



L'immobilier de loisirs

composante essentielle
de la qualité de l'accueil en montagne

Colloque de l'ANEM jeudi 14 avril 2016 de 14 h 30 à 17 h 30
Mountain Planet, Alpexpo, Grenoble





Welcome Willkommen 欢迎 Benvenuto 歡迎 Bienvenida Powitanie

Accueil

Laurent WAUQUIEZ, député de la Haute-Loire,
président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de l'ANEM

Les caractéristiques et les enjeux de l'immobilier de loisirs en montagne

Christian MANTEI, directeur général d'Atout France

L'attractivité de la montagne est déterminée notamment par la qualité de l'hébergement offert aux touristes qu'ils soient français ou étrangers. Depuis plus de 20 ans, on pose toujours les mêmes questions sur l'immobilier de loisirs et sur le nombre de lits (un million ?) à réhabiliter.

La réalité, la capacité et la qualité de l'hébergement touristique en montagne doivent répondre aux attentes des nouvelles clientèles dont les goûts et les modes de consommation ont évolué d'une façon radicale depuis 30 ans et plus encore depuis ces dernières années avec l'omniprésence de l'Internet et des dynamiques de marque de destination.

Lors de la première conférence annuelle du tourisme en octobre 2015, le gouvernement a affiché sa volonté de développer les infrastructures hôtelières, d'améliorer l'accueil des touristes et de favoriser le numérique. Avec l'ambition d'accueillir 100 millions de touristes en 2020 (contre 85 en 2015), il compte mobiliser 1 milliard d'euros en 5 ans pour développer le tourisme.

Partie 1 • L'approche globale de la réhabilitation de l'immobilier de loisirs

1. Les outils mis en place par le groupe Caisse des Dépôts : Pierre-René LEMAS, directeur général

La plateforme France Développement Tourisme : quelle est la consistance du milliard d'euros annoncé par Laurent Fabius, alors en charge de la promotion internationale ?

Les actions de la CDC en montagne :

- **La rénovation des actifs** : le Fonds TSI - Tourisme Social Investissement - dispose désormais d'une capacité d'intervention globale en fonds propres et quasi fonds propres de 75 millions d'euros sur 10 ans, soit un potentiel de 300 millions d'euros de travaux de rénovation et de mise aux normes pour les villages de vacances, les auberges de jeunesse et les colonies de vacances...
- **La Foncière Rénovation Montagne** : l'accompagnement complémentaire attendu des élus afin de rendre plus efficaces les interventions pour la rénovation des lits froids.
- **La Foncière hôtelière des Alpes** : exemple de partenariat financier vertueux avec le bilan d'une première saison.

Avec les **partenaires** de la CDC : **Jean-Yves BARNAVON**, Crédit-Agricole des Savoie, **Stéphanie PAIX**, Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, et **Pascal MARCHETTI**, Banque Populaire des Alpes.

2. La relance du chantier de la réhabilitation de l'immobilier de loisirs : Bernadette LACLAIS, députée de la Savoie

Les propositions du rapport pour un acte II de la loi Montagne : Quel dispositif réglementaire et fiscal pourrait favoriser le processus de réhabilitation afin de reconstruire la station sur la station ?



Questions-réponses avec la salle



Partie 2 • Les opérations concrètes pour améliorer la qualité de l'hébergement

1. Les dispositifs pour faire évoluer les hébergements

• Le rôle de la commune pour diversifier l'offre : Stessy SPEISSMANN, maire de Gérardmer (Vosges).

Du comblement du déficit de l'hébergement haut de gamme à celui destiné aux familles, tout en évitant la fermeture d'établissements menacés par la mise aux normes, la commune a apporté une véritable valeur ajoutée. Elle a aussi développé une offre hôtelière différente et même une offre autre qu'hôtelière, mettant en exergue la qualité de l'accueil liée à l'hébergement.

• La qualification de l'offre d'hébergement selon N'PY : Michel PELIEU, Président de la SAEM Nouvelles Pyrénées (Hautes-Pyrénées).

N'PY, SEM de 7 sites concurrents des Pyrénées, est passée de la vente de forfaits des remontées mécaniques à l'ensemble de l'offre en toute saison : hébergement, cours et location de matériel de ski, activités en montagne... Aujourd'hui N'PY propose simultanément une offre d'hébergement adaptée et facilite le parcours d'achat des internautes par un paiement unique. Cette démarche passe par un état des lieux, une qualification de l'offre, voire une requalification.

• Les actions menées par la Sem'Rénov et l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTIV) dans le cadre de l'opération RETIL (remise en tourisme de l'immobilier de loisir) : Claude JAY, 1^{er} adjoint au maire des Belleville (Savoie), président de la Sem'Rénov.

Depuis 1998, une relation forte avec l'ensemble des propriétaires de meublés touristiques a été établie pour maintenir la capacité touristique, améliorer la qualité de l'hébergement, réhabiliter l'ancien et créer un observatoire.

2. L'hébergement paramètre stratégique de la qualité de l'accueil touristique en montagne

René CHEVALIER, Président CCI – Savoie et de CCI de Montagne.

Qualité de l'accueil, hébergement, domaines skiables = TRIO GAGNANT.



Questions-réponses avec la salle

Conclusion

Chantal CARLIOZ, vice-présidente du Département de l'Isère
et Marie-Noëlle BATTISTEL, députée de l'Isère, secrétaire générale de l'ANEM

Mountain Planet – Alpeexpo – Avenue d'Innsbruck - 38034 Grenoble Cedex 2
Retrouvez l'ANEM sur le stand G1, Allée G.

Inscription en ligne et informations pratique sur le site www.anem.org
Suivez-nous sur Twitter  @AnemMontagne

Avec le soutien de :

AUVERGNE – Rhône-Alpes*

