

Publicité



Club Obs.com
Votre prise directe sur l'actualité !



Offre spéciale
Abonnez-vous pour 1€/mois
Au lieu de ~~2€/mois~~

de lancement
1€/mois
soit 12 € par an

Publicité

Faire de Nouvelobs.com votre page d'accueil

Ajouter Nouvelobs.com à vos favoris



Vendredi 3 mars 2006 - 22h33

Rechercher

sur le site

sur le web

Les Unes du mois

La une

Actualités

International

Europe

Politique

Économie

Médias

Société

Spécial Prisons

Social

Spécial CPE

Culture

Sport

Football

Sciences

Spécial H5N1

Multimédia

People

Galleries photos

Infographies

Vidéos

Débats

Blogs

Revue de presse

Commentaires

Forums en direct

Dossiers

Espace abonnés

Mots croisés

Sudoku

Conso

Quotidien Auto

Mode & Beauté

Immobilier

Prix du m²

Prix du locatif

Annonces

Achat spectacles

Shopping

Boutique DVD

High-Tech

Recherches

Emploi

Formation

Enseignement

Santé - Nutrition

Loisirs

Semaine du jeudi 2 mars 2006 - n°2156 - Notre époque

L'or blanc est-il épuisé ?

Trop de béton dans la neige

La fréquentation des stations de sports d'hiver stagne. Mais on construit de plus en plus au pied des pistes. Explication d'un paradoxe

Le enneigement a été exceptionnel, les conditions météorologiques, bonnes. De quoi dresser un bilan satisfaisant de la saison de ski. Mais la croissance n'est pas au rendez-vous. Maire des Gets (Haute-Savoie) et responsable de la Montagne au sein de la région Rhône-Alpes, Alain Boulogne est inquiet.

Le Nouvel Observateur. -Comment se porte le marché de la neige ?
Alain Boulogne. -Les résultats de la saison seront peut-être satisfaisants, mais ils ne doivent pas masquer le fait que depuis des années la fréquentation stagne, voire régresse. A cause de la concurrence des destinations de soleil pendant l'hiver, mais aussi de l'arrivée de pays de l'Europe de l'Est comme la Roumanie, la Tchécoslovaquie ou la Slovaquie sur le marché des stations. Ces pays, qui sont aidés par l'Europe, ce qui est normal, commencent à offrir des rapports qualité-prix tout à fait attractifs et concurrentiels. L'âge de l'or blanc est derrière nous. La montagne française a beaucoup rapporté, tant qu'il n'y avait pas de réelle concurrence. On a changé d'époque. Beaucoup de stations ne l'ont pas encore compris.

N. O. -Et elles continuent de construire...
A. Boulogne. -C'est bien le problème. La fréquentation stagne, mais la courbe de l'immobilier, elle, continue à croître : chaque année on construit de 4 000 à 5 000 lits, l'équivalent d'une station moyenne dans les trois départements des Alpes du Nord, si on ne compte pas la Maurienne. Celle-ci a bénéficié de mesures de revitalisation nécessaires, mais qui font que 45 000 lits sont sortis de terre en trois ans et il pourrait y en avoir autant dans les deux ans à venir. Dans la seule vallée de la Tarentaise, il y a déjà sur le marché 350 000 lits disponibles par semaine : c'est plus que ce que proposent le Maroc et la Tunisie réunis.

N. O. -Pourquoi tant de lits en construction ?
A. Boulogne. -Il y a une très forte demande, venant entre autres des Britanniques et des Néerlandais. Le prix du foncier en montagne est donc en hausse, et il est difficile pour les maires qui délivrent les permis de construire de résister à cette pression, aux propriétaires de terrains qui attendent de ces opérations immobilières de substantielles rentrées d'argent. Par ailleurs, certaines stations n'équilibrent pas le chiffre d'affaires de leurs remontées mécaniques. Dans ce cas, la solution de facilité est de construire de nouveaux lits, sans se remettre en question, en recherchant par exemple un rapport qualité-prix raisonnable. C'est ainsi que beaucoup de stations vivent de l'immobilier alors qu'elles disent vivre du tourisme. Chaque permis de construire est une rentrée d'argent, même si, une fois que la collectivité a rempli ses devoirs (équipements collectifs, électricité, voirie, déneigement...), en fait l'opération est blanche. En bétonnant la montagne, on scie la branche sur laquelle on est assis : les enquêtes montrent que les touristes viennent chercher les grands espaces restés sauvages. Quand tout sera bétonné, la montagne française, déjà concurrencée par les stations de l'Est, aura perdu son pouvoir d'attraction. On ne peut pas vouloir accueillir la terre entière dans des décors de carte postale.

N. O. -Les programmes immobiliers défiscalisés ont longtemps contribué à répondre à ce besoin d'hébergement...
A. Boulogne. - Lancés il y a dix ans, ces programmes immobiliers permettaient aux propriétaires de ne pas payer la TVA, à condition qu'ils mettent leurs biens en location pendant une période de neuf ans. On arrive à échéance de ce bail de neuf ans et on se rend

MARS 2006

semaine 1

semaine 2

semaine 3

semaine 4

semaine 5

En direct
LIVE ! 76^e SALON INTERNATIONAL de l'AUTO ET ACCESSOIRES GENÈVE
Du 2 mars au 12 mars
RETROUVEZ l'intégralité du SALON dès le 1^{er} mars
www.lequotidienauto.com

DVD Obs
Coup de foudre à Bollywood
8.50€
Frais de port inclus

Automobile

Absolu Féminin

Emploi

Voyages

Santé

Annonces

Programmes TV

► SCIENCES
La mémoire est-elle prévisible ?

► Le castor du Jurassique

► Les gladiateurs se cachent pour mourir

► Un mocassin vieux de 1400 ans

► Une cure de vitamine D pour lutter contre la tuberculose

► Les poules ont

Tour du monde
Arts&Spectacles
Séances Cinéma
Livres
Rencontres

Alertes
Newsletters

Le kiosque

le nouvel
Observateur
TéléCinéObs
ParisObs
Challenges
Anciens numéros

S'abonner
Aux magazines
Aux guides

Archives
1993 à nos jours

Calculez...
Vos rentes
Votre retraite
Votre salaire

Services
Traducteur
Agenda
Email gratuit
Météo à 5 jours

Contacts
Publicité
Nous écrire
Favoris
Plan du site
Index

RSS A la Une

compte que, majoritairement, les propriétaires cherchent à récupérer leurs biens pour en faire des résidences secondaires plutôt que de les rénover pour continuer à les mettre en location. Cela fait autant d'hébergements en moins, donc autant de forfaits perdus pour les remontées de ski. Ainsi, quand certaines stations disent aujourd'hui qu'elles ont un taux de remplissage de 100%, en réalité il n'y a peut-être que la moitié des logements qui sont occupés.

N. O. -Qui régule cette urbanisation de la montagne ?

A. Boulogne. -L'Etat remplissait auparavant ce rôle. Avec la décentralisation, la compétence en matière d'urbanisme est passée aux maires. Mais l'Etat s'est retiré trop tôt. Du coup, on n'a plus de vision globale et, devant la pression des acheteurs potentiels de terrains et des propriétaires, le maire devient un yes man. Quand j'ai été élu maire en 2001, j'ai fait la somme des promesses de droits à bâtir dans ma commune. Le résultat est effarant : 60 000 promesses de lits. Si je tiens ces promesses, je détruis le site, et que laissera-t-on à nos enfants ? La Costa del Sol ? J'ai donc bloqué les permis de construire depuis trois ans. Certains ont toussé, mais aujourd'hui mes administrés comprennent qu'il faut sauvegarder ce rêve collectif qu'est la montagne. Mais peut-être n'ai-je pu faire cela que parce que je ne suis pas propriétaire de terrain, que je n'ai aucun intérêt dans les remontées mécaniques. Et parce que j'avais pris la décision de ne faire qu'un seul mandat.

Robert Marmoz

Envoyer cet article à un(e) ami(e)

Dans la rubrique "Notre époque" :

► Outreau : dans les coulisses de la commission ► Sudoku dans les labos ► Affaire Erignac : les intellos acquittés
 ► Clichy-sous-Bois : la parole à la défense ► « Affirmez-vous, dévoilez-vous ! » ► A l'école de la confiance ► Grippe aviaire: c'est parti pour durer ► Vacciner ou pas ? ► La quête de l'estime de soi ► « Self-esteem » story ► Apprendre à s'aimer ► Les bienfaits de l'« autofélicitation »

Retour à l'index

Liens publicitaires

► **Wistiti : 100 Tirages 11x15 + port = 14,39 €**

Elu n° 1 par la presse ! Profitez de 15 Tirages 11x15 offerts et stockage illimité en durée et en espace.
[\[http://www.wistiti.fr\]](http://www.wistiti.fr)

► **Fotolabo : Développez votre vie**

La qualité numérique professionnelle. Rendez-vous dans la rubrique développement !
[\[http://www.fotolaboclub.fr\]](http://www.fotolaboclub.fr)

► **Développez vos photos avec Kodak Gallery**

Kodak Gallery, une gamme complète d'options pour vos photos. Recevez vos tirages directement chez vous, partagez vos photos en ligne, stockez vos images, retouchez les et ajoutez des effets.
[\[www.kodakgallery.fr\]](http://www.kodakgallery.fr)

enfin des dents !

► Le sexe c'est mieux à deux...

► Dauphins : hécatombe sur la côte atlantique

► SANTE
 Le thé vert : l'ingrédient anti-âge du cerveau

► Orange amère : l'alerte pour le cœur se maintient

► Le goût de la cigarette est-il génétique ?

► La digitopuncture efficace contre le mal de dos

► Un élixir anti-gueule de bois retiré du marché

► MODE
 Défilés Printemps-été 2006 en vidéo

► La pastorale du jeans

► BEAUTE
 Avis de teint clair

► Les "happy boomeuses" savantes

► Bancs d'essai des nouveautés

► AUTOMOBILE
 Les nouveautés Daihatsu Terios

► Dodge Caliber SRT-4

► Porsche 911 Turbo

► ESSAIS
 VW Golf R32 250 ch DSG

► Toyota Yaris II 1.4 D-4D 90

► Corvette Cabriolet V8 6.0

► GUIDE
 La Cote de l'occasion des particuliers



▲ Haut de page

Conformément à la loi "Informatique et Liberté" n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous nous engageons à informer les personnes qui fournissent des données nominatives sur notre site de leurs droits, notamment de leur droit d'accès et de rectification sur ces données nominatives. Nous nous engageons à prendre toutes précautions afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers.

Droits de [reproduction](#) et de [diffusion](#) réservés © **Le Nouvel Observateur**

Usage strictement personnel. L'utilisateur du site reconnaît avoir pris connaissance de la [licence](#) de droits d'usage, en accepter et en respecter les dispositions.

La fréquentation de ce site est contrôlée et certifiée par l'[OJD](#)