

CIMES

N°20 OCTOBRE-DÉCEMBRE 2013

PAROLE D'ADHÉRENT AVEC
MAURICE BOZON MAIRE DE SAINT-
COLOMBAN-DES-VILLARDS - PAGE 4

Infos

D'UN MOT...



Faciliter

Le Premier ministre a récemment convoqué des Assises du Tourisme. Si cela témoigne d'une prise de conscience quant à la nécessité d'une mobilisation

pour ce secteur majeur de l'économie française, il est regrettable que les associations d'élus de communes touristiques n'aient pas été associées au comité de pilotage que vient d'installer Sylvia Pinel. La montagne et ses stations sont un atout stratégique en termes d'image, d'investissements et d'emplois. Nous avons des marges de progression et devons notamment faire face au chantier de la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Nous partageons les objectifs annoncés d'améliorer la compétitivité, de diversifier l'offre et de s'adapter aux nouvelles demandes des clientèles, sur lesquels portent les efforts des élus et des professionnels, dans une cruelle indifférence parfois. Souhaitons que nos inquiétudes tenant notamment aux évolutions législatives relatives à l'urbanisme, à la représentativité de nos territoires, à la décentralisation et aux finances des collectivités, soient entendues à l'occasion de ses Assises. Il n'y a pas d'économie touristique solide sans investissement. Innover, diversifier, réhabiliter, nous le voulons mais c'est coûteux et complexe ! Alors facilitons l'action des communes supports de stations et préservons leur capacité à investir pour conforter le tourisme, qui génère de l'activité sur l'ensemble de la zone de montagne !

■ Gilbert Blanc-Tailleux
Président de l'ANMSM

■ Le chiffre 570

c'est le montant, en millions d'euros, auquel sera porté le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) l'an prochain, soit une augmentation de 58% par rapport à 2013, et de 111% par rapport à 2012. Particulièrement pénalisées par des critères de calcul occultant l'incidence de la localisation en montagne et de l'activité touristique sur leurs charges, les communes supports de stations de montagne vont voir leur prélèvement fortement augmenter. L'ANMSM alerte sur la diminution de leurs capacités d'investissement local.



CALENDRIER SCOLAIRE

Vacances de printemps : l'ANMSM propose un compromis dans l'intérêt de tous

Depuis trois ans, les impacts du nouveau calendrier scolaire, qui a décalé les vacances de printemps d'une semaine, sont sans appel pour les stations de montagne. Convaincue que l'intérêt des enfants n'est pas incompatible avec celui des territoires, l'ANMSM multiplie les initiatives pour obtenir un retour au calendrier en vigueur jusqu'en 2009-2010.

Entourée des autres associations nationales d'élus de communes touristiques - ANEL et ANMSCCT - et de l'ANEM, soutenue par les professionnels de la Montagne, l'ANMSM n'a pas ménagé ses efforts !

Motion, notes, réunions au Ministère de l'Education nationale, mobilisation des parlementaires, du Conseil National du Tourisme, de la Ministre du Tourisme..., l'ANMSM frappe à toutes les portes.

Car les maires de stations de montagne sont inquiets. Dans quelques semaines, les calendriers scolaires des années 2014-2015, 2015-2016 et 2016-2017 devraient être arrêtés, et ils pourraient prévoir des vacances de printemps, de nouveau trop tardives, de la mi-avril à la mi-mai, alors que la majeure partie des domaines skiables ferment au 20 avril.

Un pas en avant...

Certes, si l'on en croit les avant-projets, les calendriers réduiraient à 6 semaines (5 à 7 selon les zones) la période d'enseignement entre les vacances de fin d'année et celles d'hiver, comme le souhaite l'ANMSM.

Toutefois, ils porteraient, dans le même temps, à 7 semaines (au lieu de 6 à ce jour) la période entre les vacances d'hiver et celles de printemps. Ce choix neutraliserait les effets liés à la première modification et surtout, il repousserait les vacances de printemps - soit une situation inchangée par rapport au calendrier actuel.

Dompage économique

L'actuel calendrier a entraîné un effondrement de la fréquentation en fin de saison. Dans les Alpes, par exemple, le poids des vacances de printemps a chuté dans le total des nuitées de 13% à 5% en trois ans. Depuis 2010, la fréquentation des domaines skiables, au cours de ces vacances, a diminué de 70%. Sans compter qu'il est une menace pour les emplois et a induit des pertes de recettes fiscales pour l'Etat.

Compromis

Face à cet alarmant constat et afin de protéger l'activité touristique, essentielle pour l'économie de la zone montagne, l'ANMSM propose une solution de compromis, qui répond au double objectif de garantir la santé des enfants et de favoriser leur réussite scolaire, tout en prenant en compte les réalités de l'activité économique des stations de montagne. L'ANMSM demande ainsi le retour au calendrier en vigueur jusqu'en 2009-2010, qui comptait 6 semaines d'enseignement (5 à 7 selon les zones) entre les vacances de fin d'année et celles d'hiver, et également 6 semaines entre celles d'hiver et de printemps. Cette solution apporterait une réponse aux préoccupations des stations tout en respectant le rythme des enfants, qui peuvent être, au cours de l'hiver, particulièrement fatigués du fait de vacances de fin d'année très chargées, des pathologies hivernales et du manque de lumière.

✿ Transports - Un outil pour favoriser les voyages en train des skieurs britanniques vers les stations des Alpes françaises est en ligne. Développé par le site Snowcarbon, "Journey Planner" présente les horaires de train reliant Londres à chaque station partenaire. Alimenté par une base de données unique, le service peut être déployé sur les sites de stations, d'hébergeurs et de TO. Stations utilisatrices à ce jour : L'Alpe d'Huez, Les Arcs, Avoriaz, La Clusaz, Les Gets, Megève, Méribel, La Plagne, La Rosière, Serre Chevalier et Val Thorens. L'an dernier, pour sensibiliser ses compatriotes aux vertus du train, le fondateur de Snowcarbon avait mis sur YouTube la vidéo d'une course "Train vs avion" entre Londres et Méribel.

✿ Classes de neige - Lors du récent Congrès des Maires, le label "Ville sportive et ludique" a été attribué à une trentaine de communes. Parmi elles, Noyelles-les-Vermelles (Pas-de-Calais) a également gagné le prix "Découverte Neige". Ce prix, soutenu par l'ANMSM et remis par Sylviane Grosset-Janin, Maire de Megève, récompense les actions de villes en faveur des départs en classes de neige. La commune lauréate a ainsi remporté une dotation de 2000 euros pour l'encourager à poursuivre ses efforts au bénéfice des enfants, pour qui ces séjours scolaires présentent de nombreux bienfaits.

✿ Données neige - L'ANMSM améliore sa base de données pour la saison 2013-2014 en développant une nouvelle passerelle pour récupérer automatiquement les données Neige des stations d'Alsace, de France-Comté et de Lorraine. Ces données seront récupérées toutes les 20 minutes et diffusées aux partenaires de l'ANMSM. En comptabilisant les stations concernées par les passerelles mises en œuvre avec Lumiplan, la récupération automatique de données concerne à présent 45 stations françaises.

PAROLE DE PARTENAIRE

"La bonne connaissance des règles de sécurité diffère d'un skieur à l'autre"

Président de la FNSSDS, André Plaisance, Maire de Saint-Martin-de-Belleville, prévoit la rédaction d'arrêtés type pour mieux encadrer certaines activités telles que la luge ou le vol à voile.

La diversification des activités de loisirs sur les pistes doit-elle amener les Maires à prendre des mesures spécifiques ?

Oui, car les Maires sont responsables de la sécurité sur leur territoire, et pour les communes supports de station(s) de sports d'hiver, sur les pistes en particulier. Il leur appartient, dans le cadre de leur pouvoir de police, de prendre les mesures pour prévenir au mieux les risques d'accident, y compris ceux découlant de la progression et la diversification des activités de loisirs. L'arrêté est un moyen à leur disposition.



André Plaisance : "Les Maires sont conscients de leur responsabilité et prennent des mesures en concertation avec le directeur du Service des Pistes et d'autres acteurs".

connaissance des Maires de l'ANMSM : libre à eux d'en faire, ensuite, le meilleur usage.

La responsabilité des Maires peut-elle être engagée si rien n'est fait pour encadrer ces nouvelles pratiques ?

Les Maires sont conscients de leur responsabilité et prennent des mesures en concertation avec le directeur du Service des Pistes et d'autres

Quels sont les buts de la FNSSDS en ce domaine ?

La fédération travaille sur trois sujets : l'organisation de la profession de pisteur-secouriste, des campagnes d'information et de prévention des risques d'accidents, avec le Ministère des sports maître d'ouvrage, et la préparation de projets d'arrêtés pour encadrer la pratique de la luge, du parapente et d'autres activités de vol à voile, l'organisation d'événements et l'activité des restaurants d'altitude. Ils sont élaborés avec des avocats et seront portés à la

acteurs. La prévention des comportements à risques est aussi d'actualité : les pisteurs secouristes ont un rôle et sont qualifiés pour le jouer. Reste que, contrairement aux automobilistes qui ont appris un code et sont sanctionnés quand ils l'oublent, les skieurs achètent un forfait et partent sur les pistes. Le niveau de connaissance des règles - de bonne conduite, de sécurité - diffère d'un skieur à l'autre. L'information et la prévention des risques sont à assurer par les stations mais la sécurité relève aussi - et surtout - du comportement de chaque skieur.

QUESTION/RÉPONSE SUR L'ÉLIGIBILITÉ DES TRAVAUX DE VOIRIE AU FCTVA

Dans une réponse à une question écrite (n°07869) publiée dans le JO Sénat du 19 août 2013, posée par Jean-Louis Masson (Moselle), le Ministère de l'intérieur a précisé que sont éligibles au FCTVA les travaux de voirie, dès lors qu'il s'agit de dépenses d'investissement. Il est ainsi fait référence à une circulaire (n° NOR/INT/B/02//00059C) du 26 février 2002 relative aux règles d'imputation comptable des dépenses du secteur public. Elle fixe les critères de distinction entre dépenses d'investissement et de fonctionnement. Ainsi, les dépenses qui ont pour résultat l'entrée d'un nouvel élément d'une certaine consis-



tance, destiné à rester durablement dans le patrimoine de la collectivité, sont considérées d'investissement. Tel n'est pas le cas des dépenses d'entretien ou de réparation, qui visent seulement à maintenir le patrimoine en l'état - non à augmenter sa valeur. En revanche, sont considérées comme des dépenses d'investissement, et donc éligibles au FCTVA, les travaux qui entraînent des modifications substantielles des voies ou améliorent leur résistance mécanique, par augmentation d'épaisseur ou par le changement de qualité des diverses couches.

Observateur nivo-météorologue

En poste à La Plagne, membre de la commission communale de sécurité, Claude Schneider évoque son métier.

✳ **Recrutement** : "Je suis nivologue (la nivologie est l'étude de la neige). Nous sommes à 90% des pisteurs-secouristes - pour le reste des gendarmes, des forestiers, des DDE".

✳ **Mission** : "Nous faisons des relevés pour Météo-France, dont nous sommes les "yeux et les mains". Nous étudions le manteau neigeux pour estimer le risque d'avalanche. A l'aide d'une sonde, nous mesurons la résistance du manteau et analysons les couches, chacune constituée de grains de neige plus ou moins "compatibles" entre eux. C'est cet empilement qui dicte la stabilité plus ou moins grande d'un manteau neigeux".

✳ **Rôle-clé** : "L'observateur facilite la prise de décision du directeur du service des pistes. Ses mesures permettent aussi d'affiner les déclenchements préventifs d'avalanches. Pour Météo-France, ce rôle est également indispensable car sans nous, il n'y aurait pas ou peu de mesures dans le manteau neigeux et donc pas de prévision du risque d'avalanches".



Claude Schneider : "L'observateur facilite la prise de décision du directeur du service des pistes. Ses mesures permettent aussi d'affiner les déclenchements préventifs d'avalanches".

✳ **Reconnaissance** : "J'ai la chance d'exercer à temps plein, ce qui n'est pas le cas de nombre de mes collègues. Le travail doit être quotidien pour faire évoluer avec fiabilité la prévision des risques d'avalanches".

✳ **Formation** : "Nous sommes formés par Météo-France. Le stage contient des bases de météo, les observations comme la reconnaissance des nuages, et de la nivologie : la reconnaissance des grains de neige, le sondage et la stratigraphie ainsi que le codage des relevés".

✳ **Application** - Ski Montagne, l'application iPhone des stations adhérentes de l'ANMSM, a été téléchargée plus de 100 000 fois et mise à jour 80 000 fois lors de la saison hiver 2012-2013. L'application permet d'accéder en temps réel à de nombreuses informations par station : descriptif, bulletin neige, état d'ouverture de son domaine, événements, hébergements et restaurants. Pour cette saison 2013-2014, une version en anglais sera bientôt disponible.



✳ **Promotion** - La deuxième édition de "Saint-Germain-des-neiges", organisée par France Montagnes à Paris, a eu lieu du 28 novembre au 1er décembre. Cet événement est destiné à lancer la saison d'hiver auprès du grand public. L'ANMSM a contribué au financement de l'opération et particulièrement aux animations musicales et à destination des familles et des enfants telles que : chiens de traîneaux, piste de luge, ski de fond... pour valoriser le label Famille Plus.

✳ **Météo des Neiges** - L'ANMSM renouvelle ses partenariats avec TF1 et France 2, en fournissant les données pour la météo des Neiges de la saison 13-14. Sur TF1, le bulletin sera diffusé à 20h40 les jeudis du 19 décembre au 20 mars (soit pendant 14 semaines) et comportera une information sur le nombre de pistes ouvertes. Une vingtaine de stations seront citées à chaque fois. Sur France 2, la Météo des Neiges sera diffusée du 19 décembre au 16 mars, les jeudis, vendredis (13h50 et 18h40) et week-end (19h50). A chaque fois, 5 stations seront citées. Il sera également proposé le nombre de pistes ouvertes et l'"image du jour" d'une station - comme l'an dernier.

COMMUNICATION

Une newsletter pour les stations de montagne Famille Plus

Une newsletter des stations de montagne Famille Plus, sera diffusée à 55000 familles d'ici la fin de l'année.

L'objectif est de valoriser, au rythme de 3 numéros par an (2 l'hiver, 1 l'été), les initiatives des stations de montagne labellisées.

Ce support vise à donner envie aux familles d'aller "plus loin" dans

leur recherche d'informations, en les orientant par exemple, à partir du site de France Montagnes, vers les sites des stations labelli-



sées et permettra également de mieux faire connaître le label.

En parallèle, le site grand public www.familleplus.fr a été rénové. Mis en ligne le 14 novembre, à l'occasion de la journée nationale des référents Famille Plus, il renverra en particulier sur les pages "Famille" des sites des stations labellisées en 3 "clics" maximum. Simple et concise, cette version devrait aussi

renforcer le référencement des destinations qui portent une attention toute particulière aux familles.

TENDANCES

Masque 2.0 aux 3 Vallées



Cet hiver, les 3 Vallées proposent un nouvel accessoire: un masque de ski interactif. Développé avec Scott, Recon et Lumiplan, il permettra de lire dans l'écran de son masque, connecté à l'application des 3 Vallées (via smartphone) par bluetooth, ses statistiques (vitesse, distance, altitude) et des informations en temps réel - dont des alertes - sur le domaine (météos, ouvertures des pistes et remontées mécaniques). Son coût: 500 euros. Qu'attend Vincent Lalanne, directeur de l'Association des 3 Vallées, de cette première ? "Ce masque permet de nous démarquer un peu plus de la concurrence avec une image, pour la station, liée à la technologie d'avant-garde". N'est-ce pas un peu sélectif ? "Non, c'est un produit pour "geek" et nous avons la clientèle. Mais ceux qui voudront un produit plus abordable trouveront un autre masque qui sortira en édition limitée".

Applications en série...

Quel conseil donne-t-il aux stations qui veulent moderniser la pratique du ski en profitant des TIC ? "Avant tout, je suggère de développer la numérisation et la connaissance parfaite de son domaine. Ensuite, il faut être curieux et à l'affût des technologies". Le domaine des 3 Vallées est un adepte de l'e-innovation. En 2010, il était le premier à lancer une application iPhone pour ses clients afin qu'ils profitent mieux de leur séjour (webcam, météo, pistes, restaurants...). En 2011, il lançait "3 Vallées T'ou ?", application pour retrouver ses amis et "tchater" avec eux. L'an dernier, il proposait aux skieurs les "itinéraires dynamiques", nouvelle application donnant le meilleur trajet à prendre sur les pistes en fonction de son niveau et de ses envies. Gratuite, l'application est devenue "dans sa catégorie la plus téléchargée du monde du ski" indique Vincent Lalanne.

PAROLE D'ADHÉRENT

"La clientèle veut de la sécurité et du plaisir"

Nouvel adhérent de l'ANMSM, Maurice Bozon, Maire de Saint-Colomban-des-Villardards (Savoie) nous détaille l'actualité de...

✿ ... sa station : "Nous sommes en pleine préparation de la saison : nous entretenons le matériel et le contrôlons. C'est un temps fort. De plus, nous avons investi dans la sécurité, depuis le printemps, en revoyant notre front de neige et créant une piste verte. Tout est fait, les travaux se sont bien passés. Nous terminons aussi la construction d'une résidence de 44 logements, réalisée sur fonds privés,



Maurice Bozon : "Promouvoir l'été, pendant l'hiver, est une clé du développement estival".

qui sera achevée à Noël. D'ici un an, une nouvelle tranche de 12 logements est envisagée. Ce projet m'importait car la station manque de capacités d'accueil. D'ici 2-3 ans, d'ailleurs, une nouvelle résidence sera faite, toujours sur fonds privés et terrain communal. Car oui, nous sommes confiants dans l'avenir. Il y a bien le changement climatique, mais depuis 2000, tous nos hivers, hormis 2010, ont été normaux. Et comme notre station est d'un accès facile, en moyenne montagne, les familles nous renouvellent leur confiance".

✿ ... son territoire : "Nous composons, avec 5 autres stations, le domaine des Sybelles, avec 300 kilomètres de pistes, dont 60 sur notre territoire. Cela plait, et cette qualité d'accueil, d'activités entretient notre image chez les jeunes, qui viennent avec leurs parents, et reviendront avec leurs enfants ou amis. Ce travail entre stations est un plus, un vrai plaisir en outre, car nous nous entendons bien. J'étais à l'origine de la liaison, achevée en 2003, entre nos domaines qui a pris 9

ans (dont 3 de réalisation). Réunir nos domaines nous a apporté de nouveaux clients, à tous. Entre 2001 et 2003, 20 millions d'euros ont été investis. Les communes assumaient l'investissement des remontées dans les vallées, les privés dans les liaisons sommitales. Cette union s'est poursuivie au travers des sentiers que nous avons reliés pour notre clientèle d'été. La saison d'été est, ici, alimentée par des visiteurs qui ont entendu parler de la station par des personnes venues l'hiver.

Promouvoir l'été, pendant l'hiver, est une clé du développement estival".

✿ ... de la montagne française : "La France est une destination de référence, et les Alpes sont un formidable terrain de loisirs. A nous d'aller, toujours plus, vers la qualité, que ce soit pour accueillir des familles ou des sportifs. Chaque station a sa carte à jouer, son histoire, son style d'habitat, etc. Mais partout, la clientèle veut de la sécurité et du plaisir : offrons-les lui ! Nous, moyennes stations, sommes aussi soutenues par le conseil général qui fait des efforts considérables d'entretien et de construction. Nous faisons partie d'un syndicat intercommunal dont je suis Président. Il comprend 7 stations, dont 6 sont reliées par leur domaine, parmi lesquelles Le Corbier, Saint-Colomban des-Villardards et Saint Sorlin d'Arves. À ces stations s'ajoutent trois communes, soit 10 communes qui ont travaillé ensemble pour créer les Sybelles".

A VENIR

- 17 décembre : réunion du Bureau à Courchevel
- 19 janvier : Fête du Ski et de la Neige
- 21-22 janvier : Workshop Grand Ski à

Chambéry

- 29 janvier : réunion du Bureau à Paris
- 30 janvier : réunion du Conseil d'administration à Paris



Cimes Infos est édité par l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne - 9 rue de Madrid- 75008 Paris - Tél. : 01 47 42 23 32
Directrice Générale : Christine Laymard - Comité de rédaction : Jean-Louis Le Bras, Laure Froissart, Tamara Mejias, Olivier Rival
Rédaction : Bruno Leprat - Réalisation : Roland Tchertoff
Email : bienvenue@stationsdemontagne.fr - Site de l'Association : www.anmsm.fr

Les propositions de l'ANMSM



© OT Praz sur Arly

Afin de permettre la rénovation d'un parc constitué à 80% de meublés et de résidences de tourisme par les propriétaires (parties privatives) et les copropriétaires (parties communes) et par le rachat et la restructuration..., l'ANMSM propose notamment :

1/ d'étendre à la réhabilitation de l'immobiliers de loisirs, la procédure applicable à la restauration immobilière

La procédure de restauration immobilière, qui a déjà fait preuve de son efficacité pour les opérations de rénovation urbaine, permet en effet de déclarer d'utilité publique les opérations de rénovation et d'intervenir immeuble par immeuble et non logement par logement comme c'est le cas actuellement avec la procédure ORIL.

2/ de créer un droit de priorité

Le droit de priorité accordé aux copropriétaires lors des ventes de logements permettrait de favoriser la transformation de deux appartements en un et la création de logements plus spacieux et plus conformes aux attentes de la clientèle.

LE POINT SUR...

La rénovation de l'immobilier de loisirs en montagne

ENJEUX

Réhabiliter pour maintenir l'attractivité des stations françaises

Face à la perte de lits marchands, l'ANMSM formule des propositions pour doter les Maires de nouveaux moyens d'action.

Avec plus de 2 millions de lits touristiques, les stations de montagne disposent d'un parc d'hébergement conséquent mais pour partie vieillissant. "Volets clos", "lits froids"... se multiplient malgré la création de la procédure d'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (ORIL) en 2000 - qui n'a pas permis de réhabiliter un nombre d'hébergement à la hauteur des enjeux.

Le risque est majeur pour l'économie de toute la zone montagne. 2 à 3 % des lits sortent chaque année du marché locatif, fragilisant les stations qui doivent faire face à la montée en puissance de stations européennes à l'offre d'hébergement plus conforme aux attentes des clientèles.

Mobilisation

Plusieurs démarches ciblées ont été menées par l'ANMSM pour interpeller les pouvoirs publics. Encore récemment, Gilbert Blanc-Tailleur,

Président de l'association a été auditionné sur ce sujet par le groupe d'études "Montagne" à l'Assemblée nationale.

Lors de la première lecture au Sénat du projet de loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové), l'ANMSM a également sollicité les sénateurs de montagne pour déposer et défendre deux amendements visant à faciliter la réhabilitation de l'immobilier de loisirs.

Dans quelques semaines, ces démarches seront renouvelées à l'Assemblée nationale, qui étudiera en deuxième lecture le projet de loi. L'intervention du législateur est nécessaire pour doter les Maires d'outils efficaces et franchir un pas décisif.

Eu égard aux effets positifs du tourisme pour l'ensemble de la zone montagne ainsi qu'à l'activité supplémentaire qu'entraînerait une politique de réhabilitation, il convient de ne pas attendre que la situation se dégrade pour agir.

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Initiative à Mâcot-la-Plagne

Elu Maire de Mâcot-la-Plagne en 2008, Richard Broche a décidé de réagir devant la dégradation de l'immobilier de loisirs dans sa station.

Son objectif : "inciter malgré de faibles moyens, les propriétaires à rénover leurs biens, mais surtout à les remettre sur le marché de la location - car c'est le point clé".

Le Maire déplore qu'à La Plagne, les appartements de particuliers soient occupés de 4 à 5 semaines par hiver, contre 12 à 16 semaines pour les résidences gérées par des opérateurs de tourisme.

Création d'une SEM

Dès 2009, la commune participe à la création d'une société d'économie mixte (SEM), Plagne Rénov', au

capital dévolu par les communes d'Aime, de Bellentre et de Mâcot-la-Plagne, ainsi que la Société d'aménagement de La Plagne et des banques.

La SEM propose aux particuliers des aides (5000 euros par tranche de 25000 euros de travaux) à la rénovation de leurs appartements, avec obligation de les louer ensuite pendant 9 ans.

A ce jour, la SEM (1) a enregistré 136 contrats de rénovation, soit l'équivalent de 3,7 millions d'euros de travaux. Par ailleurs, 168 appartements ont été rénovés sans aides, ce qui représente au



Richard Broche : "Quand un propriétaire voit que les abords extérieurs à son bien sont en bon état, il décide à son tour de requalifier son bien".

► total 6 millions d'euros de travaux pour 304 appartements rénovés.

Pour le Maire, bien qu'encourageant, ce bilan est insuffisant au regard des 53000 lits touristiques de la station (dont 35000 sur la commune de Mâcot-la-Plagne).

Valoriser

La commune investit aussi dans la rénovation urbanistique, avec les propriétaires. En 2009, elle lance le projet de rénover les galeries de la station de Plagne Centre, forte de 8000 lits. "Quand un propriétaire voit que les abords extérieurs à son bien sont en bon état, il décide à son tour de requalifier son bien" constate l'élu.

Ce projet de 10 millions d'euros, financé à 50% par les propriétaires et à 50% par la commune, aidé par l'Etat pour 300 000 euros, sera achevé début 2014 après trois ans de travaux. "Ses effets sont déjà perceptibles avec une relance de la rénovation et des transactions immobilières" se réjouit Richard Broche.

(1) Cette SEM participe également à la société foncière récemment créée en partenariat avec la Compagnie des Alpes, pour rénover et remettre en location des appartements dégradés.

Villard-de-Lans se penche sur ses copropriétés

Il y a un an, la mairie de Villard-de-Lans entrain en contact avec le GIE grenoblois Réseau Energie Habitat, spécialisé dans la rénovation énergétique.

La stratégie de la commune ? Subventionner un audit énergétique sur les appartements de deux grandes copropriétés de sa station pour inciter ensuite les propriétaires à rénover leur bien.

Fortes déperditions énergétiques

Confié au bureau d'études Innovéa, l'audit est en cours et son coût est supporté à 80% par les copropriétés, à 20% par la mairie. "Au total, nous visiterons 30% des appartements. Tous se ressemblent un peu, il est inutile d'entrer dans chacun. A chaque fois, nous regardons le type de chauffage, la nature des murs, l'état des fenêtres. Ces immeubles datant des années 70: les déperditions énergétiques sont énormes" indique Christophe Gelibert, chef de projet chez SAMSE, représentant du GIE.

Convaincre les propriétaires

La seconde étape démarrera dans quelques mois. Lors des assemblées générales des deux copropriétés, le GIE rendra les conclusions de l'audit. Il indiquera l'état des immeubles, le type de travaux à réaliser et les gains à espérer. "Il s'agira d'être convaincant, indique Christophe Gelibert. Dans le contexte, il n'est pas facile d'inciter des propriétaires à investir dans leur appartement". Les promoteurs de l'opération, baptisée "Energie créative", espèrent, à l'arrivée, que les propriétaires s'engageront dans la rénovation de leur bien, pour le remettre en location.

"Nous estimons à 10000 euros/appartement la facture moyenne de rénovation, indique Christophe Gelibert. Mais le retour sur investissement sera très élevé: revalorisation du bien, réduction de la facture énergétique".

ENTRETIEN

"Il en va de l'avenir de notre économie touristique"

Député de Savoie, Hervé Gaymard relève que la question de la réhabilitation fait l'objet d'un très large mouvement "favorable".

*** Vous avez interpellé le 10 septembre en séance Cécile Duflot pour lui dire à quel point le projet de loi ALUR occultait la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Comment expliquer un tel oubli ?**

La réhabilitation est centrale pour l'économie touristique, afin de "réchauffer les lits" et de lutter contre l'érosion des capacités d'hébergement. C'est un enjeu de développement durable compte tenu des économies d'énergie qui peuvent être générées par des travaux. C'est un gisement pour les entreprises locales. Malgré cela, le projet ignorait ce sujet, et je suis intervenu. Cet oubli peut être lié à la priorité donnée au logement principal. Le sujet n'en n'est pas moins important.

*** Quel est votre constat ?**

Chacun s'accorde sur la nécessité de réhabiliter. La difficulté réside dans

la manière de procéder. On recense des initiatives locales, tout comme des dispositifs type ORIL, mais aucune démarche ne peut être qualifiée de succès. La situation a évolué car il est moins facile de construire. Et les élus ont fait le choix de "raisonner" leurs aménagements, pour une moindre consommation de foncier. Une forme de maturité du parc de logement se fait jour, qui impose de traiter sans détour la réhabilitation.

*** Vous formulez des propositions...**

Je propose trois axes de réflexion :

1/ pérenniser le parc marchand en créant un dispositif incitatif pour les propriétaires loueurs et en favorisant la transmission

familiale de l'hébergement hôtelier existant; 2/ favoriser la rénovation en incitant les propriétaires. Cette incitation passerait par un soutien technique, administratif ou juridique ou l'octroi de surfaces supplémentaires de plancher;

3/ qualifier les lits neufs, à l'occasion d'une évolution législative, pour différencier les types d'hébergement. Il faut aussi favoriser la remise en marché de lits réhabilités et la construction de lits à fort rendement.

*** Etes-vous optimiste ?**

Je constate un mouvement très large en faveur de la réhabilitation et de la remise en marché. Il faut un signe fort et faire évoluer les dispositifs législatifs. J'ai saisi les ministres concernés et je souhaite que ces actions soient inscrites dans les prochains contrats de plan. Sur le terrain, je constate que des initiatives sont déjà engagées. Communes, territoires et département se mobilisent, parfois avec les services de l'Etat. C'est la mobilisation de tous qui est requise. Il en va de l'avenir de notre économie touristique.



Hervé Gaymard : "Je constate un mouvement très large en faveur de la réhabilitation et de la remise en marché. Il faut un signe fort et faire évoluer les dispositifs législatifs".