

ENQUÊTE LITS-FROIDS

MONTCHAVIN-LA PLAGNE

DU 1^{ER} OCTOBRE 2017 AU 1^{ER} MARS 2018 – 254 RÉPONDANTS



BIAIS MÉTHODOLOGIQUES

- **PAS D'ÉCHANTILLONNAGE**
- **DIFFUSION DE L'INFORMATION NON MAITRISÉE ET NON UNIFORME**
- **LES PROPRIÉTAIRES LES PLUS ÉLOIGNÉS SONT POTENTIELLEMENT CEUX AYANT EU LE MOINS L'INFORMATION**

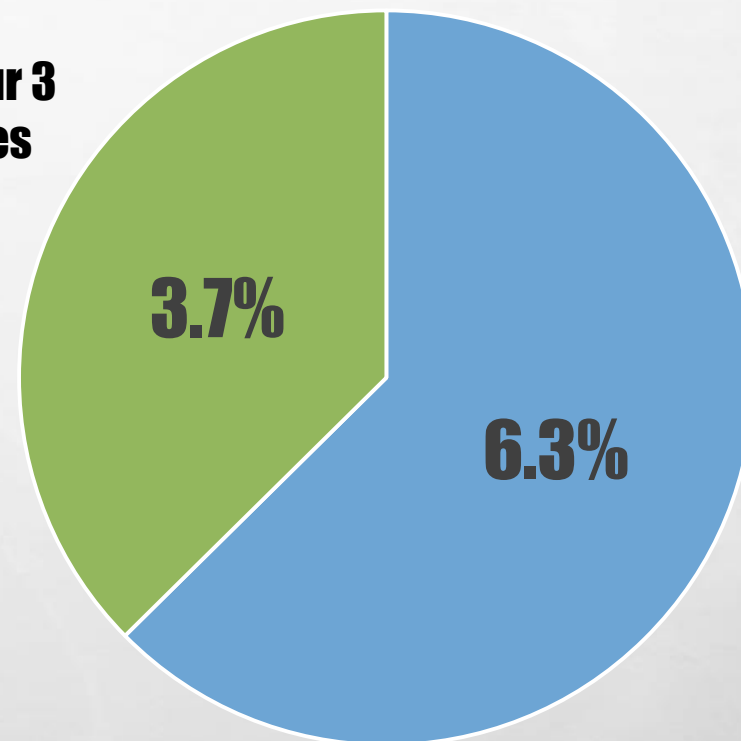
DES RETOURS SIGNIFICATIFS

- **UNE COMMUNICATION TRÈS DIVERSIFIÉE : AGENCES, SYNDICS, AG, PRÉSIDENTS DE CS, APLP, PROPRIÉTAIRES REPÉRÉS, ASSOCIATIONS DE COMMERÇANTS, OFFICE DE TOURISME...**
- **UN NOMBRE DE RÉPONSES SUFFISANT POUR ÊTRE EXPLOITABLE**

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

1- Vous-êtes ?

**Près de 2
propriétaires sur 3
sont des hommes**

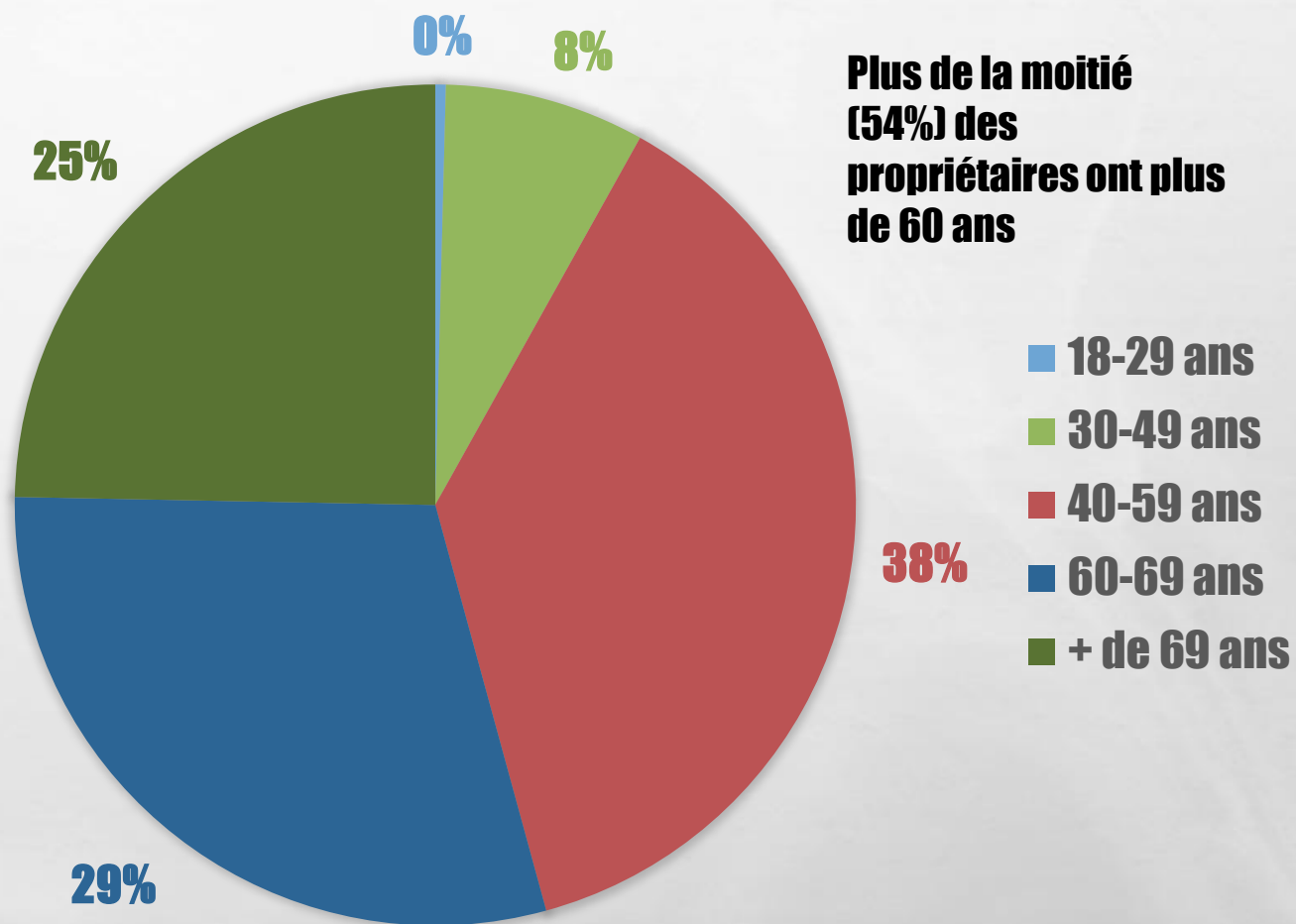


■ Homme ■ Femme

Nombre de répondants : 246

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

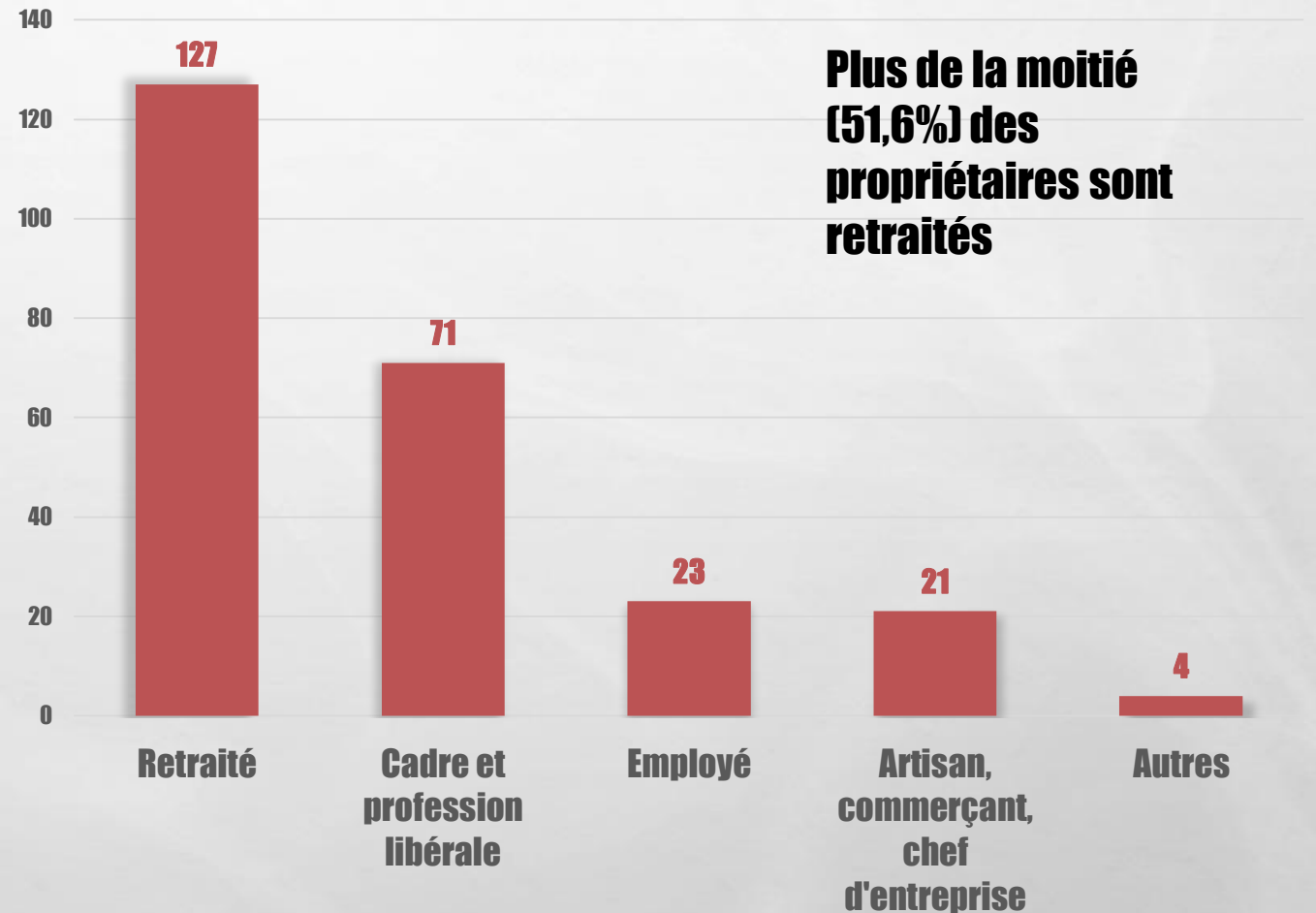
2- QUELLE EST VOTRE TRANCHE D'ÂGE ?



Nombre de répondants : 247

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

3- QUELLE EST VOTRE CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE ?



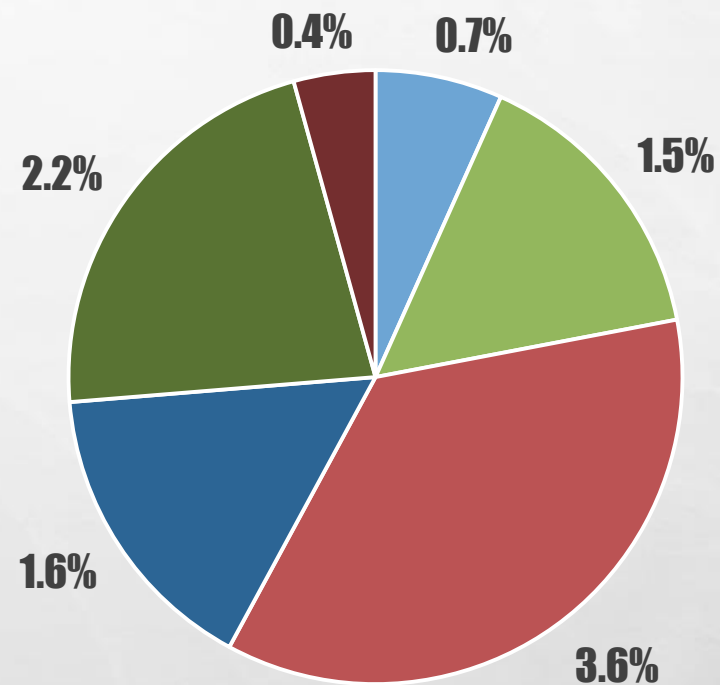
Nombre de répondants : 246

**42,1% des propriétaires ont un
revenu du foyer \geq à 60 000€/ an**

Comparaison niveau national : 12%
(INSEE 2014)

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

4- Quelle est la tranche de revenus net annuel pour votre foyer ?



< ou = à 26 000 €

Entre 36 000 € et 60 000 €

Entre 72 000 € et 152 000 €

Entre 27 000 € et 36 000 €

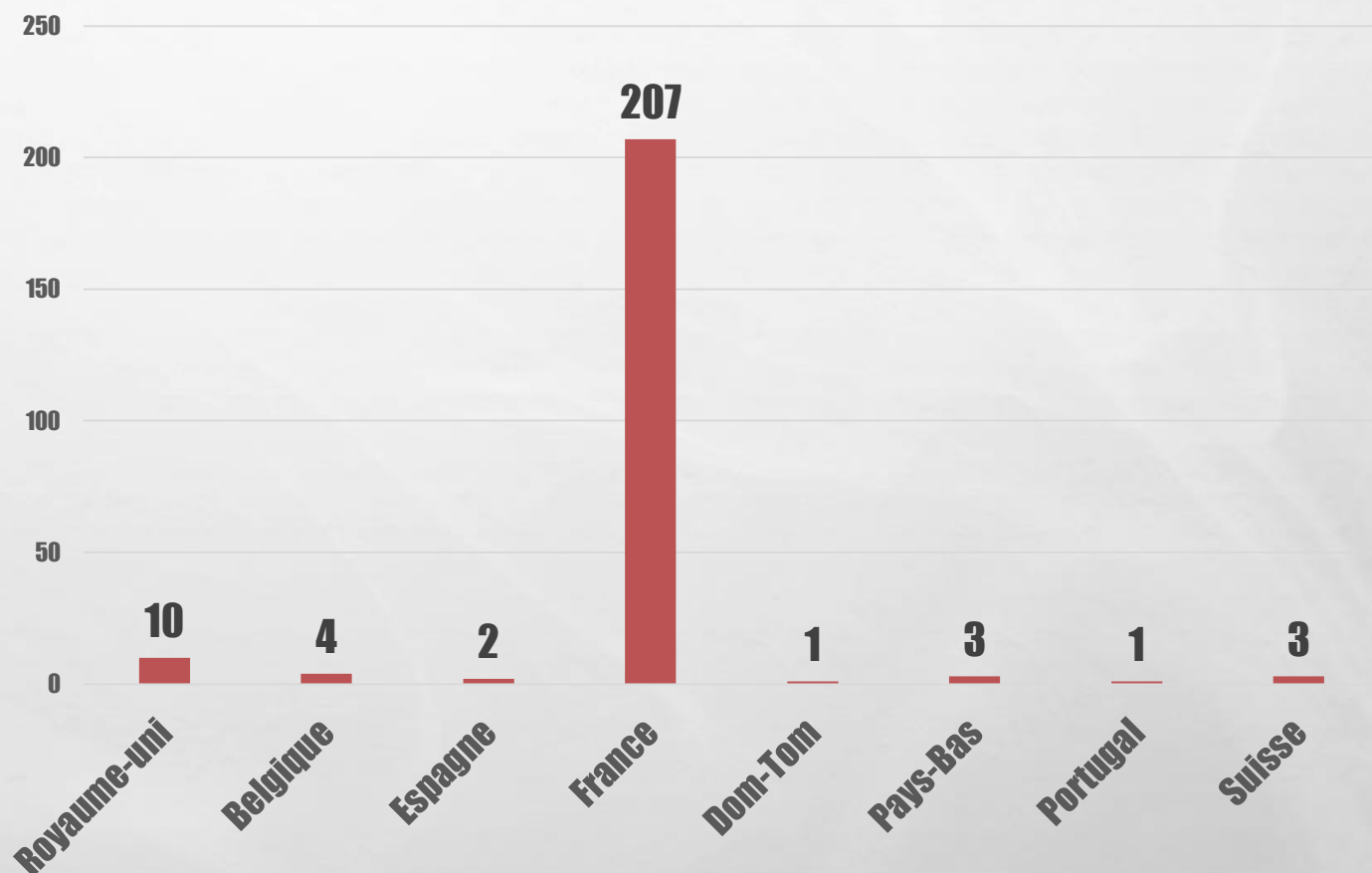
Entre 60 000 € et 71 000 €

Plus de 152 000 €

Nombre de répondants : 209

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

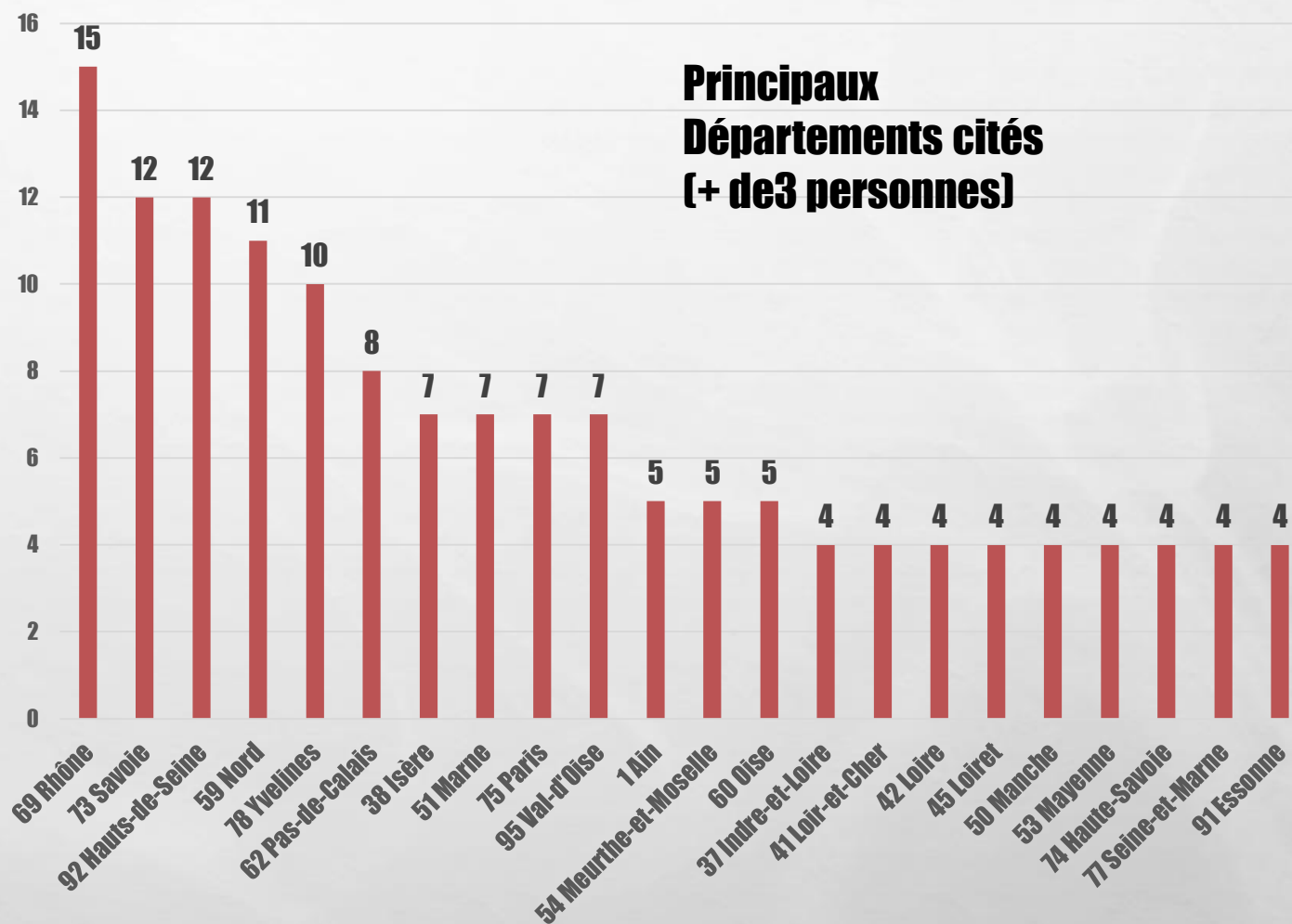
5- Dans quel pays habitez-vous ?



Nombre de répondants : 231

PROFIL DES PROPRIÉTAIRES

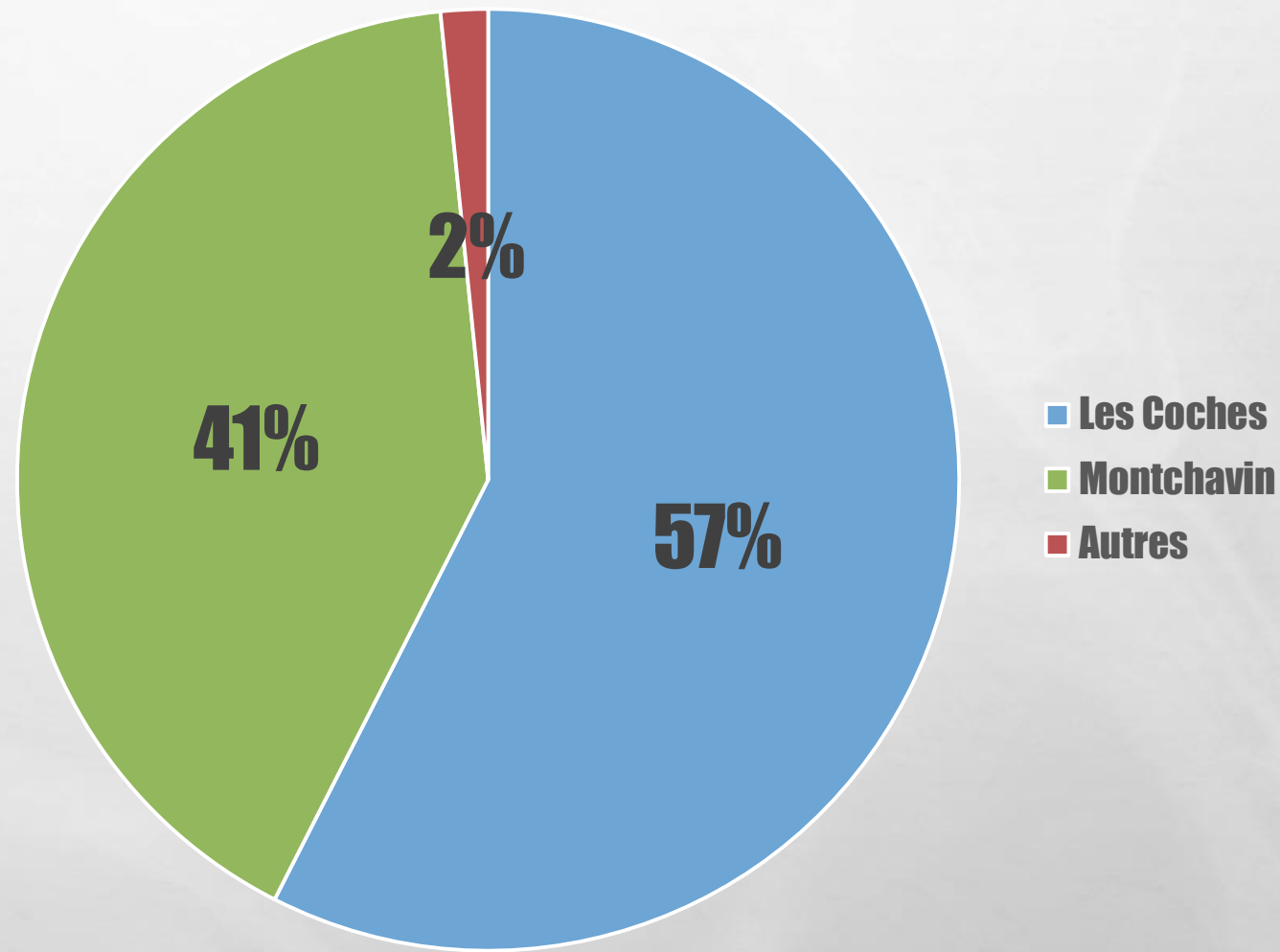
6- Si vous habitez en France, de quel département êtes-vous ?



Nombre de répondants : 220

PROFIL DES BIENS

8- Dans quel village ce situe le logement ?



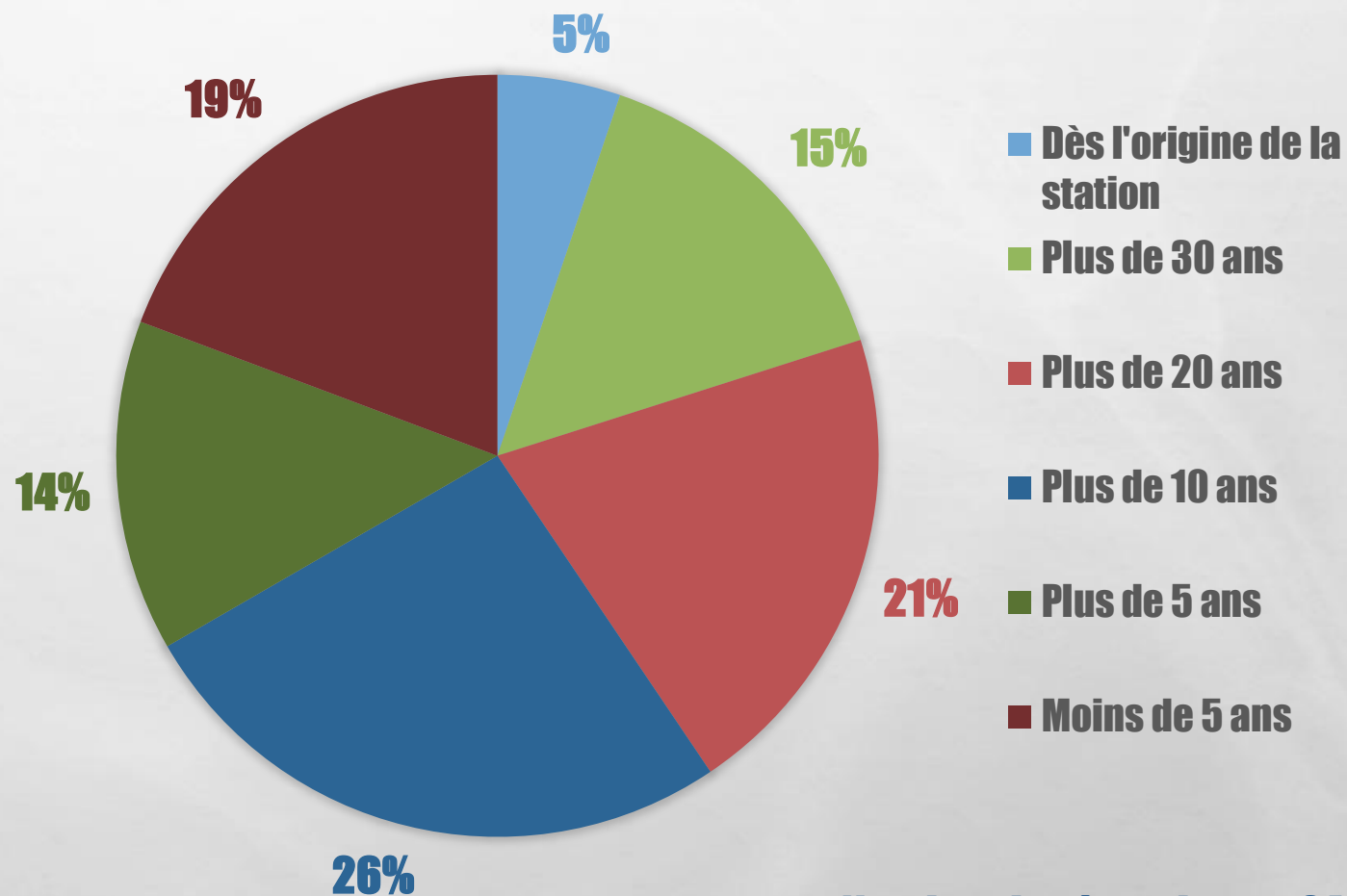
Nombre de répondants : 247

41% des propriétaires le sont depuis plus de 20 ans

1 sur 5 l'est depuis moins de 5 ans

PROFIL DES BIENS

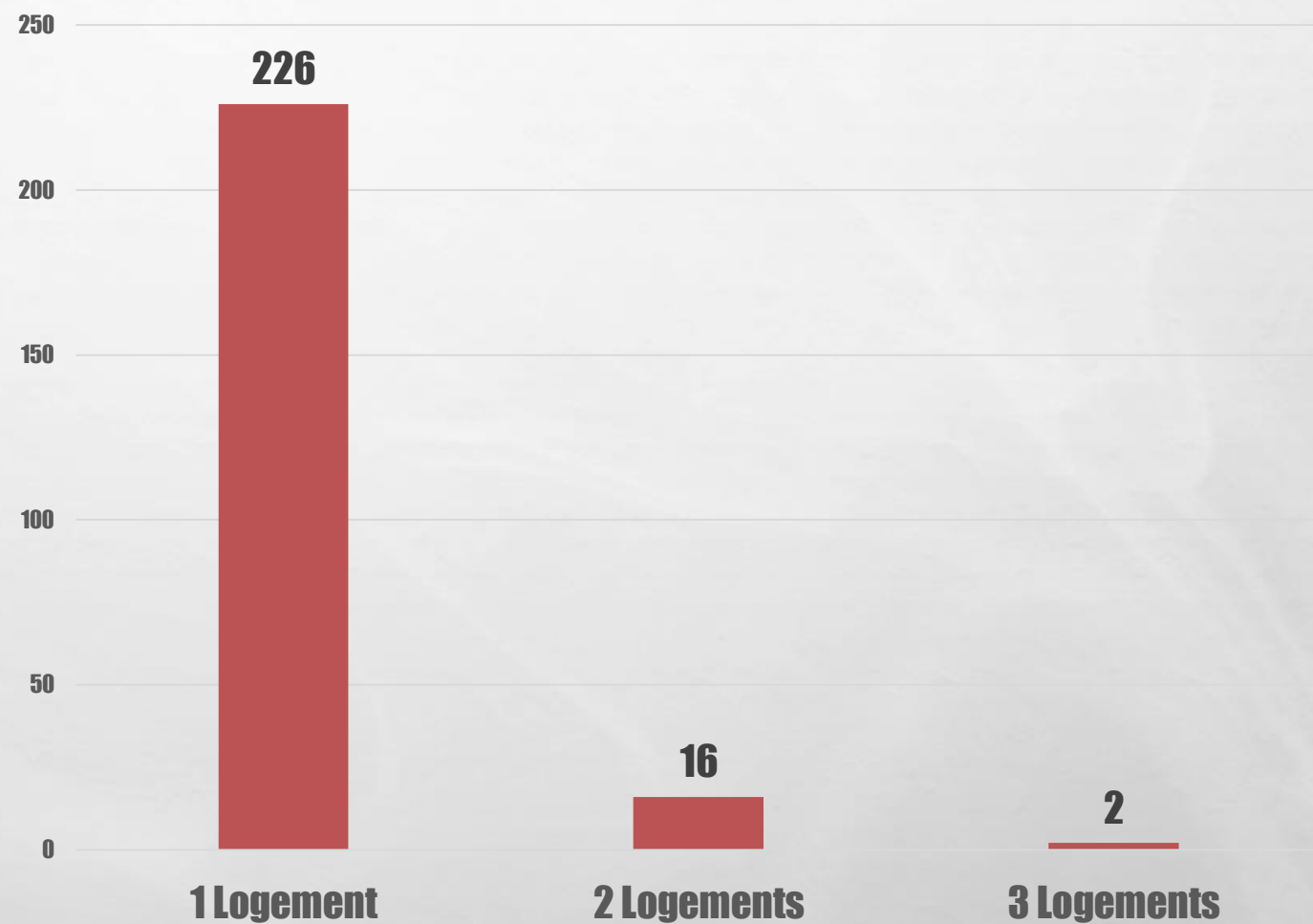
9- DEPUIS COMBIEN DE TEMPS (POUR LE PREMIER BIEN SI VOUS EN AVEZ PLUSIEURS) POSSÉDEZ-VOUS CE LOGEMENT ?



Nombre de répondants : 249

PROFIL DES BIENS

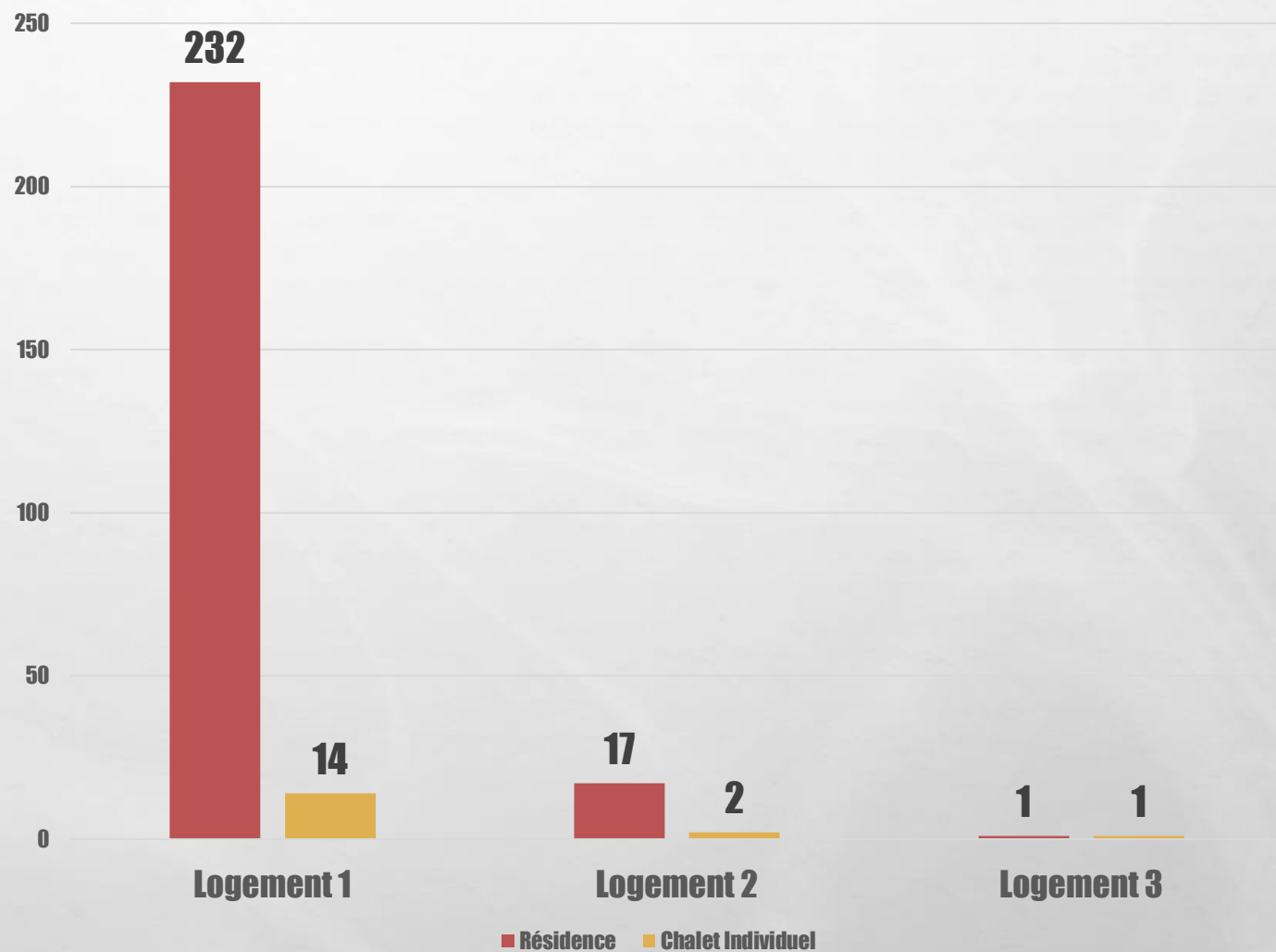
10- Combien de logements possédez-vous ?



Nombre de répondants : 244

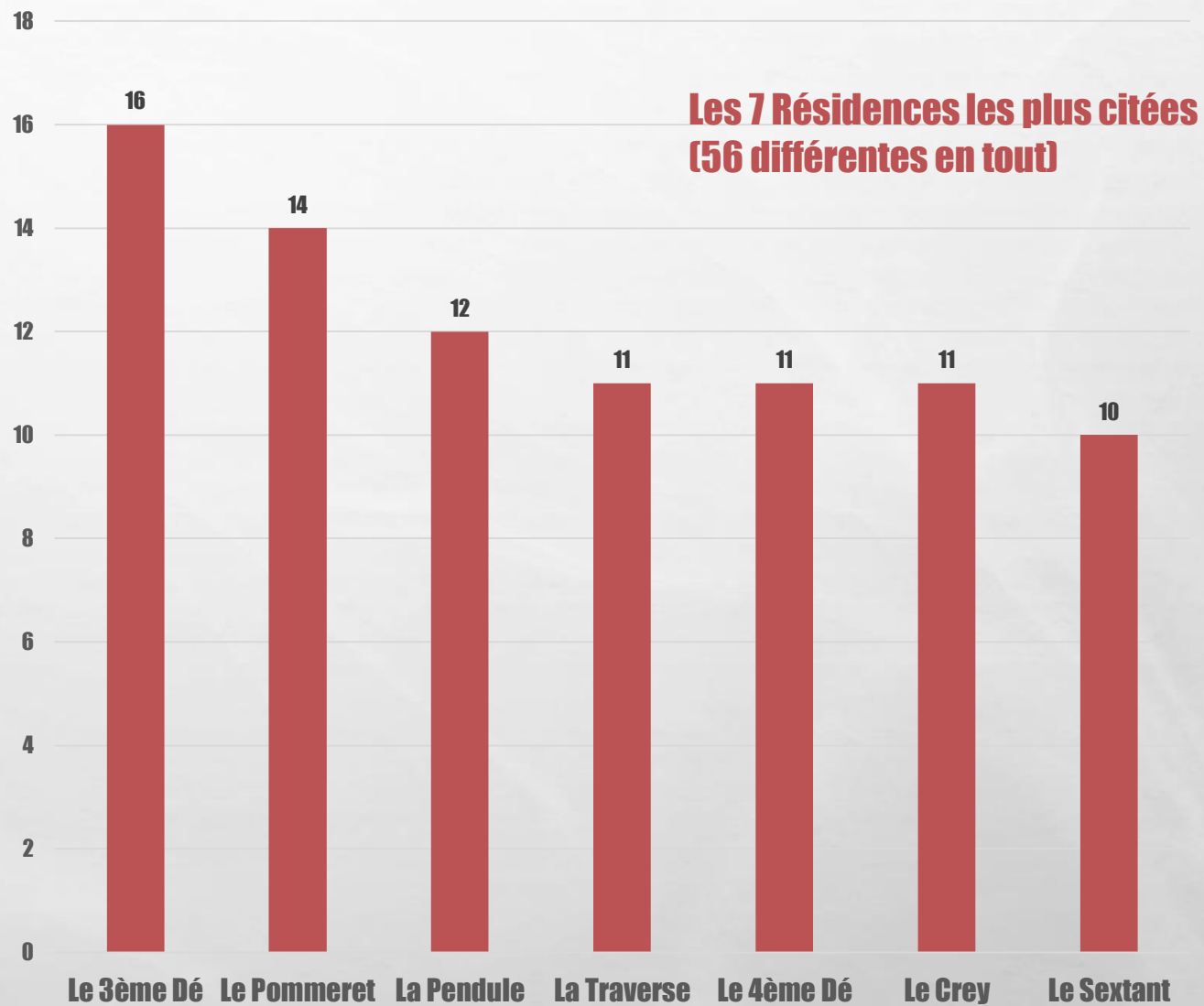
PROFIL DES BIENS

11- Dans quel type de bâtiment se situes vous ou votre logement ?



PROFIL DES BIENS

12- Quel est le nom de votre résidence ?



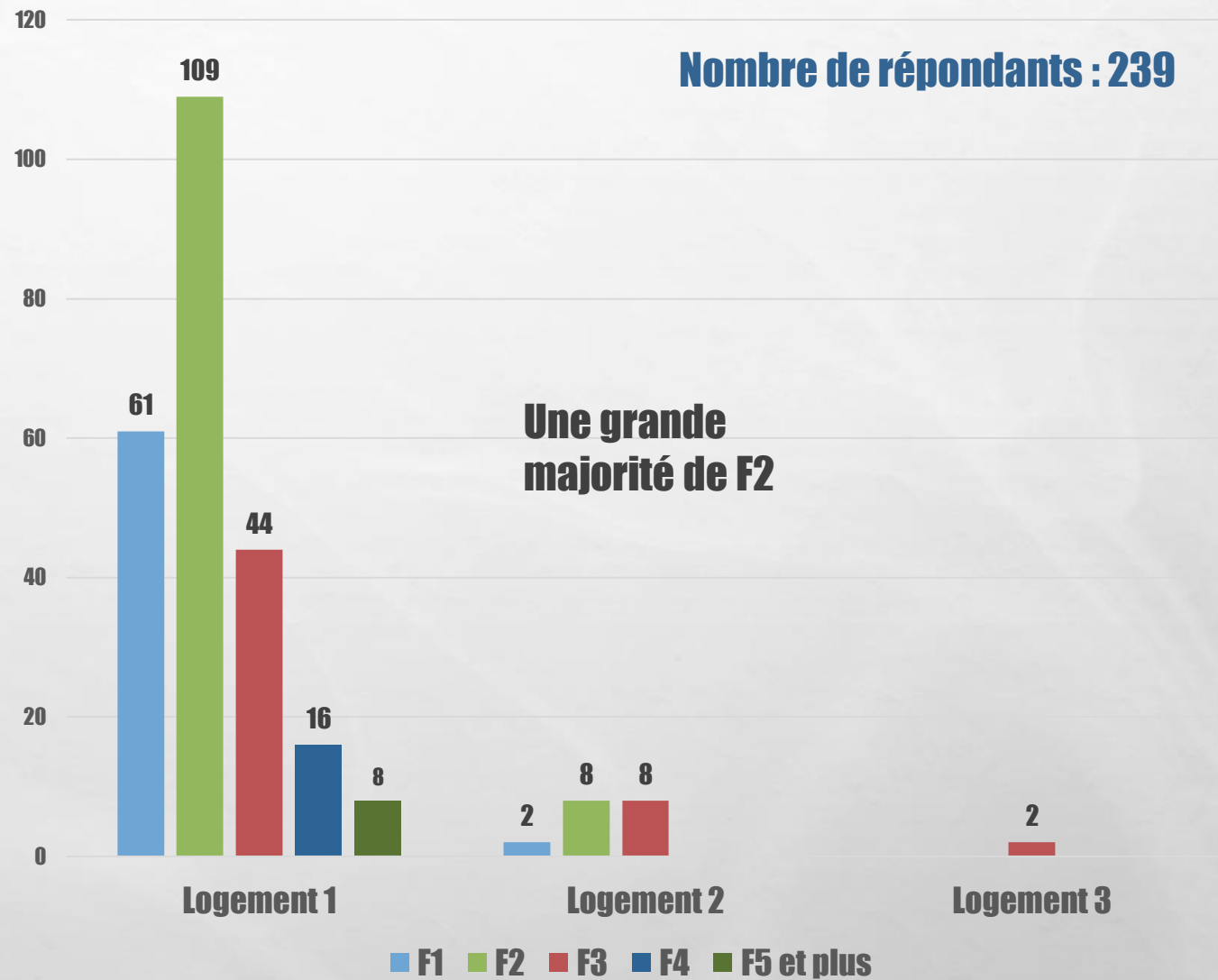
Les 7 Résidences les plus citées
(56 différentes en tout)

Nombre de répondants : 229

PROFIL DES BIENS

13- Quel type de logements possédez-vous ?

Nombre de répondants : 239



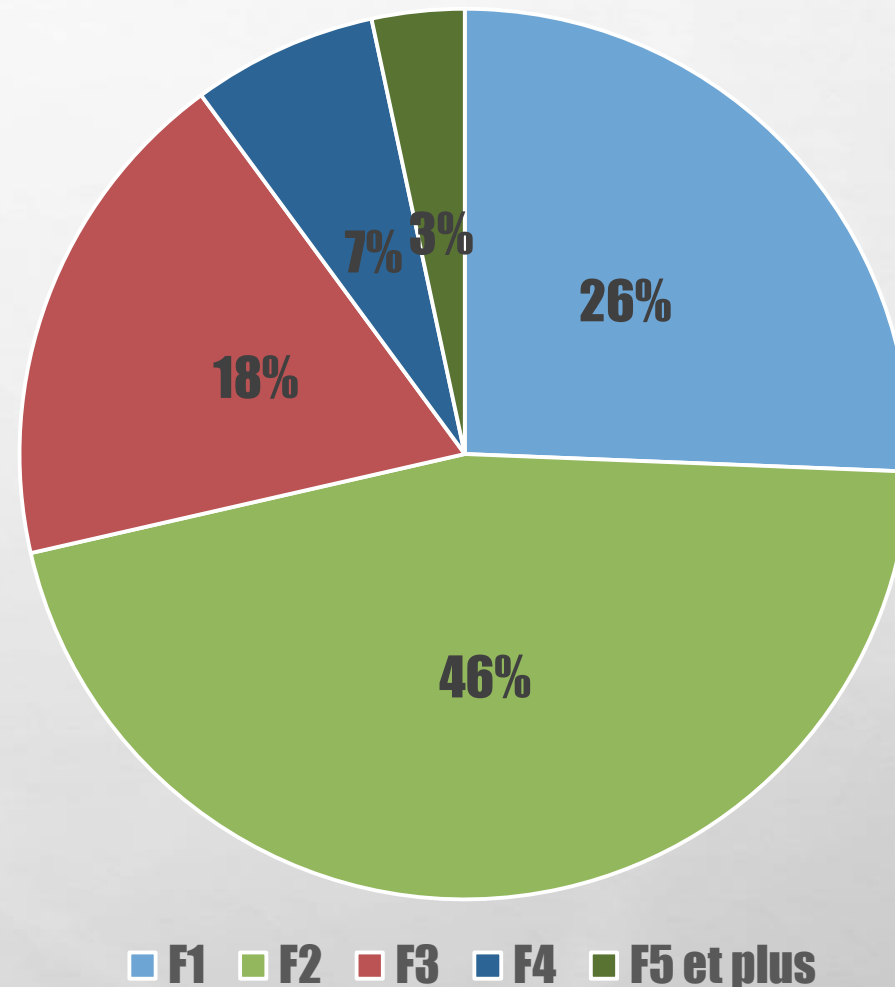
Une grande majorité de F2

72% des logements sont \leq à des F2

Les F4 + F5 ne représentent que 10% des logements

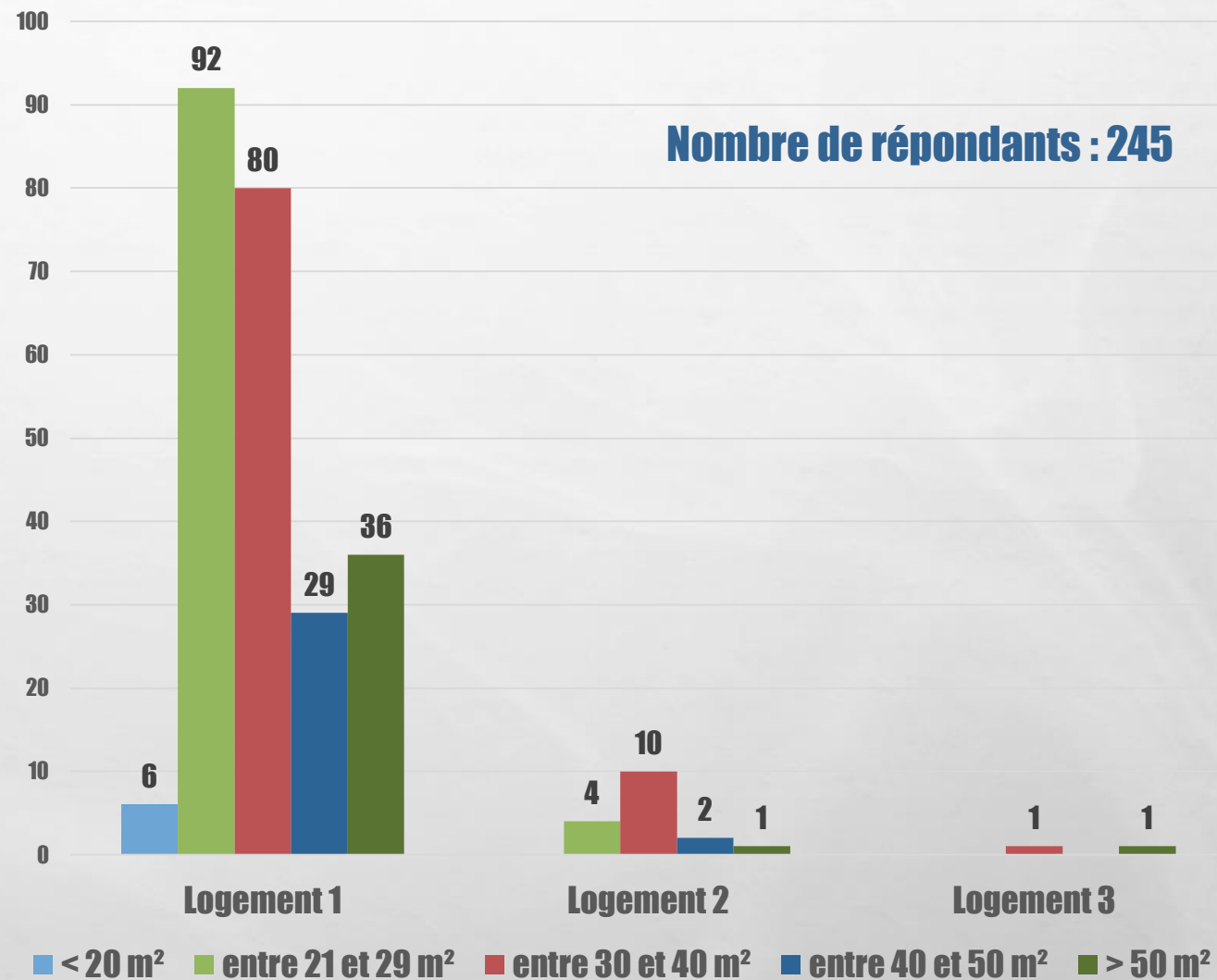
PROFIL DES BIENS

**13- Quel type de logements possédez-vous ?
ZOOM Logement 1**



PROFIL DES BIENS

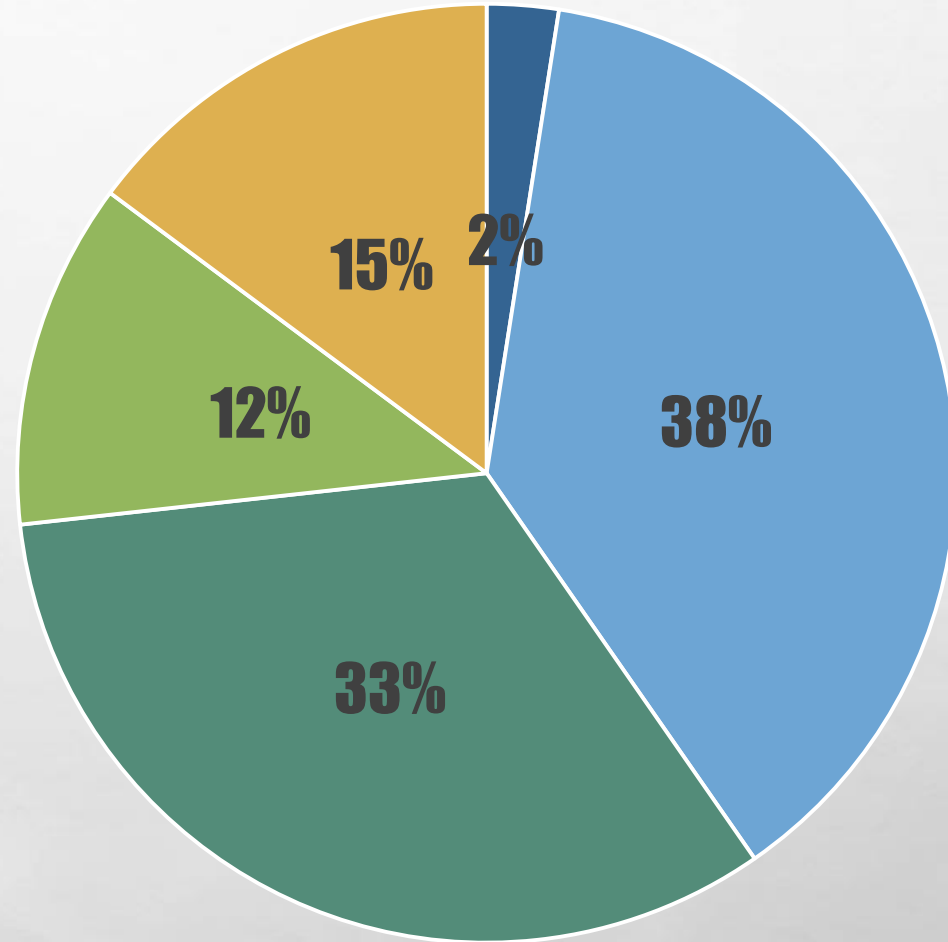
14- Quelle est la surface de votre ou vos logements ?



60% des logements ont une taille \geq à 30 m²

PROFIL DES BIENS

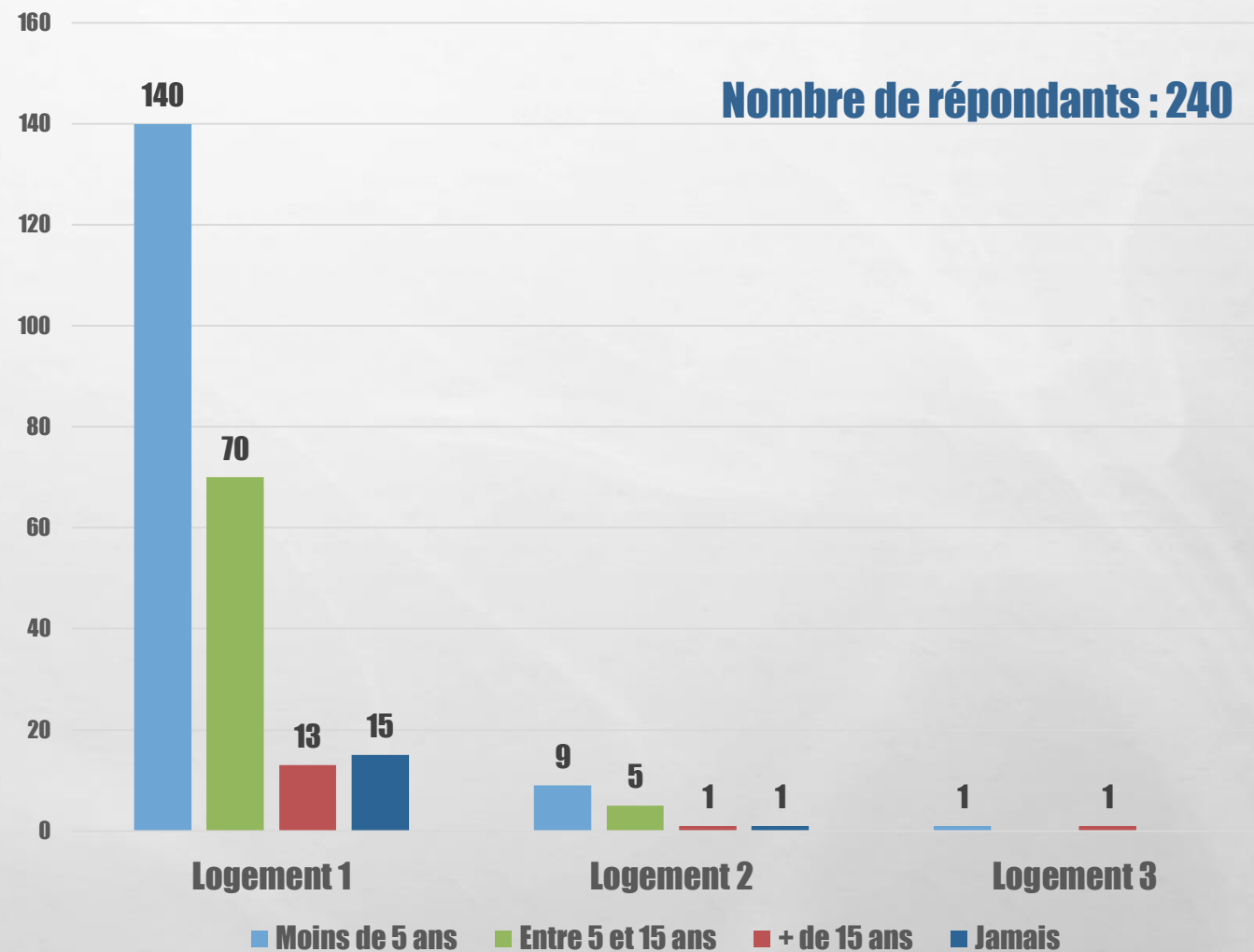
14- Quelle est la surface de votre ou vos logements ?
ZOOM Logement 1



■ < 20 m² ■ entre 21 et 29 m² ■ entre 30 et 40 m² ■ entre 40 et 50 m² ■ > 50 m²

PROFIL DES BIENS

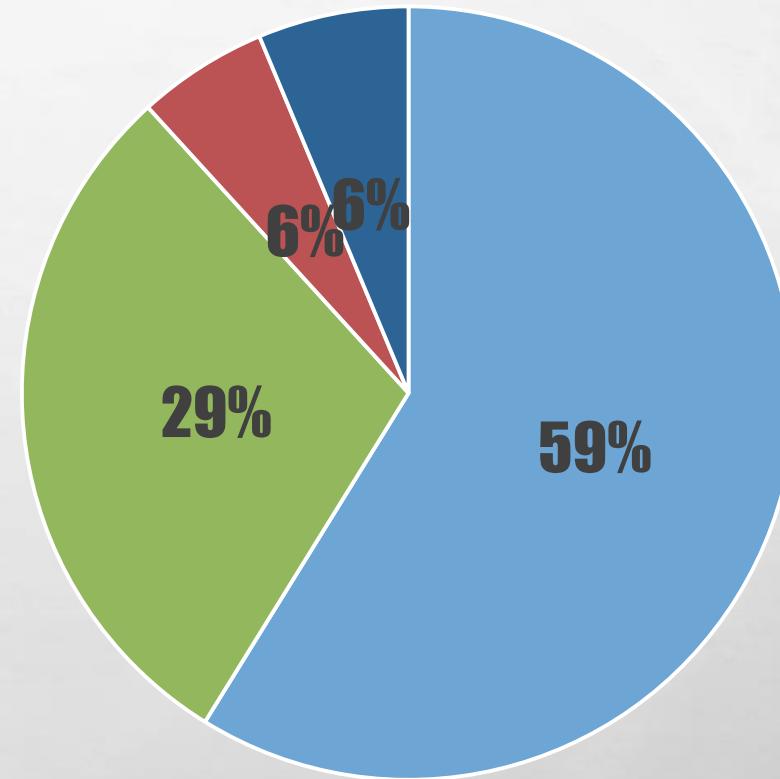
15- De quand date la dernière rénovation de votre/vos logement(s) ?



La notion de
rénovation reste
subjective

PROFIL DES BIENS

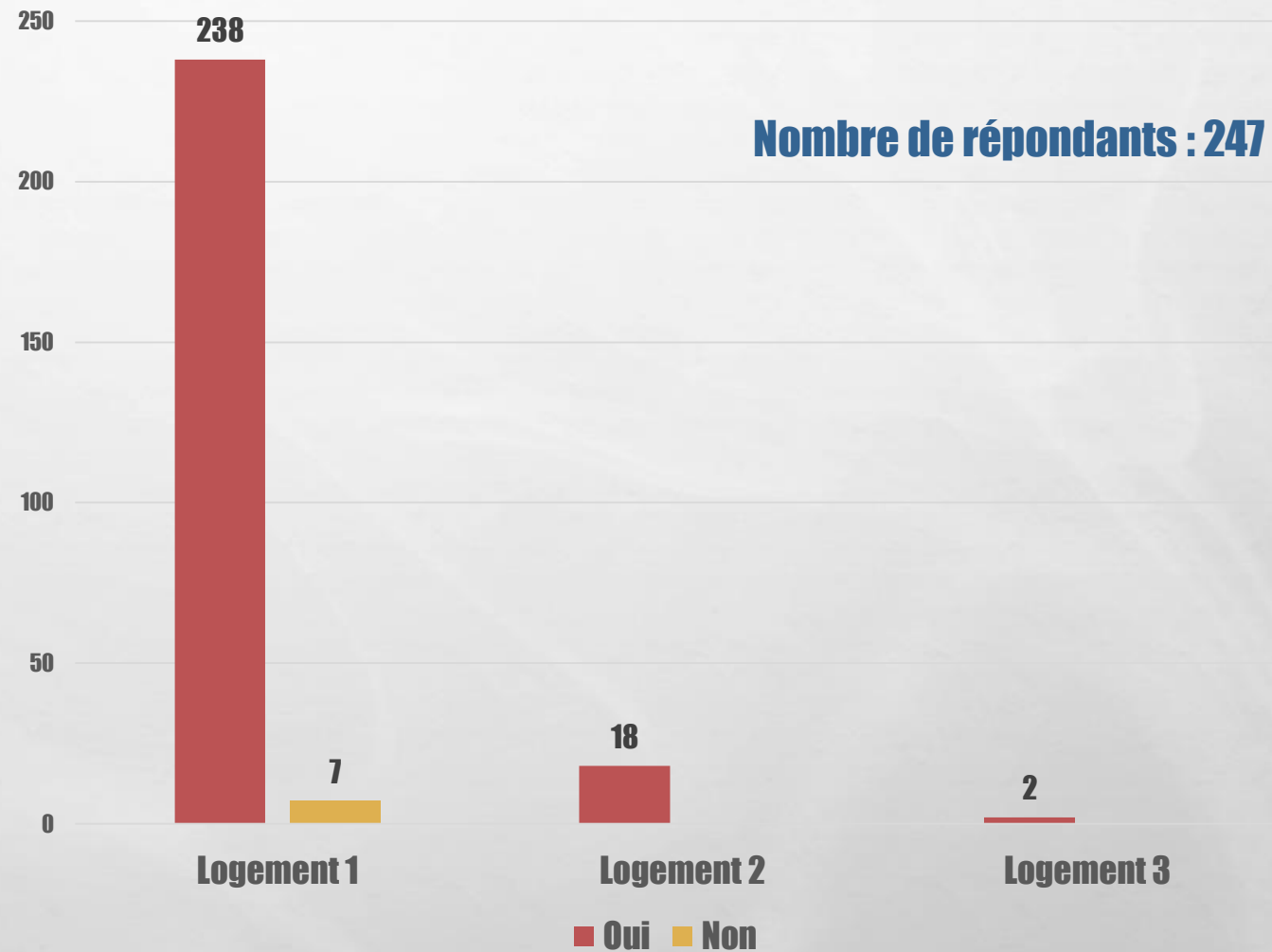
15- De quand date la dernière rénovation de votre/vos logement(s) ? ZOOM Logement 1



■ Moins de 5 ans ■ Entre 5 et 15 ans ■ + de 15 ans ■ Jamais

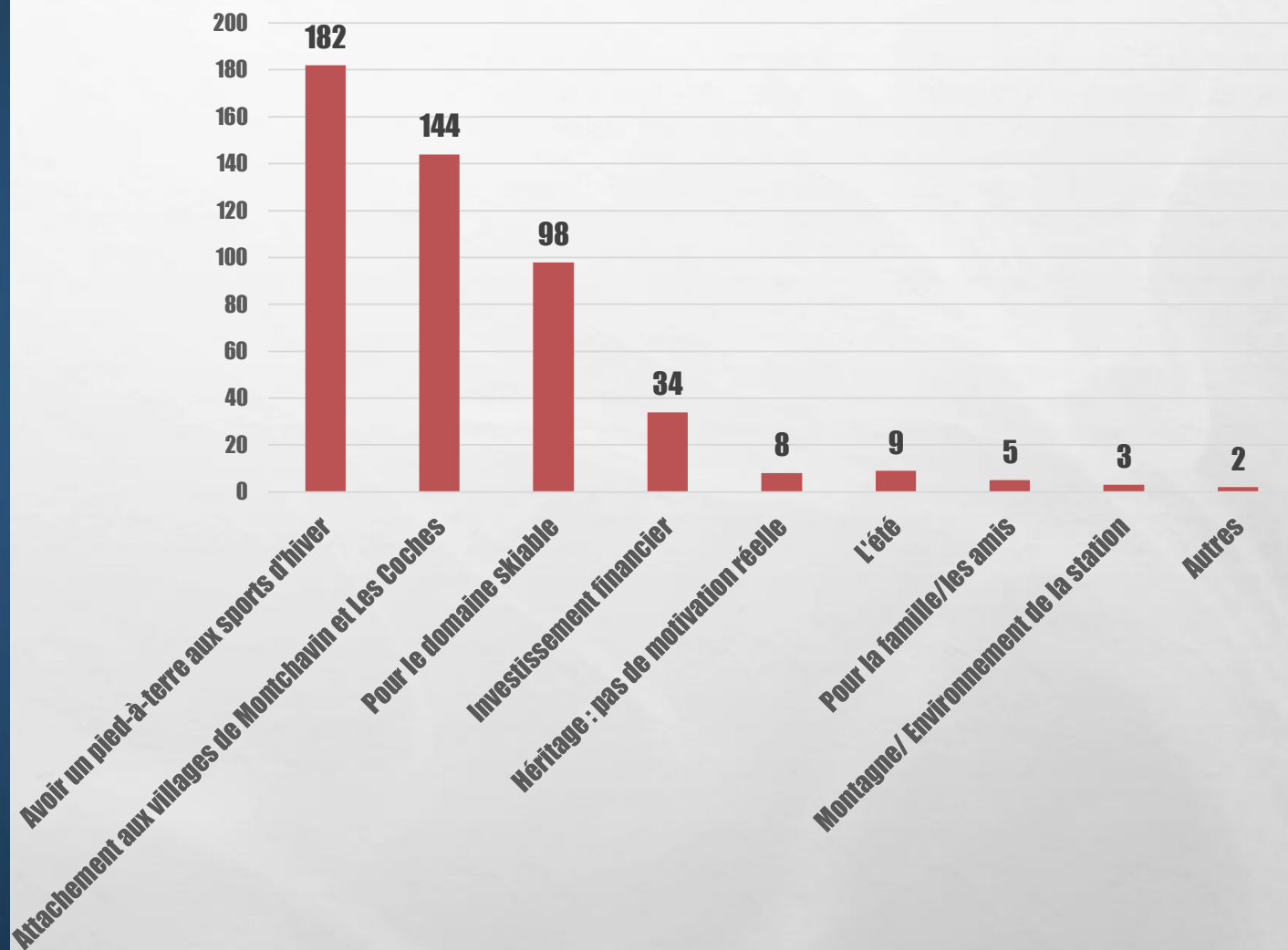
PROFIL DES BIENS

16- Votre ou vos logements possèdent-ils un balcon, terrasse ou espace extérieur ?



UTILISATION DU BIEN

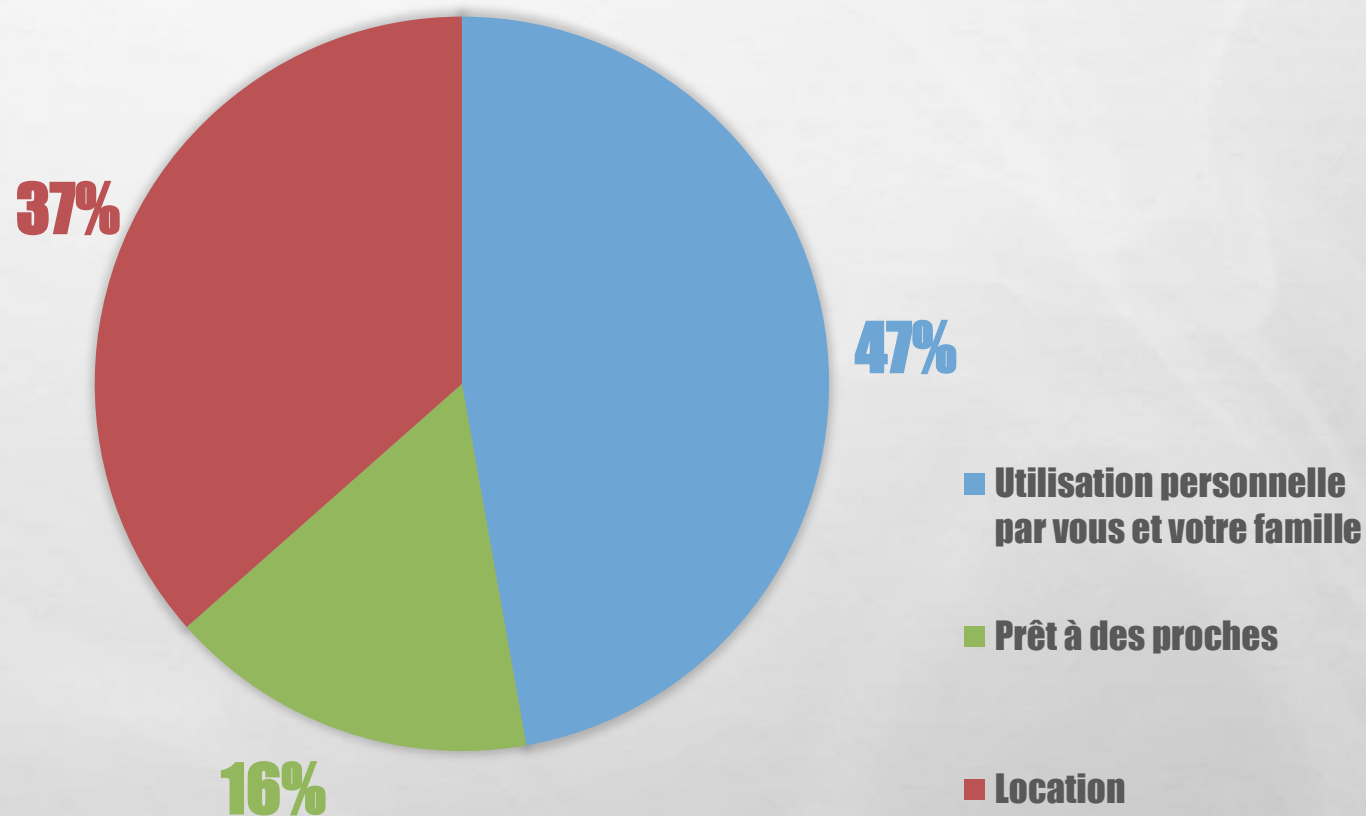
17- Quelle est votre motivation à être propriétaire de ce(s) bien(s)?



Nombre de répondants : 247

UTILISATION DU BIEN

**18- COMMENT EST-UTILISÉ /SONT-UTILISÉS
PRINCIPALEMENT CE(S) BIEN(S) AUJOURD'HUI
(PLUSIEURS CHOIX POSSIBLES) ?**



Nombre de répondants : 247

**Tous propriétaires confondus, près des $\frac{3}{4}$
d'entre eux souhaitent louer davantage**

Points de repère :

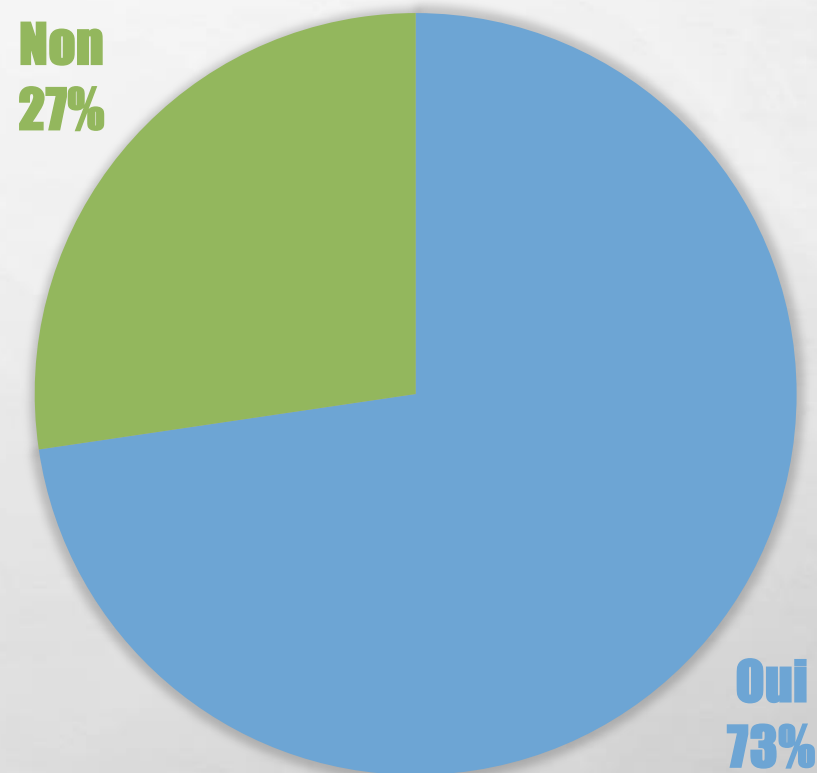
71% des propriétaires se déclarent loueurs

29% se déclarent non (ou peu) loueurs

Pour 37% la location est l'usage principal

UTILISATION DU BIEN

19- SOUHAITERIEZ-VOUS LOUER DAVANTAGE ?



Nombre de répondants : 169

PROPRIÉTAIRES LOUEURS SOUHAITANT LOUER PLUS

20- Si oui, quels sont les freins ?



Le manque de locataires est un frein à la location pour 77,7% des propriétaires loueurs

Nombre de répondants : 130

PROPRIÉTAIRES LOUEURS NE SOUHAITANT PAS LOUER PLUS

21- Si non, pour quelles raisons ?



Les 3 principales raisons:

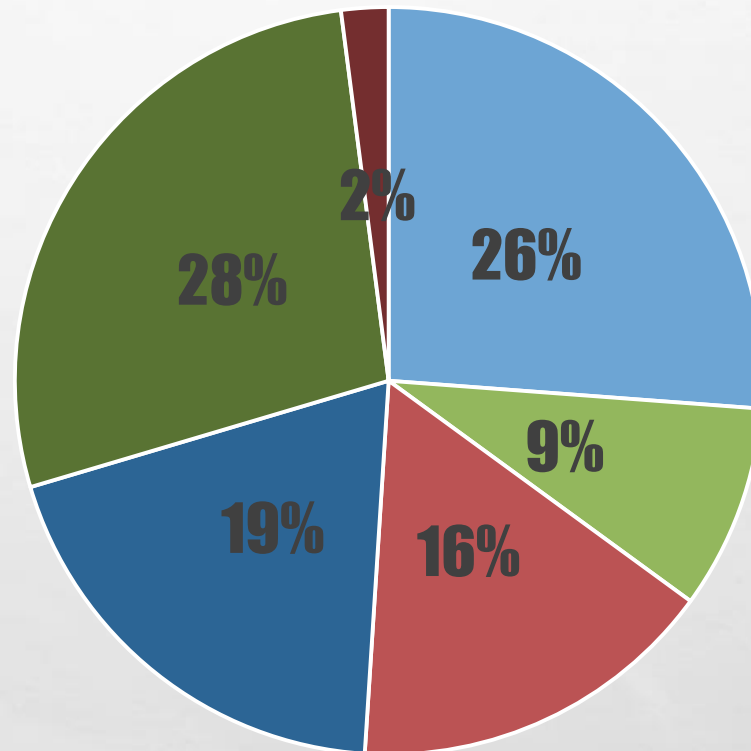
- Liberté d'occupation
- Peur des dégradations
- Lourdeur de la gestion

Nombre de répondants : 65

NB: les motivations « Participer au développement durable de la station » et « Aide à la rénovation » sont de niveau comparable

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

22- Qu'est-ce qui pourrait vous motiver à louer davantage ?

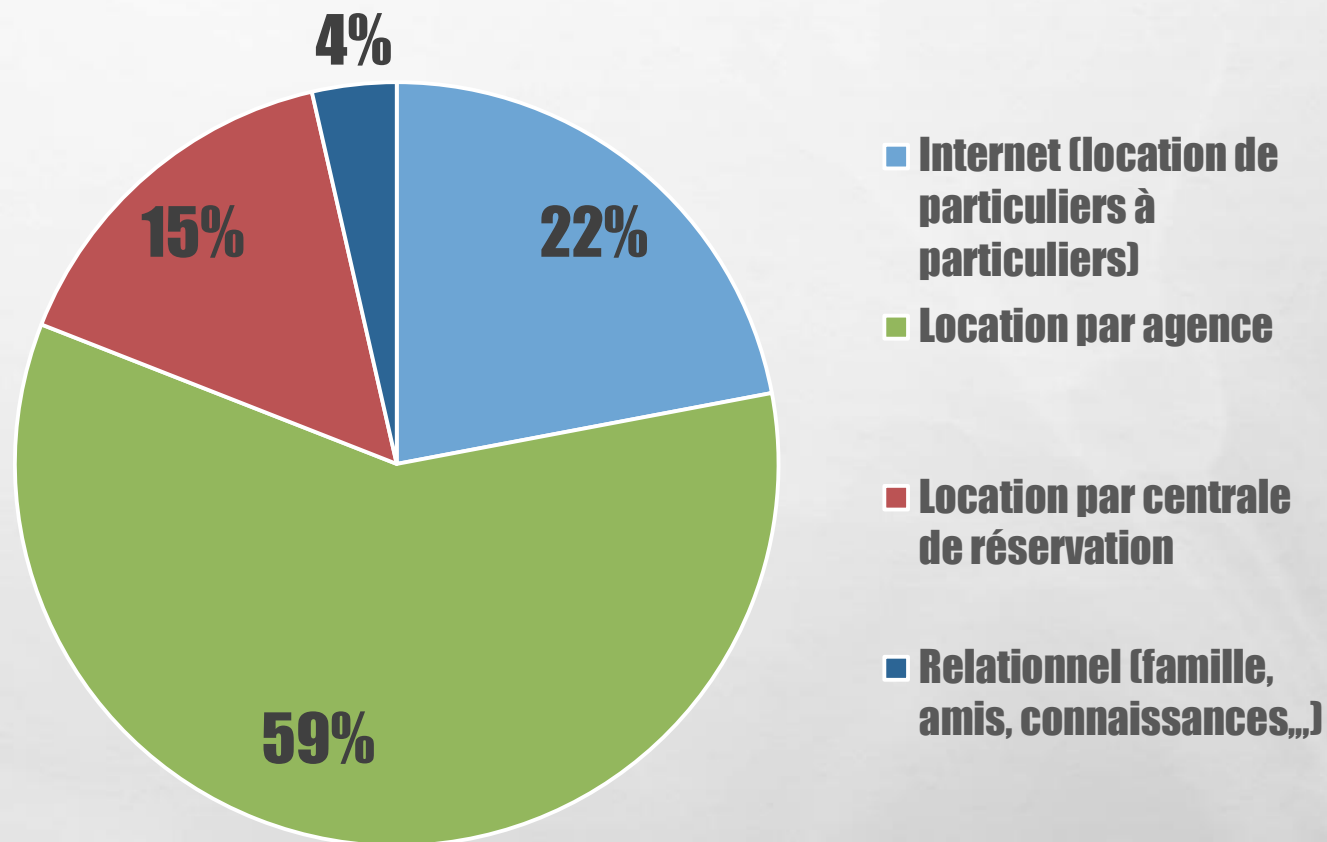


- Retombées financières réelles
- Facilitation de la location avec une prise en charge par un tiers ou aide sur certains volets
- Participer au développement durable de la station
- Aide à la rénovation de l'appartement
- Avantages octroyés au sein de la station (tarifs préférentiels pr forfait, activités, commerçants...)
- Autres

Nombre de répondants : 137

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

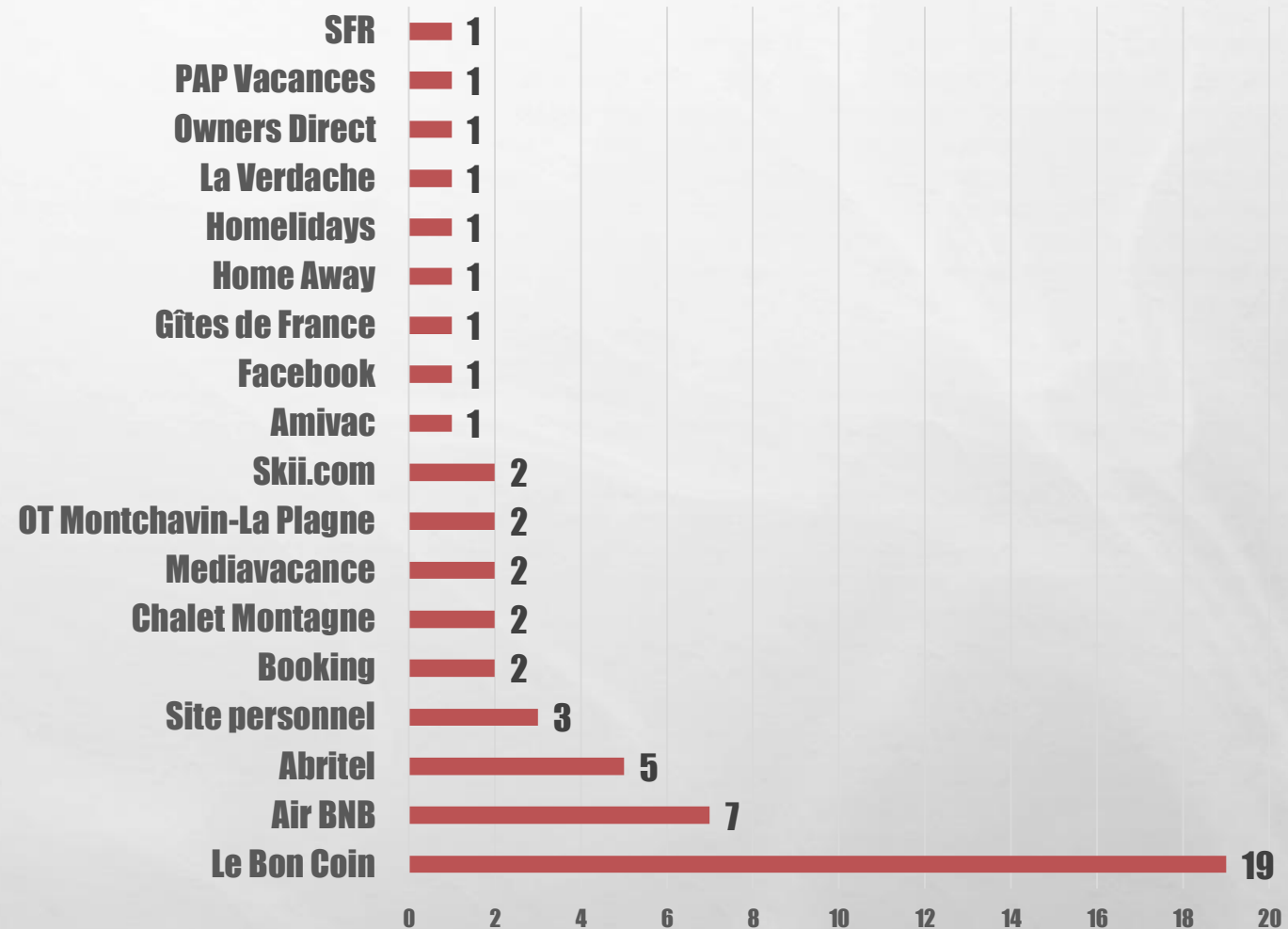
23- Quel canal utilisez-vous pour louer votre (vos) bien(s) ?



Nombre de répondants : 140

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

24- Si vous utilisez internet, quel(s) site(s) utilisez-vous ?

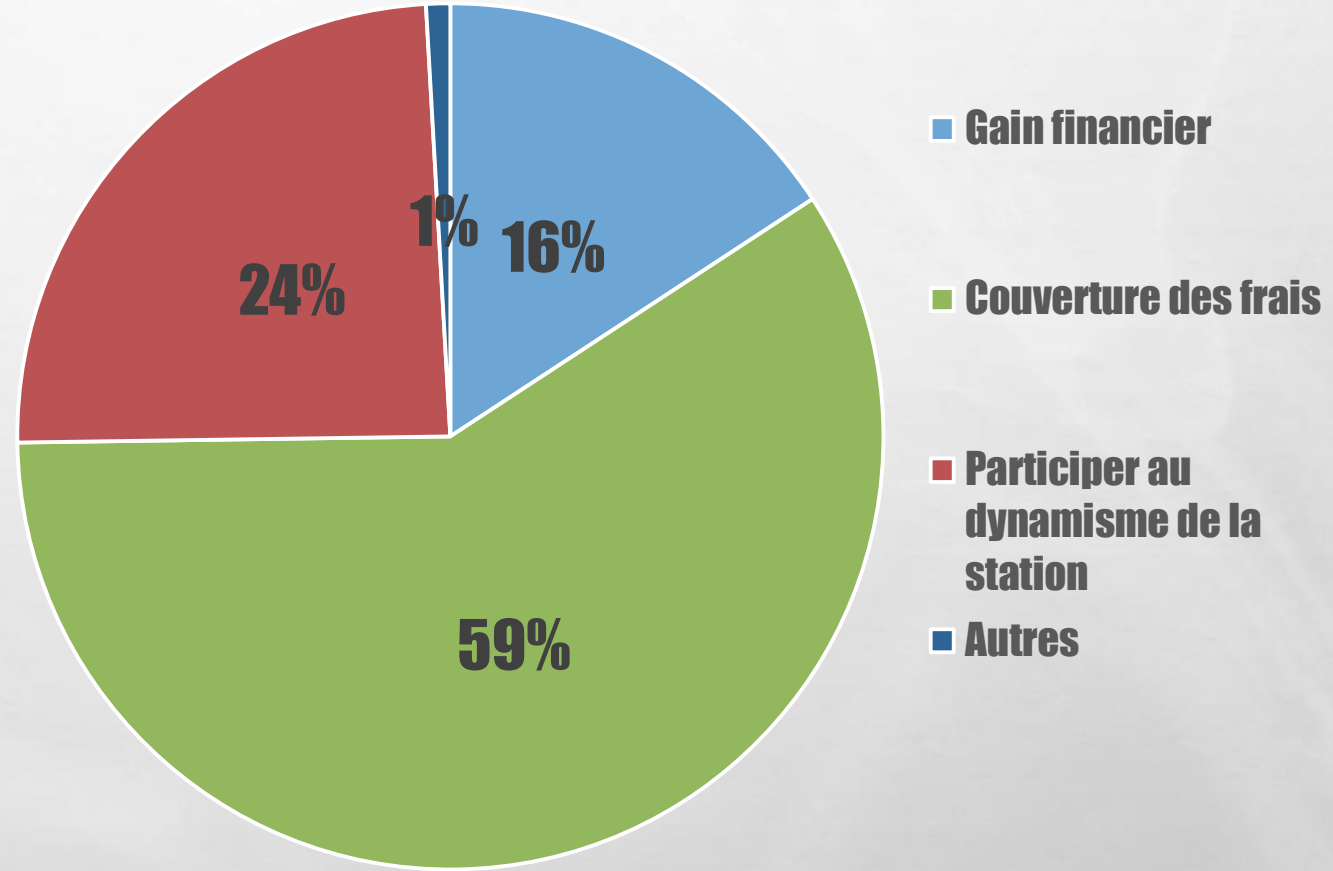


Nombre de répondants : 38

Davantage de propriétaires déclarent être motivés par le fait de participer au dynamisme de la station que par un gain financier

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

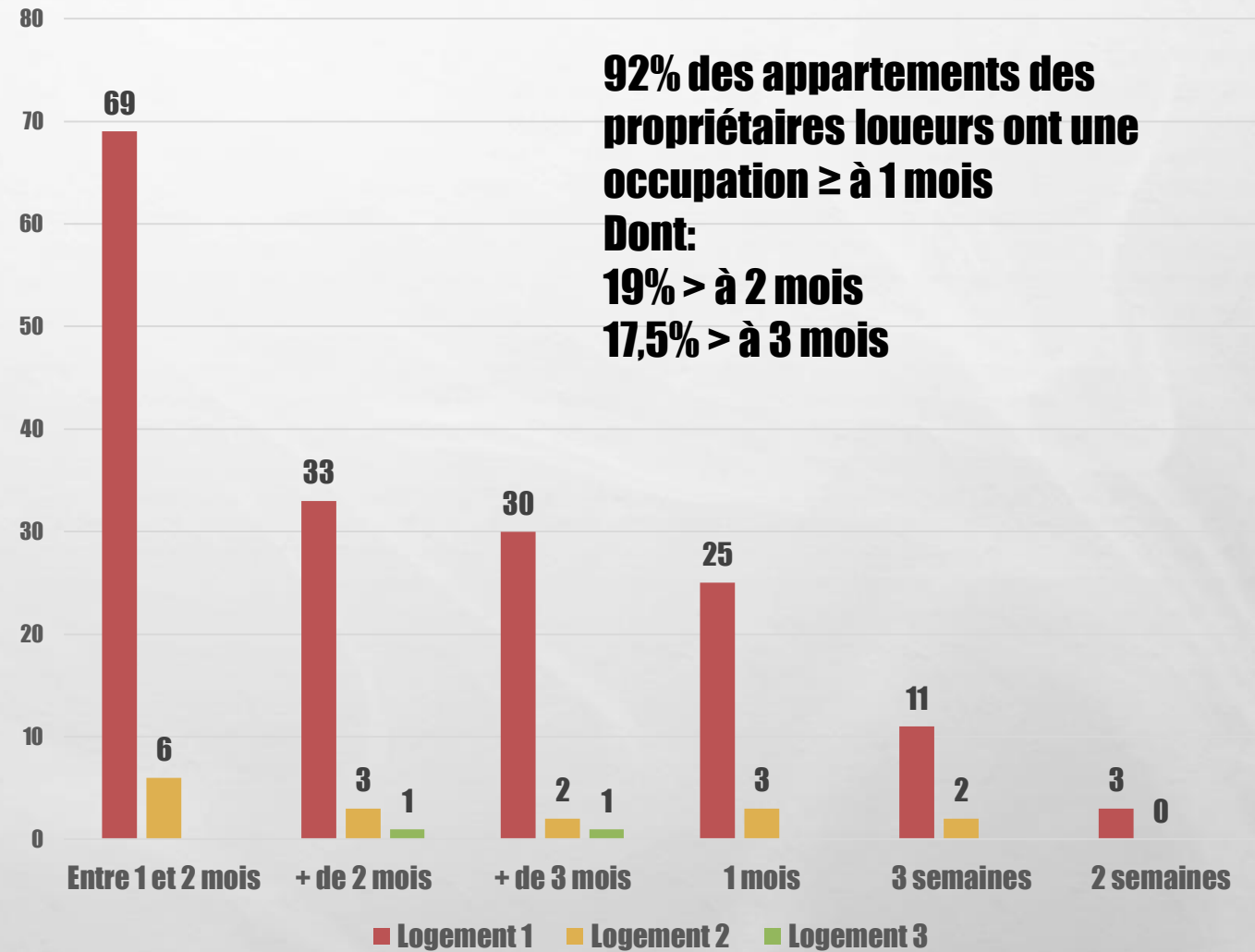
25- Quelle est votre principale motivation pour louer ?



Nombre de répondants : 145

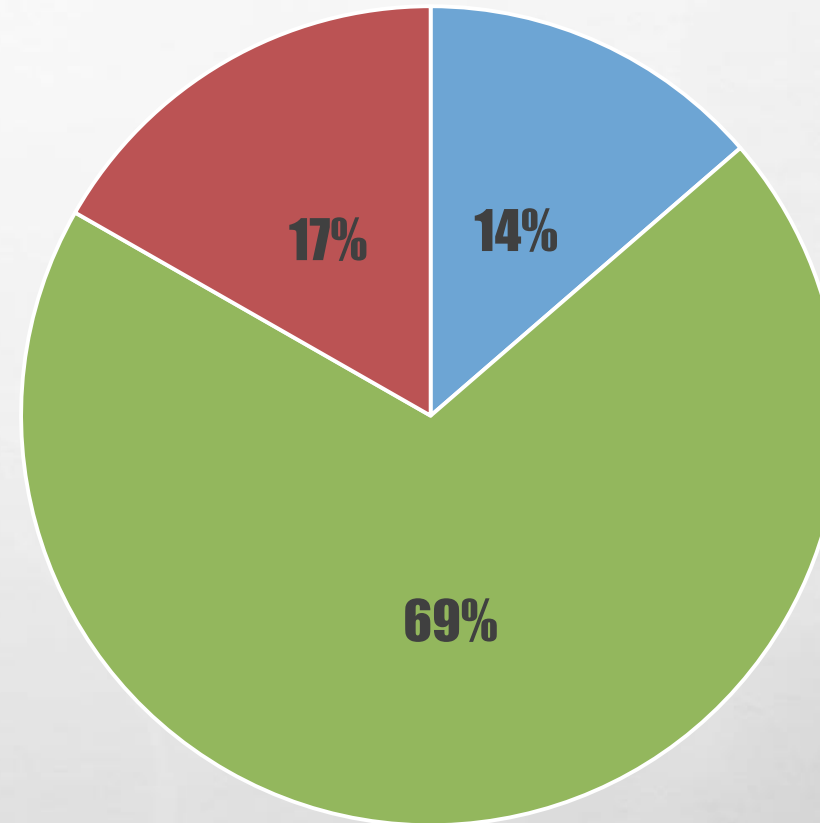
PROPRIÉTAIRES LOUEURS

26- Tout usage confondu, combien de temps par an environ votre appartement est-il occupé ?



PROPRIÉTAIRES LOUEURS

27- A quelle période l'appartement est-il généralement le plus occupé ?



- Saison d'hiver hors vacances scolaires
- Saison d'hiver pendant les vacances scolaires
- Saison d'été

Nombre de répondants : 171

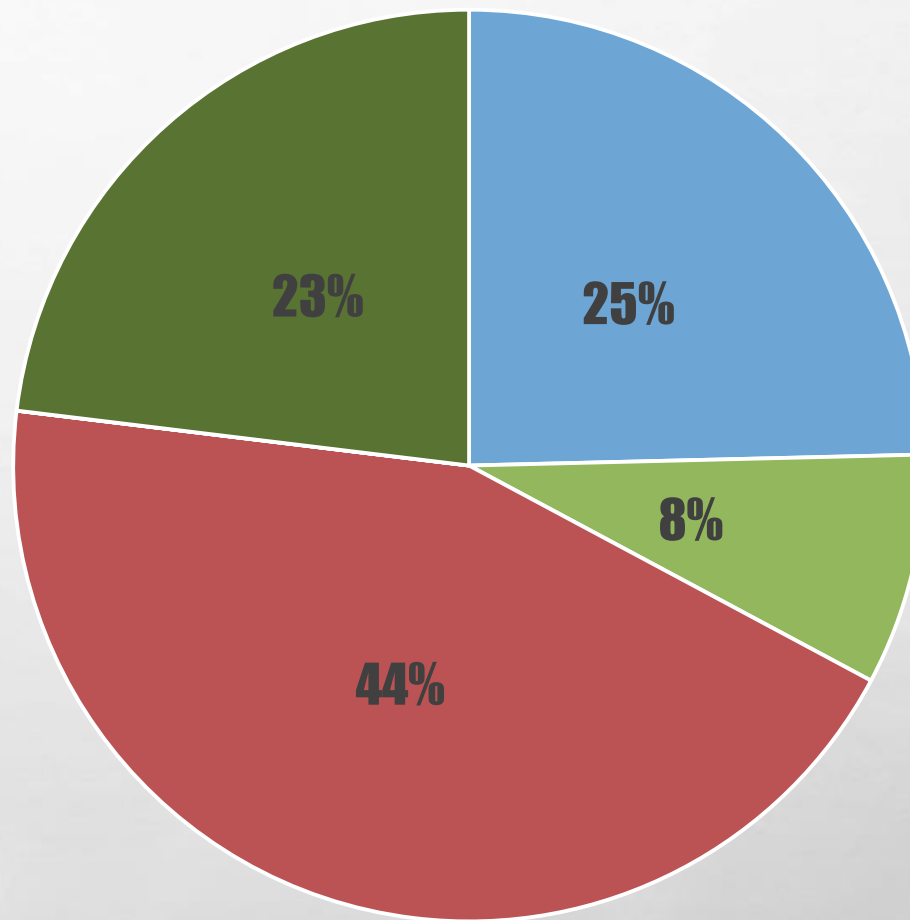
44% envisagent de louer davantage

Aucun n'envisage de louer moins

23% envisagent de rénover (à mettre en regard avec 19% de « nouveaux » propriétaires depuis – de 5 ans?)

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

28- Dans les 5 ans à venir, envisagez-vous concernant cet appartement de ...



■ Ne rien changer ■ Vendre ■ Louer davantage ■ Louer moins ■ Rénover

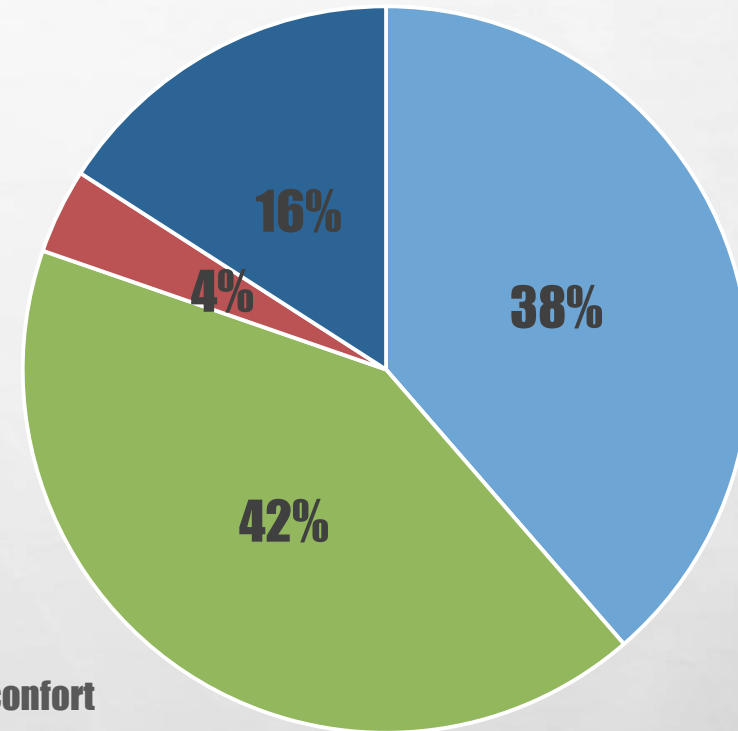
Nombre de répondants : 168

La Principale motivation à la rénovation est de louer mieux

16% citent le développement durable de la station

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

29- Si vous souhaitez rénover votre logement, quelles sont les raisons ? (plusieurs choix possibles)

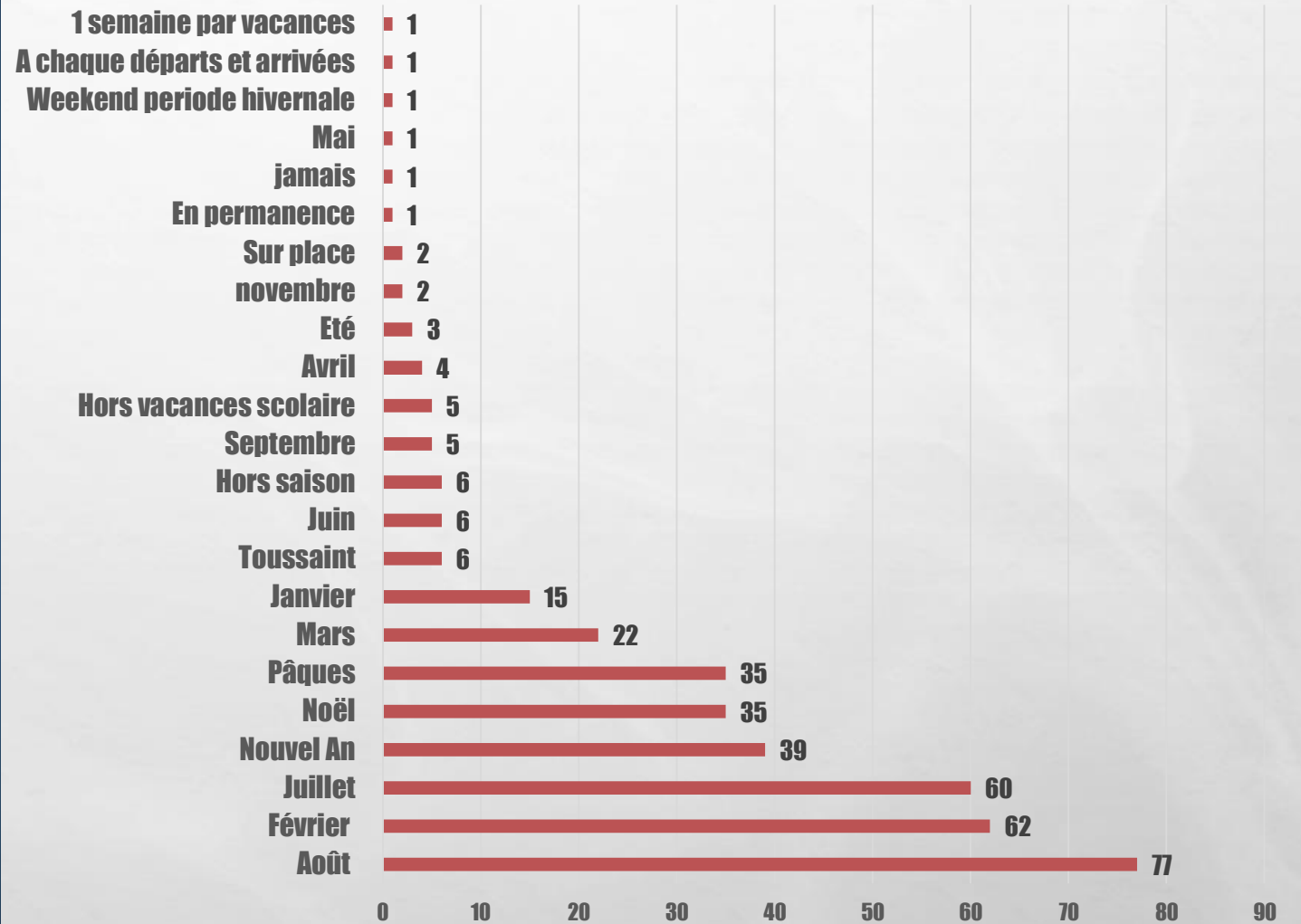


- Pour votre confort
- Pour mieux louer
- Pour les avantages fiscaux
- Pour le développement durable de la station

Nombre de répondants : 99

PROPRIÉTAIRES LOUEURS

30- En tant que propriétaire, à quelle(s) période(s) êtes-vous habituellement personnellement présent?



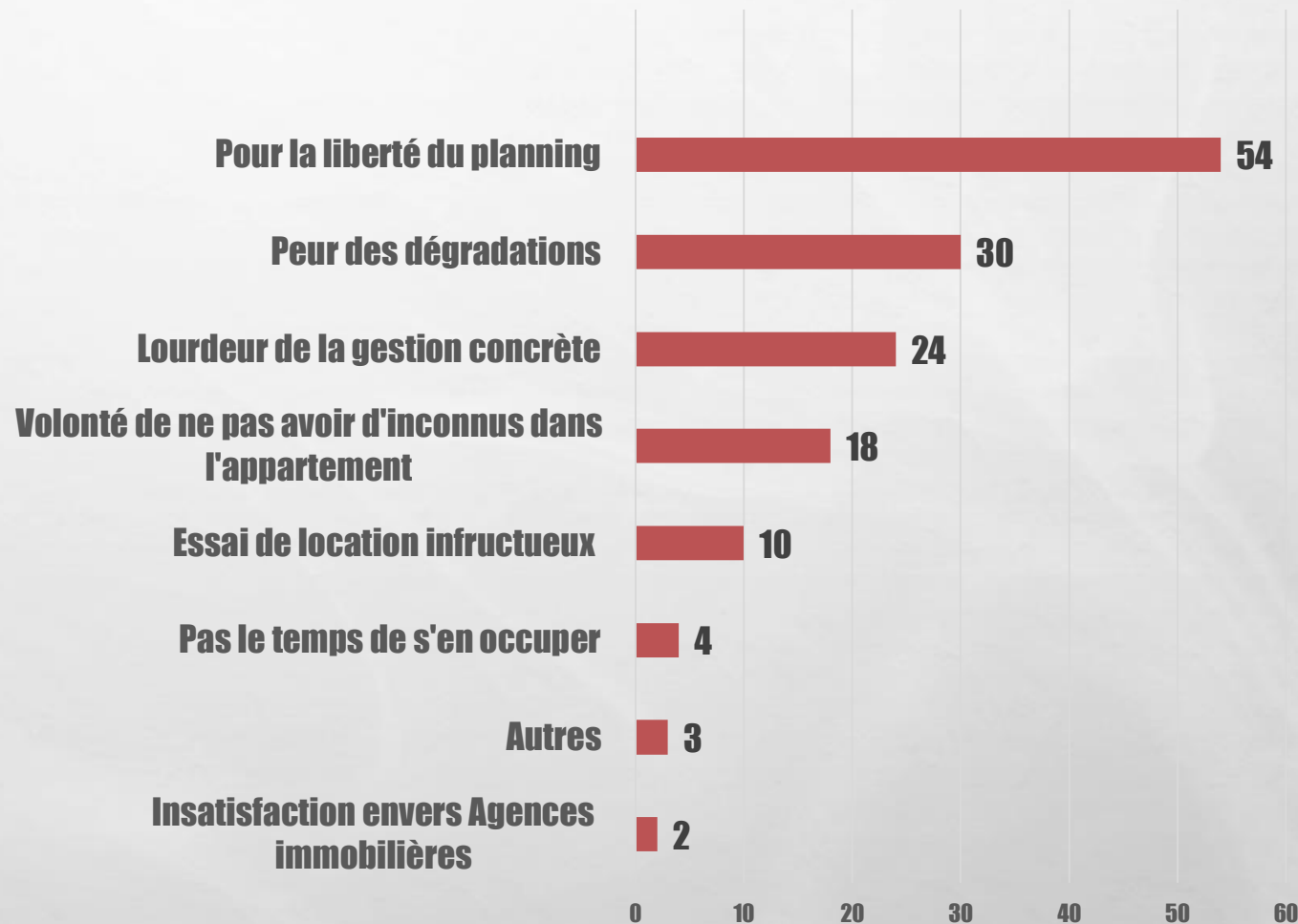
Nombre de répondants : 163

Rappel Les 3 principales raisons citées par les propriétaires loueurs ne souhaitant pas louer plus :

- Liberté d'occupation
- Peur des dégradations
- Lourdeur de la gestion

PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

31- Quelles sont les raisons pour lesquelles vous ne louez pas ?



Nombre de répondants : 66

Rappel des principales motivations des propriétaires loueurs à louer :

- Retombées financières réelles (50%)
- Avantages au sein de la station (14%)
- Aide à la rénovation (13%)

PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

Rappel : Principales motivations des propriétaires loueurs à louer davantage:

- Avantages au sein de la station (28%)
- Retombées financières réelles (26%)
- Aide à la rénovation (19%)
- Développement durable de la station (16%)

32- Qu'est-ce qui pourrait vous motiver à louer ?

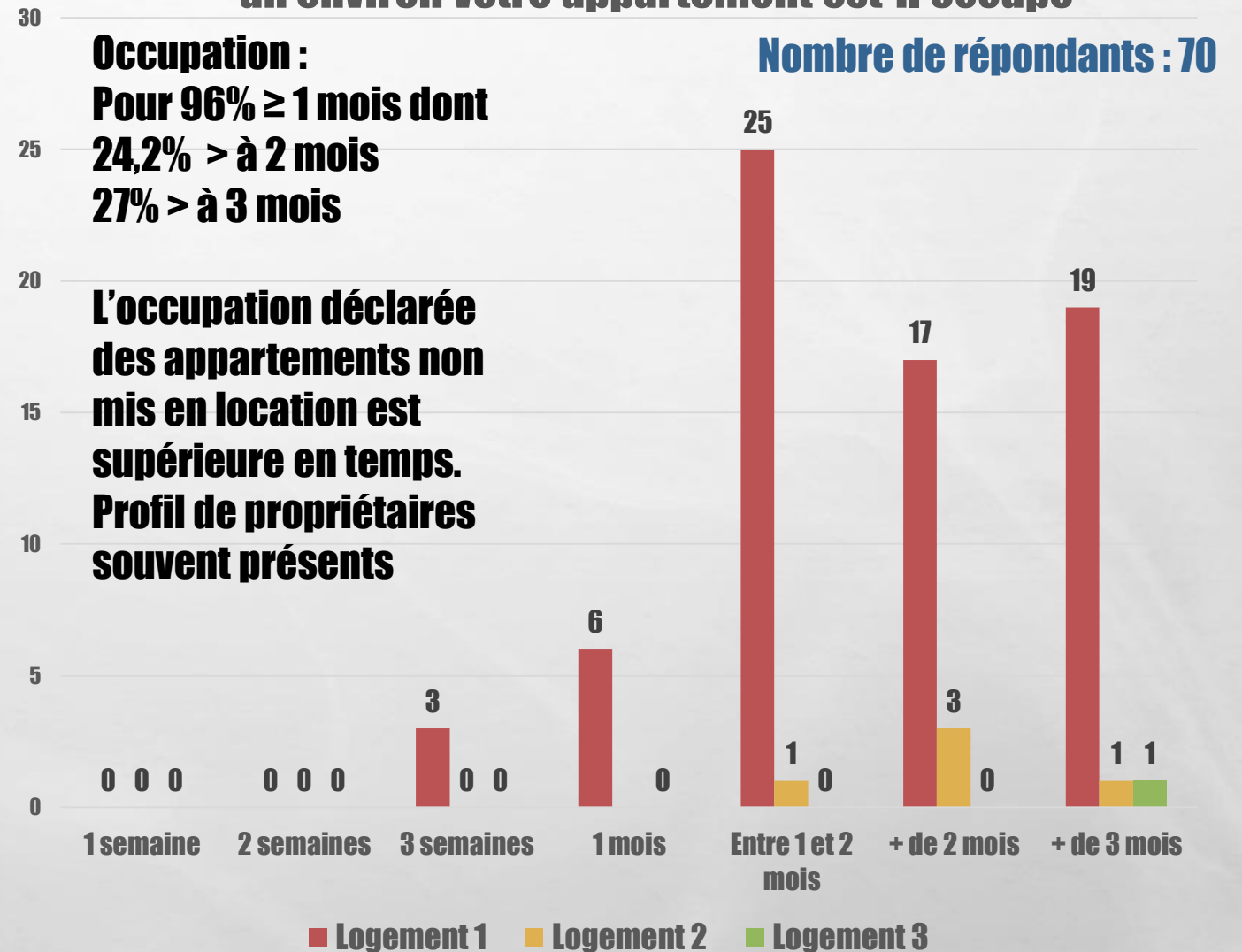


Nombre de répondants : 53

Rappel propriétaires loueurs:
92% ont une occupation \geq à 1 mois dont:
19% > à 2 mois
17,5% > à 3 mois

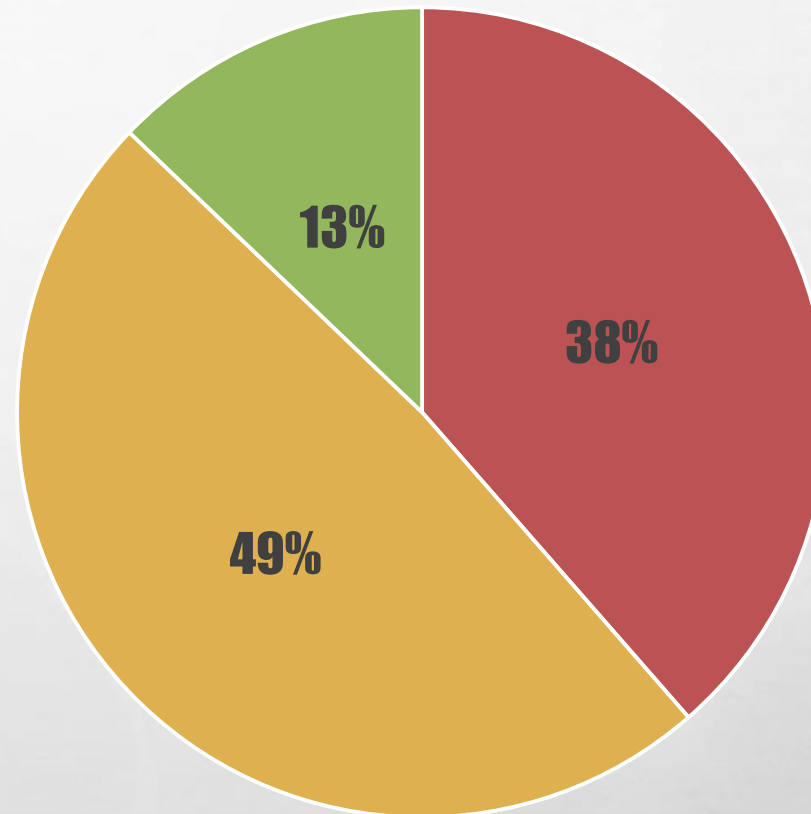
PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

33- Tout usage confondu, combien de temps par an environ votre appartement est-il occupé



PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

34- A quelle période l'appartement est-il généralement le plus occupé ?



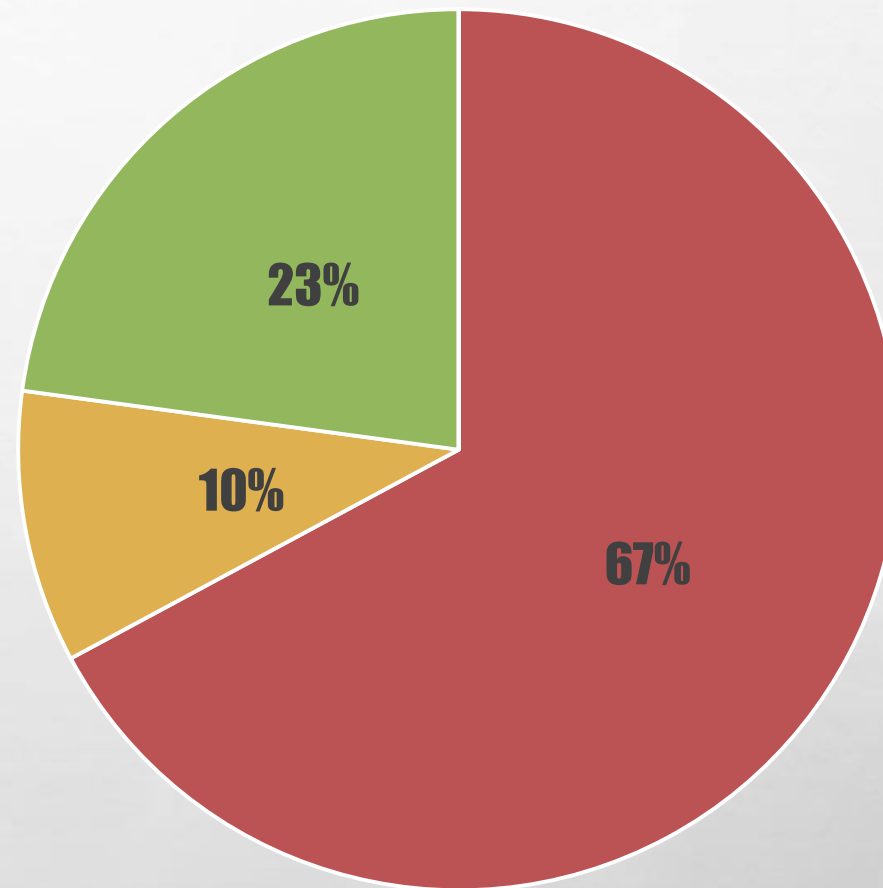
- Saison d'hiver hors vacances scolaires
- Saison d'hiver pendant les vacances scolaires
- Saison d'été

Nombre de répondants : 70

Rappel Propriétaires loueurs:
44% envisagent de louer davantage
Aucun n'envisage de louer moins
8% envisagent de vendre

PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

**35- Dans les 5 ans à venir, envisagez-vous
concernant cet appartement de ...**



■ Ne rien changer ■ Vendre ■ Louer davantage ■ Louer moins

Nombre de répondants : 70

PROPRIÉTAIRES PEU OU PAS LOUEURS

36- En tant que propriétaire, à quelle(s) période(s) êtes-vous habituellement personnellement présent?

Nombre de répondants : 70



L'ambiance et le cadre sont très largement cités comme des points forts, loin devant le domaine skiable

1- Station village (23%)

2- Situation géographique (21%)

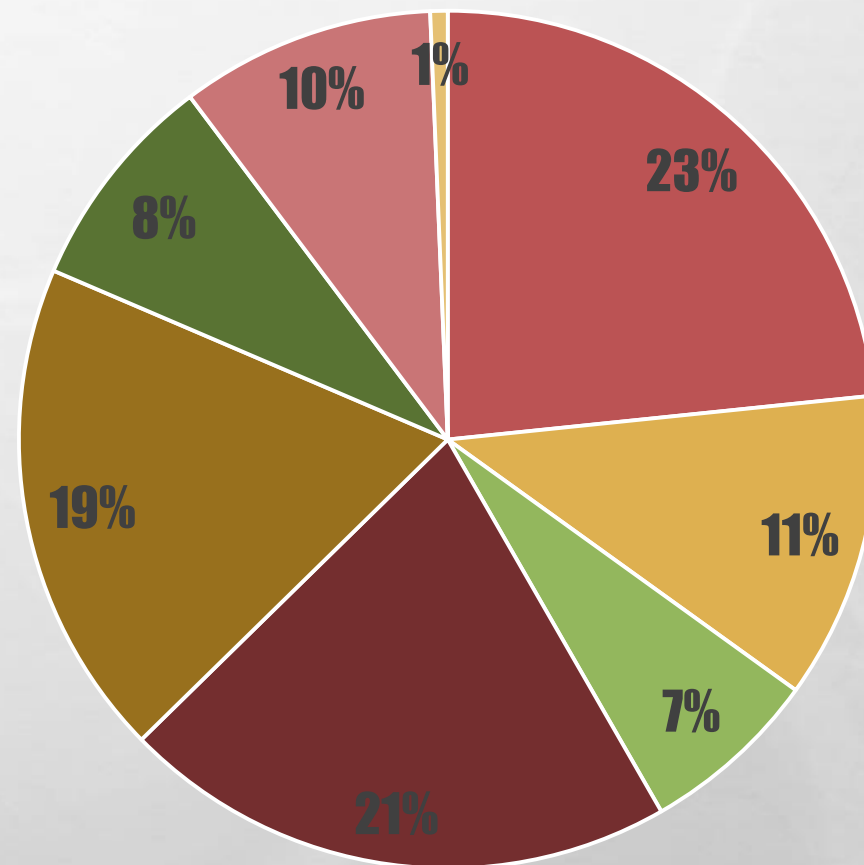
3- Station familiale/conviviale (19%)

LA STATION

Nombre de répondants : 232 avec souvent plusieurs réponses

37- Concernant la station de Montchavin-la Plagne*, selon vous, ses points-forts :

- Station Village, architecture, authenticité
- Le domaine skiable
- le charme d'un petit village au cœur d'un grand domaine
- Sa situation géographique
- Une station familiale et conviviale
- Le calme et la beauté du cadre naturel
- Commerces, activités et services
- Autres



Q37 – VERBATIM DES POINTS FORTS

**Station village
clame et charmant
ayant garder son
authenticité**

**Le vaste domaine
skiabile de
Paradiski**

**Petite station de
charme tranquille et
familiale qui donne
accès à un grand
domaine**

**Au pied des pistes
et proche du train**

**Altitude agréable
pour une famille
avec jeunes
enfants**

**Station de moyenne
montagne familiale
et conviviale**

**La beauté du site;
panorama magnifique
sur la chaîne du Mont-
Blanc**

**Des services et activités
intéressants : médecin,
pharmacie, piscine,
cinéma, clubs enfants
,animations....hiver
comme été**

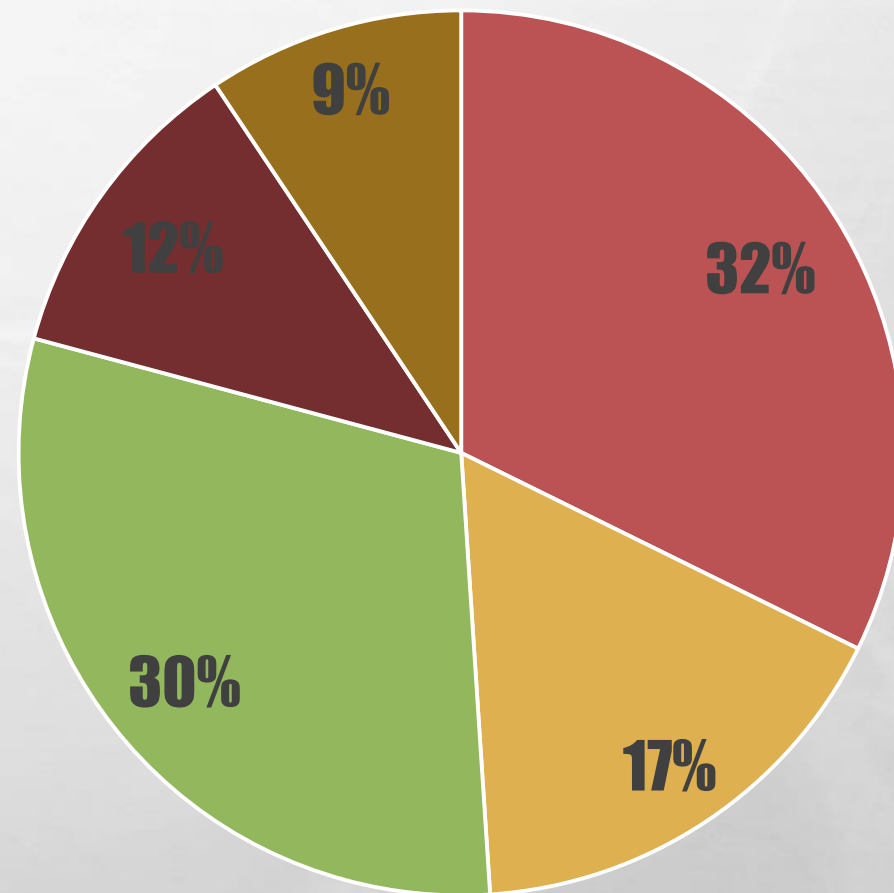
**Beaucoup de
possibilités été
comme hiver pour
ceux qui aime les
sports de montagne**

LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec
des fois plusieurs réponses

37- POINT FORT - Zoom sur la situation géographique

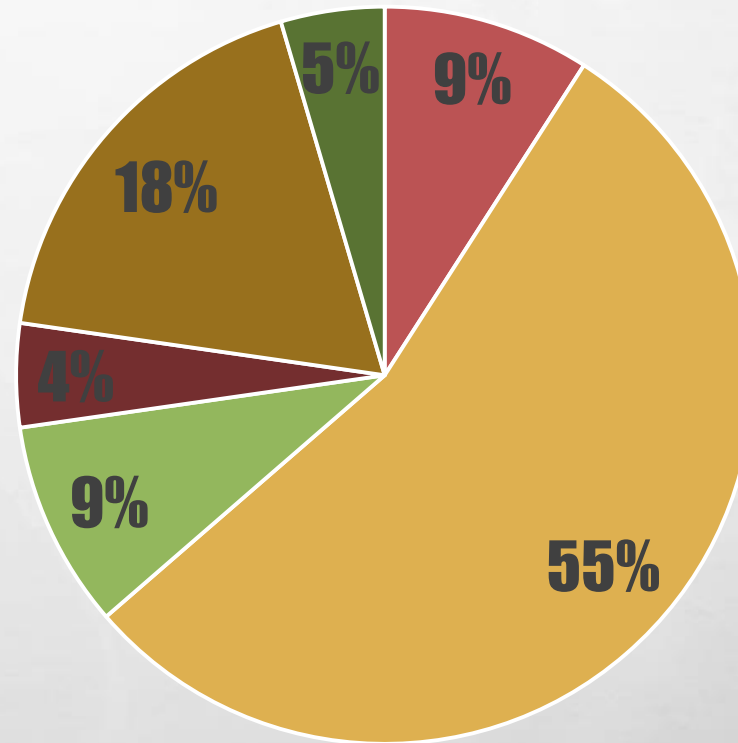
- Accès facile aux autres stations (La Plagne, Les Arcs, Peisey-Vallandry)
- Proximité des pistes et des remontées mécaniques
- Proximité de la Vallée, de la gare de Landry, de Lyon...
- Une altitude modérée et agréable
- Autres ou non précisé



LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec
des fois plusieurs réponses

37- POINT FORT - Zoom sur les activités et services



- Espace aquatique
- Commerces
- Randonnées et promenades l'été
- Diversité des activités
- Navettes gratuites
- Autres

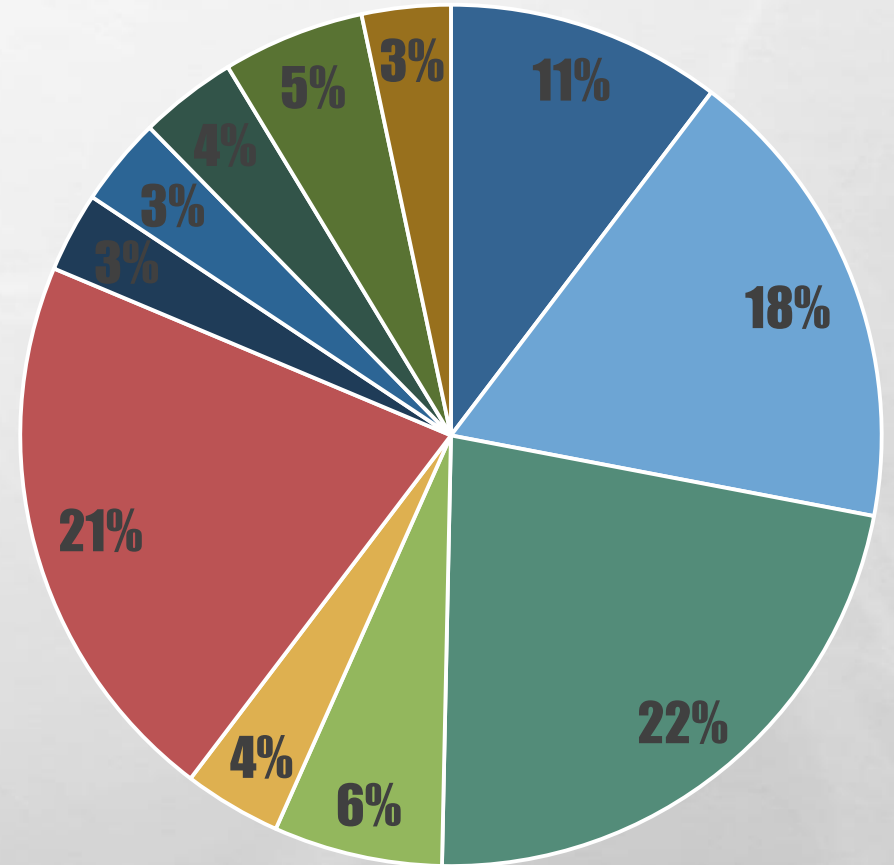
- 1- Tarifs élevés (22%)
- 2- Animations et activités (21%)
- 3- Les commerces (18%)
- 4- L'enneigement (11%)

LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec parfois plusieurs réponses

38- Concernant la station de Montchavin-la Plagne*, selon vous, ses points faibles

- Enneigement (du fait de l'altitude)
- Les commerces
- Les tarifs élevés
- Communication pour renommée station insuffisante
- Disparition du nom Les Coches
- Animations, activités
- Manque d'entretien et de propreté des espaces publics
- Parkings
- Insuffisance de navette, circulation piétonne
- Considération, avantages et information des propriétaires
- Perte de l'identité village de la station



Q38 – VERBATIM DES POINTS FAIBLES

Il nous est arrivés d'être présents les derniers jours d'août, il ne nous reste que Bourg st Maurice pour les courses

Accueil parfois limite de certains commerçants

Tarifs pas assez dégressifs pour une famille

Pour la famille d'un propriétaire, dont le logement est "gratuit" la semaine de ski à Montchavin revient plus cher que les prix pratiqués par certains voyagistes et il est plus économique de skier dans une autre station même en ayant à payer un logement. Ce point s'est aggravé avec la disparition des forfaits "Montchavin" hebdomadaire, qui permettaient aux parents d'enfants en école de ski de skier à tarif raisonnable.

e manque de souplesse dans la durée des forfaits et, du coup, leur prix

Manque de communication sur les qualités principales de la station et pour la qualité de son enneigement, Montchavin Les Coches ne sont pas suffisamment connus

PLACE DES COMMERCES : Manque de vie de peps!

En été peu d'animations gratuites permanentes au centre du village qui pourraient éviter la fuite des vacanciers et donner à travailler aux commerçants. Manque d'une vraie place de village vivante.

Quand on a l'habitude de venir les activités (hiver et été) sont systématiquement les mêmes - il faudrait les renouveler de temps à autres

Les animations de rue en hiver (nous venons depuis 16 ans et nous avons constaté une baisse: à 17h30 TOUS les soirs tout le monde se retrouvait sur la place pour un spectacle de clowns, un jeu...)

L'été aux Coches pas de remontées mécaniques en fonctionnement, notamment Plan Bois, ni la télébufette !!! Donc activité avec lieu RDV Salle pignard ou ESF haut = pas facile d'accès.

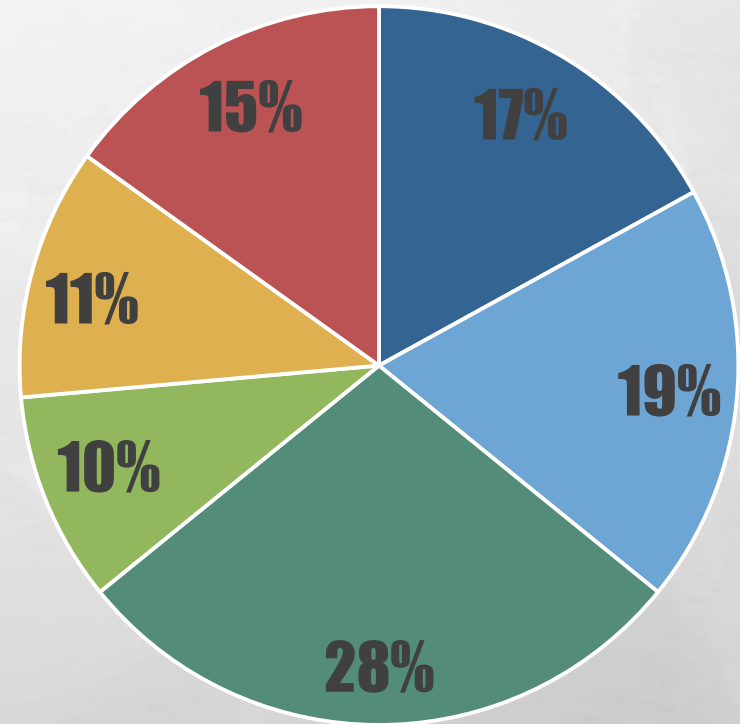
Manque de salle de convivialité: billard, tables pour jeu de cartes ou de société

LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec
des fois plusieurs réponses

38- POINTS FAIBLES - Zoom sur les commerces

- Fermés en début et fin de saison
- Peu accueillants
- Pas assez de commerces et de diversité de produits
- Plges d'ouverture journalières
- Fermés hors saison
- Autres

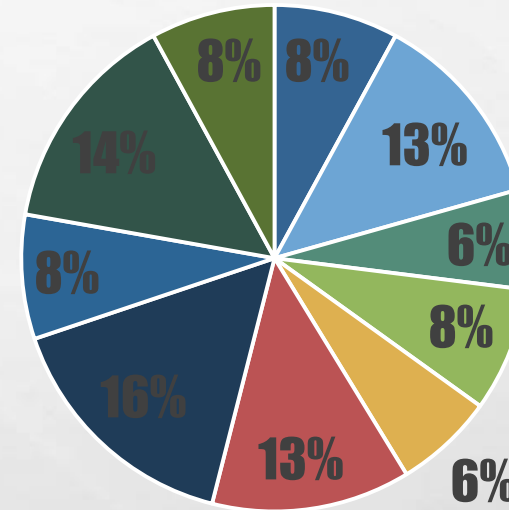


- 1- Plus de patinoire (16%)
- 2- Remontées fermées l'été (14%)
- 3- Insuffisance en nombre (13%)
- 4- Insuffisantes l'été (13%)

LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec
des fois plusieurs réponses

38- POINTS FAIBLES - Zoom sur les animations et activités

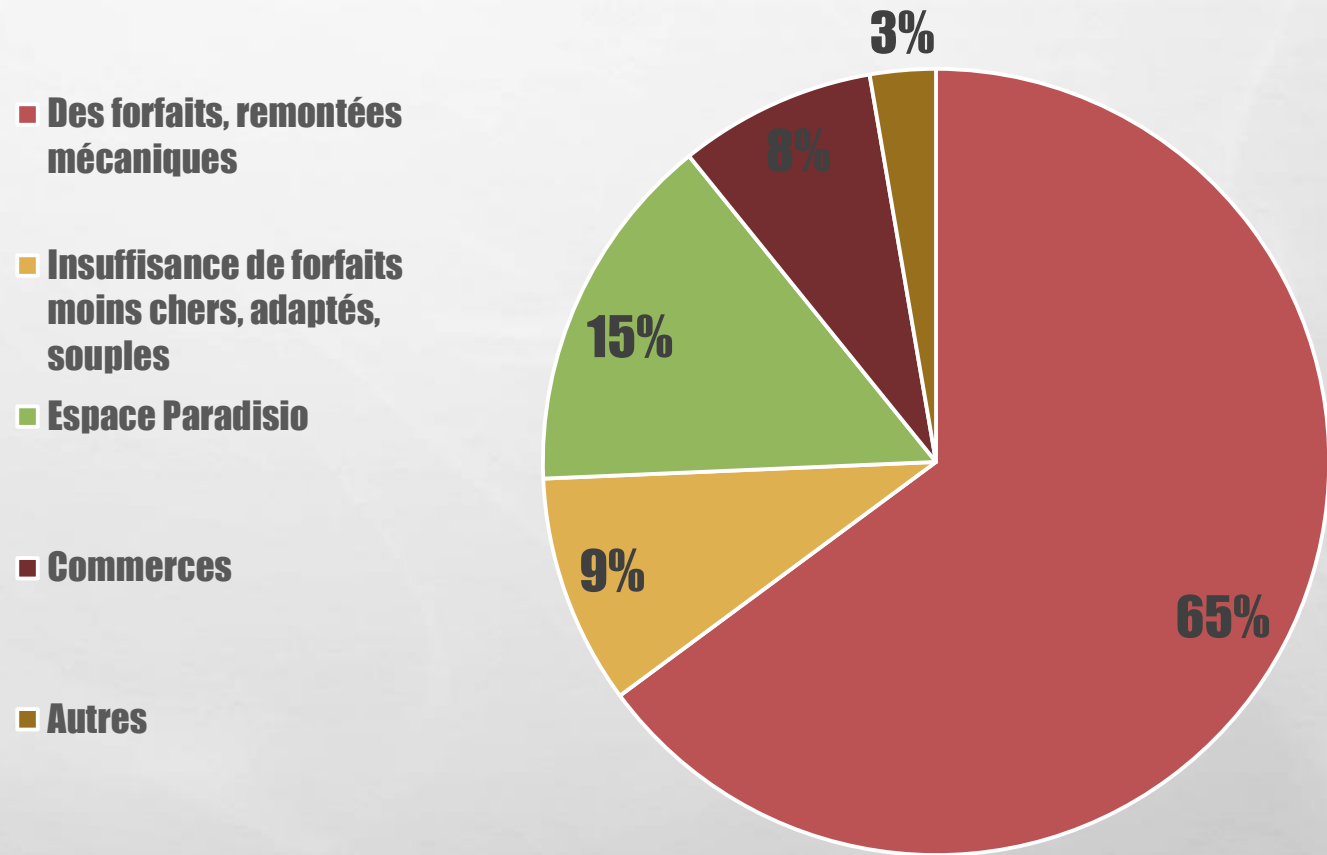


- Non précisé
- Insuffisantes pour les jeunes
- Insuffisantes le soir
- Plus de patinoire
- Remontées fermées l'été
- Insuffisantes l'été
- Redondantes, manque de diversité
- Insuffisantes
- Faiblesse de l'activité VTT
- Autres

LA STATION

Nombre de répondants : 205 avec
des fois plusieurs réponses

38- Zoom sur les tarifs élevés



Q39 – VERBATIM SUGGESTIONS

Organiser des randonnées pédestres avec une faible participation

Jeu de dames géant peint au sol, mikado géant, vélos rigolos, jeux d'équilibre...

Un accrobranche sur Montchavin-les Coches

Une vraie piste de luge pour l'été

Baisse du prix de la piscine

Renouveler les activités et les animations

Baisser le coût des forfaits

Un hôtel aux Coches

Plus d'offres pour les familles avec enfants ou petits enfants

Rendre accessible à pied (chemin sécurisé pour traverser les pistes) tous les endroits et éviter avoir à prendre les routes

Des réductions commerciales aux propriétaires qui louent encouragerait les efforts pour faire vivre la station

Plus de souplesse dans le prix des forfaits

Initiation à des sports de montagne plus innovants pour les jeunes

Proposer des visites un peu plus atypiques, activités pour les non skieurs plus âgés

Etre mieux informé sur les projets d'extension...aussi bien au plan immobilier qu'équipements remontées mécaniques

ENQUÊTE LITS-FROIDS

MONTCHAVIN-LA PLAGNE

DU 1^{ER} OCTOBRE 2017 AU 1^{ER} MARS 2018 – 254 RÉPONDANTS

