

## TOURISME

# Pour rester compétitives, entretiennent la bulle im

Sur un marché du ski mature, les stations de sports d'hiver continuent de construire au risque de créer des friches touristiques et de détruire l'espace naturel.

DE NOTRE CORRESPONDANTE  
À GRENOBLE.

Tandis que le taux de départ au ski des Français plafonne depuis vingt ans sous la barre des 9 %, les programmes immobiliers foisonnent. Cette année 3.000 lits sont en projet à Saint-François Longchamp en Savoie qui en compte déjà 10.000. « Le développement du domaine skiable est adossé à la réalisation d'opérations immobilières », explique Blandine Tridon directrice générale du groupe Labellemontagne. Tributaire d'une délégation de service public l'une durée de vingt-six ans, ce groupe a déjà investi 20 millions d'euro en six ans et prévoit une extension du domaine skiable pour 10 millions d'euros. Pour atteindre cet objectif, plusieurs milliers de lits devront encore se construire, sachant qu'un lit marchand génère une recette de l'ordre de 500 à 700 euros par an pour la société de remontées mécaniques. « Ce n'est pas une course aux lits, indique Blandine Tridon. Il s'agit de proposer une offre renouvelée avec des résidences plus attractives disposant tous de piscines intérieures. » En dix ans, la vallée de la Maurienne a vu son offre d'hébergement croître de 70 %, confortée par des ressources incitatives comme la ZRR (zone de revitalisation rurale) ou les défiscalisations des résidences de tourisme.

La reconduction de ces mesures (Scellier-Bouvard) continue à soutenir les programmes de grands opérateurs comme MGM Constructeur et Pierre & Vacances. « Ces dispositifs ont redynamisé les ventes », confirme la direction de Pierre & Vacances qui précommercialise la construction, prévue en 2010, de 475 logements à Avoriaz où sera également créé un Aquadôme. « Grâce aux avantages fiscaux, le marché reste porteur et il y a toujours



Comme la plupart des stations alpines, Valloire continue à lancer de nouveaux

des propriétés privées. Certaines communes où la moitié du parc est obsolète s'empressent de lancer de nouveaux lits. Ainsi, Lanslebourg et Termignon ont anticipé sur une éventuelle implantation d'un village du Club Méditerranée et relié leurs domaines skiables pour pouvoir affirmer une forte volonté de devenir propriétaire à la montagne », renchérit le directeur de l'agence MGM à Bourg-Saint-Maurice. Jugées plus séduisantes, les nouvelles résidences peuvent alimenter la bulle immobilière à l'infini. « De mauvaise qualité, elles deviendraient de nouvelles friches touristiques », avertit Huguette Duverney-Guichard, maire du Corbier. Toutefois, elle reconnaît que la formule locative des résidences de tourisme a enrayer la chute de fréquentation. La qualité des gestionnaires et la situation des résidences permettent aux investisseurs de sauver leur mise. À l'instar des clients de Transmontagne, par exemple, à Val-Frèjus. Les acheteurs de telles résidences commentent à s'organiser comme à Val-Cenis pour empêcher de nouveaux programmes au motif que trop d'offre ferait baisser le montant des loyers et de leurs revenus.

## Erosion de la rentabilité

Panacée dans les années 1990, la rénovation des lits existants est restée à l'état expérimental, en raison notamment du caractère émietté

des propriétés privées. Certaines communes où la moitié du parc est obsolète s'empressent de lancer de nouveaux lits. Ainsi, Lanslebourg et Termignon ont anticipé sur une éventuelle implantation d'un village du Club Méditerranée et relié leurs domaines skiables pour pouvoir affirmer une forte volonté de devenir propriétaire à la montagne », renchérit le directeur de l'agence MGM à Bourg-Saint-Maurice. Jugées plus séduisantes, les nouvelles résidences peuvent alimenter la bulle immobilière à l'infini. « De mauvaise qualité, elles deviendraient de nouvelles friches touristiques », avertit Huguette Duverney-Guichard, maire du Corbier. Toutefois, elle reconnaît que la formule locative des résidences de tourisme a enrayer la chute de fréquentation. La qualité des gestionnaires et la situation des résidences permettent aux investisseurs de sauver leur mise. À l'instar des clients de Transmontagne, par exemple, à Val-Frèjus. Les acheteurs de telles résidences commentent à s'organiser comme à Val-Cenis pour empêcher de nouveaux programmes au motif que trop d'offre ferait baisser le montant des loyers et de leurs revenus.

## Une directive te

Remise en selle. « Le sujet est majeur, il ne s'agit pas de geler tout développement mais de mieux l'organiser pour cesser de dévorer les espaces naturels dans le territoire restreint des Alpes. » A peine nommé préfet de la région Rhône-Alpes, Jacques Gérald a remis en selle la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes du Nord, oubliée depuis 1995. Son périmètre englobe les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie, une grande partie de l'Isère et le nord de la Drôme, jugés : « source de richesses naturelles et économiques » et « particulièrement exposés aux conséquences

