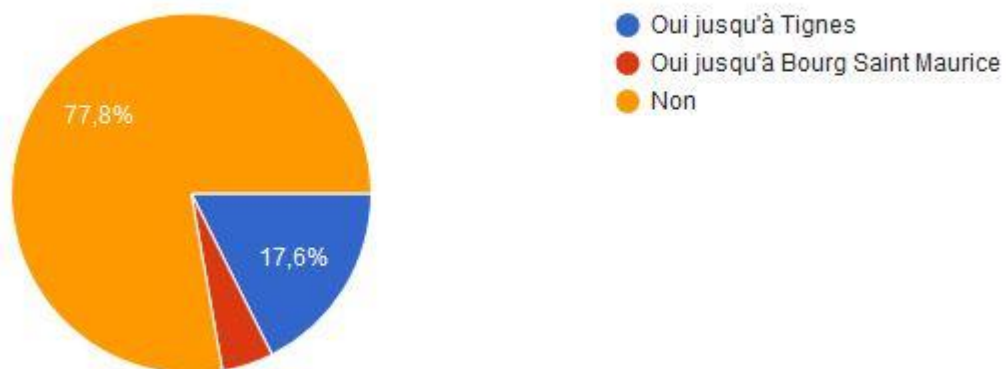


Graph 3 : Impact de la problématique de logement sur les employeurs, en pourcentage.

Question n°16 : Seriez-vous prêt à loger vos salariés en dehors de la station ?

(Une seule réponse possible)

77,8% des socio-professionnels affirment ne pas être prêts à loger leurs salariés en dehors de la station. 17,6% d'entre eux sont prêts à loger leurs salariés jusqu'à Tignes. 4,6% d'entre eux sont prêts à les loger jusqu'à Bourg Saint Maurice.



Graph 4 : Répartition des employeurs acceptant de loger leurs salariés en dehors de la station.

II/ Analyse quantitative des questionnaires adressés aux indépendants

Question n°2 : Quelle est votre activité ?

Sur les 52 réponses, 65,1% des répondants affirment être des moniteurs de ski.

Les autres indépendants ayant participé à l'enquête sont : fleuriste, nounou, libraire, artisan plombier, coiffeur, éducateur sportif, ou encore hébergeur.

Question n°3 : Si vous êtes rattaché à une structure, précisez le nom de celle-ci :

-40,3 % des répondants sont rattachés à l'école du ski français (ESF)

-13,3 % d'entre eux sont rattachés à l'école de ski Evolution 2

-5,7% d'entre eux sont rattachés à une autre école de ski : Tetra ou Mountain Master

Les autres indépendants sont des commerces, professionnels de la santé.

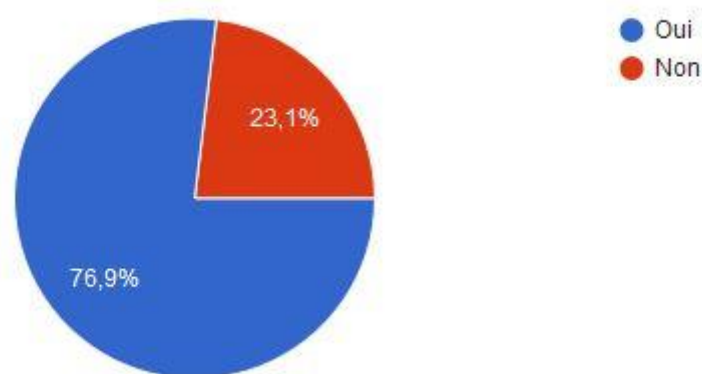
- 17,3% d'entre eux ne sont pas rattachés à une structure.

Question n°4 : Pour la saison 2016/2017, étiez-vous logé sur Val d'Isère ?

Sur les 52 répondants au questionnaire :

-76,9% d'entre eux ont affirmé qu'ils étaient logés sur Val d'Isère.

-23,1% d'entre eux ont affirmé qu'ils n'étaient pas logés sur la station.



Grphe 5 : Pourcentage d'indépendants logés sur la station

Question n°5 : Etiez-vous :

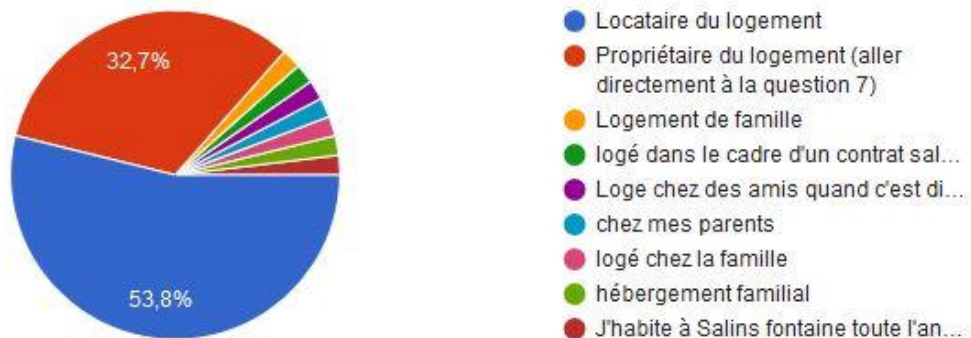
(Une seule réponse possible)

Sur les 52 répondants au questionnaire :

-53,8% d'entre eux affirment avoir été locataire du logement.

-32,7% d'entre eux affirment être propriétaire du logement.

- 13,5% des répondants étaient logés chez des amis ou dans un hébergement familial.



Graph 6 : Répartition des locataires/propriétaires/autres

Question n°6 : Si vous étiez locataire du logement, par quels moyens l'avez-vous trouvé ?

(Plusieurs réponses ont pu être cochées)

Sur les 28 répondants ayant affirmés qu'ils étaient locataires du logement durant la saison 2016/2017 :

-71,4% d'entre eux affirment avoir trouvé le logement en question **de par leurs connaissances**.

-10,7% d'entre eux affirment avoir trouvé leur logement de particulier à particulier via des sites internet dédiés.

-18% d'entre eux affirment avoir trouvé le logement en question via la Sacoval et/ou l'OPAC.

Question n°7 : Avez-vous des difficultés à vous loger sur Val d'Isère ?

(Plusieurs réponses ont pu être cochées)

Sur les 52 répondants au questionnaire :

-59,6% d'entre eux affirment avoir des difficultés à se loger sur Val d'Isère car les loyers sont trop élevés.

-46,2% d'entre eux affirment avoir des difficultés car il n'y a pas d'offre de logement.

-21,2% d'entre eux affirment ne pas avoir de difficulté à se loger sur Val d'Isère.

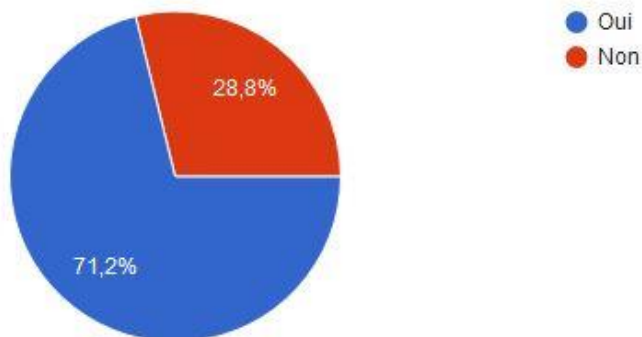
Question n°8 : la problématique des logements sur la station a-t-elle un impact sur votre activité ?

(Une seule réponse possible)

Sur les 52 répondants au questionnaire :

-71,2% d'entre eux affirment que la problématique des logements sur la station a un impact direct sur leur activité.

-28,8% d'entre eux affirment que la problématique des logements n'a pas d'impact sur leur activité.



Graph 7 : Impact de la problématique de logement sur les travailleurs indépendants, en pourcentage.

Question n°9 : De manière générale, seriez-vous prêt à vous loger en dehors de la station ?

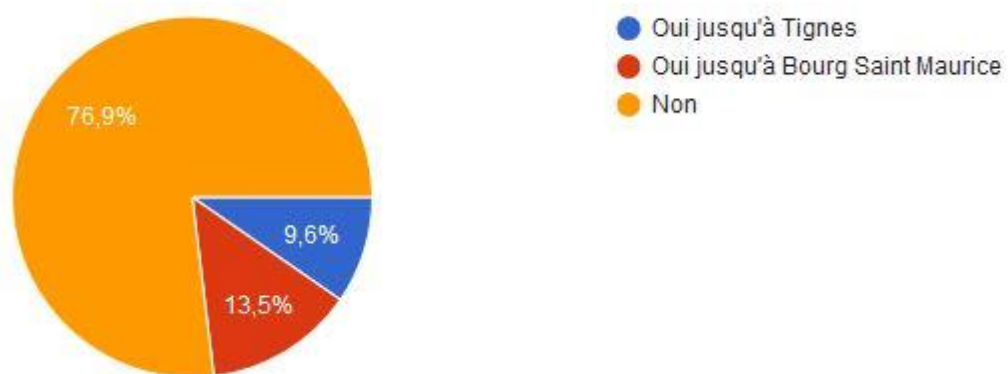
(Une seule réponse possible)

Sur les 52 répondants au questionnaire :

-76,9% d'entre eux affirment ne pas être prêt à se loger en dehors de la station.

-13,5% d'entre eux affirment être prêt à se loger jusqu'à Bourg Saint-Maurice.

-9,6% d'entre eux affirment être prêt à se loger jusqu'à Tignes.



Graphe 7 : Répartition des indépendants acceptant de se loger en dehors de la station.

III/ Bilan et perspectives suite à l'enquête

A ce jour, nous avons obtenus **45%¹** de réponses de la part des socio-professionnels et indépendants de la station, malgré de multiples relances. Il est donc important de noter que ce bilan n'est pas exhaustif et que **les résultats sont à prendre en compte à l'échelle des 45% de réponses.**

Suite au traitement des données concernant les socio-professionnels, sur la saison d'hiver 2016/2017, il y avait **2 321** salariés². Sans surprise, c'est le secteur de l'hôtellerie et de la restauration qui a embauché le plus de salariés soit 1 115 personnes.

Sur Val d'Isère, cette hiver-là, **60% des offres d'emploi étaient logées**. Ce que signifie que 40% des offres d'emploi sur la station n'était pas logées. On notera que l'hôtellerie et la restauration ne logent que 53,6% de leurs salariés.

Sur l'ensemble des socio professionnels ayant participé à l'enquête, ont été recensés **733 studios (T1)** et **122 appartements en T2 ou T3**, utilisés par les employeurs pour héberger leurs salariés. On notera que la majorité des employeurs logent leurs salariés dans des studios (66%), contre 17% hébergés en T2 ou T3.

Sur la saison d'hiver 2016-2017, l'étude montre qu'il manquait au total **262 couchages** pour que les employeurs puissent loger tous leurs salariés. Ce chiffre est à multiplier au moins par 2, pour avoir le nombre exact de couchage manquant sur la station (au regard du nombre total d'employeurs sur Val d'Isère). Les secteurs les plus touchés par ce manque de logement sont ceux de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce. Ce qui semble logique sachant que ce sont les secteurs qui embauchent le plus (cf. I/ question4 ; p.3.)

Il est intéressant de voir que seulement **14,8% des socio-professionnels ayant répondu à l'enquête sont propriétaires** des logements affectés à leur salariés saisonniers, 35,2% sont à la fois propriétaires et locataires, 34,3% étaient uniquement locataires et 15,7% sont classés dans « autres ». En se focalisant uniquement sur les socio professionnels locataires, on s'aperçoit, que **59% affirment avoir trouvé leurs logements de par leurs connaissances**, contre 23,3% via la Sacoval et la mairie et 21,8%

¹ Etude envoyée à 357 employeurs sur Val d'Isère

² Compte tenu des 108 employeurs ayant répondu à l'enquête.

grâce aux agences immobilières. Cela confirme l'idée que les opportunités de logements ne passent plus par des agences immobilières mais beaucoup par le bouche à oreille.

Lorsque les socio professionnels répondent à la question « avez-vous des difficultés à trouver des logements pour loger tous vos salariés », **uniquement 16,7% répondent ne pas avoir de difficultés**, les **83,3%** autres qui acquiescent expliquent que c'est à cause des loyers trop élevés ou par manque d'offre.

En conclusion, **85,2%** des socio-professionnels ayant participé à l'étude **affirment que la problématique des logements sur la station a bien un impact sur leurs recrutements. 77,8% des socio-professionnels ne sont pas prêts à loger leurs salariés en dehors de la station**, 17,6% acceptent d'aller jusqu'à Tignes et seulement 4,6% acceptent de loger leurs salariés sur Bourg Saint Maurice.

D'autre part, suite au traitement des données concernant les indépendants³, **76,9% d'entre eux se logent sur la station**, plus de la moitié sont locataires (53,8%) et 32,7% sont propriétaires. Les indépendants se voient contraint d'acheter pour sécuriser leur activité, car sans logement, ils le savent, ils ne pourront pas exercer. En majorité, les locataires, trouvent leur logement, non pas par des réseaux spécialisés en locations (agence ...etc), mais là encore de par leurs connaissances. On peut imaginer qu'il serait difficile pour des nouveaux moniteurs et indépendants de s'installer sur la station sans avoir un réseau de connaissances. Pour ces personnes-là, le choix de venir travailler à Val d'Isère reste alors limité. De même que pour les socio-professionnels, **71,2% des indépendants affirment que la problématique du logement a un impact sur leur activité** et 76,9% déclarent ne pas souhaiter habiter en dehors de la station.

Le manque de logement à Val d'Isère, comme dans beaucoup de stations de sports d'hiver pose de réelles difficultés : moins de choix dans le recrutement des salariés, mauvaises conditions de logements, moins d'embauches...etc. Cela entraîne une moins bonne fidélisation des salariés qui impacte le tourisme avec une moins bonne qualité de services pour les clients de la station. Selon les remarques des enquêtés suite au questionnaire, le stationnement manquant et le prix des places de parking très élevé fait aussi parti de la problématique de recrutement.

³ Compte tenu des 52 réponses à l'enquête

Annexe

Document 1 : Questionnaire à l'attention des socio-professionnels de Val d'Isère

Document 2 : Questionnaire à l'attention des indépendants