



## LITS FROIDS : LES PROFESSIONNELS DU SECTEUR SE MOBILISENT

La problématique des lits froids ne date pas d'hier, mais, année après année, le phénomène s'amplifie jusqu'à impacter 30 à 40 % de la capacité d'hébergement, mettant en danger l'économie des stations de montagne qui voient leur fréquentation baisser. En cause entre autres, la vétusté du parc immobilier ancien, avec des produits qui ne correspondent plus aux attentes de la clientèle.

Pour enrayer cette érosion, une solution : réhabiliter l'ancien. Conscients de l'enjeu, certains grands opérateurs multiplient les dispositifs, à commencer par la constitution de foncières. C'est le cas de la Compagnie des Alpes (CDA), qui, en partenariat avec la Caisse des dépôts et un pool bancaire, a créé il

ya trois ans la Foncière rénovation montagne, dédiée au financement de la rénovation touristique en montagne. Cette société est chargée de racheter, rénover et remettre sur le marché 500 appartements d'ici à 2018 dans cinq stations gérées par la CDA (dont Les Arcs - photo). À ce jour, 422 ont été rénovés pour un coût total de 40 M€. Les mêmes partenaires (excepté la Compagnie des Alpes) récidivent, en avril 2015, et lancent la Foncière hôtelière des Alpes. Dotée de 30 millions d'euros de fonds propres, elle vise la création et la réhabilitation à hauteur d'environ 100 M€ de 1 500 à 2 000 lits touristiques dans les hôtels et clubs-hôtels des stations des Savoie et de l'Isère. Dix projets ont été identifiés et devraient aboutir en 2016.



© andyparam.com

De son côté, la Société des trois vallées (S3V), via sa filiale Affiniski, propose aux propriétaires qui veulent embellir leur bien, des services incluant la rénovation clé en main, le financement et la gestion locative. En 2015, 26 appartements ont été remis à neuf par les employés de la S3V (des saisonniers qui travaillent aux remontées mécaniques l'hiver), avec un rythme attendu de 50 par an.

Preuve aussi que le sujet est d'actualité (et suffisamment préoccupant), le gouvernement a décidé, en janvier, de rendre public le guide sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir, réalisé par Atout France, afin d'aider les élus et les professionnels de la montagne à mettre en œuvre une stratégie efficace en cohérence avec les enjeux touristiques des stations ([www.atout-france.fr](http://www.atout-france.fr)). ■