

# Maison des propriétaires : redynamiser l'économie touristique

Dans le cadre de son contrat Espace valléen, la communauté de communes des vallées d'Aigueblanche va créer à Valmorel « la Maison des propriétaires », un appartement témoin où échanges et informations inciteront les propriétaires à rénover les copropriétés vieillissantes. Ce projet ambitieux a été lancé par la signature d'une convention entre la communauté de communes des vallées d'Aigueblanche et la copropriété « Le hameau du Morel ».

Jean-Michel Vorger, maire des Avanchers-Valmorel, a remercié Roger Matita, représentant de la copropriété « Le hameau du Morel » pour la mise à disposition du local et André Pointet, président de la CCVA pour la signature de ce compromis et l'engagement dans ce travail de rénovation, en présence de Bernard Hild, président de l'union des syndicats des propriétaires de la station, des élus et de quelques copropriétaires. Cette action vise à redynamiser le parc immobilier en plaçant les propriétaires au cœur de l'économie touristique.

Aménagé cet automne, cet appartement témoin sera un espace dédié aux propriétaires qui bénéficieront d'un accompagnement et de conseils sur mesure pour leurs projets de rénovation grâce à une animatrice, Brigitte Mercanti, chef de projets immobilier de loisirs et référente Affiniski, un outil complémentaire.

« La fréquentation de Valmorel est en baisse », a constaté Jean-Michel Vorger. En cause : le non renouvellement des baux, une dégradation progressive des logements dont certains « n'ont pas été repeints

depuis trente ans ! ». Ce constat des « lits froids » en augmentation est partagé par de nombreuses stations des Alpes, dont l'aménagement depuis les années 60 est allé de pair avec la démocratisation du ski.

## L'Ecosystème station, un cercle vertueux

La station de Valmorel, a été créée en 1976 par le District du bassin d'Aigueblanche. Cette décennie était celle du changement : l'architecture de Valmorel va adopter un concept néo-régionaliste. Cette station dite de 4<sup>e</sup> génération a gardé son aspect pittoresque village de montagne, ses façades peintes en trompe l'œil. « Je félicite les propriétaires pour la tenue des façades, mais il faut s'attacher à rénover les intérieurs pour éviter la perte de valeur des biens », a remarqué André Pointet. Car les exigences de la clientèle ont évolué : on recherche des appartements plus spacieux, bien agencés et équipés... « Avec la tendance du vélo, dont certains ont un prix très élevé, on demande même des garages privés ».

Dans la perspective de la



Jean-Michel Vorger, maire des Avanchers-Valmorel, Roger Matita, représentant la copropriété du Hameau du Morel et André Pointet, président de la CCVA, déplorent la baisse de fréquentation de la station, mais ont de nombreux projets afin de redynamiser l'économie locale.

modernisation de la station à l'horizon 2040, le projet Valmo3 veut développer un modèle économe avec une gouvernance élargie où les propriétaires deviennent acteurs de l'économie. Il s'agit de les sensibiliser à l'écosystème station, en sortant de la spirale infernale des hébergements peu attractifs, peu occupés, qui entraînent une dégradation de la station. Avec des hébergements de standing qui répondent aux attentes de la clientèle, on entrera dans un « cercle vertueux » qui relance l'attractivité de la station et l'économie locale. « Quelques constructions se feront ici ou à Doucy, mais dans l'avenir, il s'agit d'avancer sur ces rénovations, en concertation avec le plan local d'urbanisme », insiste André Pointet. Grâce au programme Espace Valléen auquel la commune a adhéré, ce projet piloté par la CCVA bénéficie du soutien de la région Auvergne Rhône-

Alpes et du conseil départemental de la Savoie, dans une perspective stratégique 2016-2020.

• Anna PERRICHON

### + d'infos

**Espace valléen** : dispositif financier pour une stratégie de projet de développement touristique visant à valoriser le patrimoine naturel et culturel. Programme espace valléen 2010-2013 de la CCVA : Maison de Nâves, VTT à Valmorel, géothermie et espace Aquacalida à La Léchère... 2016-2020 : Le territoire Valmorel et des vallées d'Aigueblanche labellisé Espace valléen. Affiniski : Guichet unique et gratuit pour aider les propriétaires dans leurs démarches.



Si les façades des résidences gardent leur aspect pittoresque (façades colorées, peintures en trompe l'œil...), il est nécessaire aussi de rénover les intérieurs, rappelle André Pointet.

Valmorel fait partie des stations dites de 4<sup>e</sup> génération. Créée en 1976, elle s'inspire de l'architecture régionale tout en s'appuyant sur les techniques de construction moderne.

