

[Accueil](#) > [Actualités seloger](#) > [Actualités](#) > News de l'immobilier

News de l'immobilier

Les stations de ski se mettent au blanc 27/02/2008

La neige a conquis les amoureux de la montagne et fait la fortune des stations de sports d'hiver. Mais le fameux « Or Blanc » a bien failli faire tourner la tête des stations devenues trop bâtisseuses, au détriment de la matière première, l'environnement. Le développement durable vient à point nommé pour sauver le paysage.

Les IXèmes Sommets du tourisme qui se sont déroulés à Chamonix ont donné le ton à l'avenir de la montagne avec le thème : « foncier ; du boom au déséquilibre touristique ».

Quelques semaines plus tard, à Avoriaz, station sans voiture créée par le groupe Pierre et Vacances voici 40 ans, se tenait un forum international : « les stations de montagne s'engagent pour la planète ».

Deux manifestations réunissant les plus grands experts européens et américains dans deux stations mythiques françaises, ce n'est pas un hasard.

Mais bien un signe que même au pays du plus beau domaine skiable du monde et de quelques stations mondialement renommées comme Courchevel, Megève, Val d'Isère, il faut trouver un équilibre entre l'activité touristique et immobilière indispensable au développement d'une station et la préservation de son environnement.

Pour Alain Boulogne, maire des Gets, station voisine de Morzine, présent aux Sommets du tourisme, « le paysage est notre premier atout, il faut donc le protéger et ne pas dépasser le seuil au-delà duquel l'activité touristique déforme les lieux ». Et de poser, en filigrane, le rôle à jouer par la collectivité locale face à un projet touristique qui compte hôtels et résidences de tourisme et qui est dévoreur d'eau, de canons à neige, de remontées mécaniques...

A Avoriaz, il s'agissait aussi de préserver l'environnement. Pionnière en la matière puisqu'elle a banni dès sa conception la voiture et l'a remplacée par des traîneaux tirés par des chevaux, la station, selon son maire François Passaquin, « doit être exemplaire en préservant le patrimoine architectural et urbain, en respectant l'agriculture et la forêt, en valorisant la biodiversité, en minimisant l'impact de la construction sur le climat et l'environnement ».

Bref, tous les acteurs de la montagne, et notamment l'association nationale des maires de stations de montagne se mobilisent pour le manteau neigeux.

Pas question pour autant de renoncer à toute construction neuve d'immeubles à vocation touristique ou hôtelière, la taxe de séjour représentant une part non négligeable pour les municipalités.

Et d'ailleurs, les stations continuent à s'équiper en logements neufs vendus à prix d'or.

L'un des promoteurs savoyards réputé pour son positionnement haut de gamme, MGM, propose actuellement des appartements entre 12 000 et 20 000 euros du m² sur Courchevel, Megève, Chamonix, entre 5 500 et 7 600 euros du m² sur la Plagne, Les Menuires et autour de 5 000 euros du m² dans les stations de moyenne altitude du Beaufortain, de la Maurienne ou des Aravis. Prix élevés compte tenu d'un emplacement privilégié au pied des pistes ou en cœur de station et de prestations avec surfaces généreuses, parties communes soignées, équipement intérieur raffiné. Rien pour autant de très concret au niveau de l'impact environnemental.

Mais il est fort à parier que les prochaines réalisations des promoteurs développeront, à l'instar du partenariat signé entre WWF-France, l'une des plus importantes organisations de protection de la nature et le groupe Pierre et Vacances, des projets de construction basse énergie, sur l'utilisation de bois issus de forêts européennes...

En attendant de construire l'immeuble ayant le plus faible impact sur l'environnement, il faut « faire » avec le parc existant.

Les biens anciens de belle qualité se vendent à prix fort. Selon les notaires de Savoie et Haute-Savoie, le marché de l'ancien s'est apprécié de 11 % et en prix moyen, et il faut tabler actuellement sur 15 000 euros du m² à Courchevel 1850, 7 700 euros à Val d'Isère, 7 100 euros à Méribel et Megève, 6 500 euros aux Gets, 5 000 aux Houches ou à Tignes, 3 000 euros aux Arcs 1600, à Valloire ou à La Toussuire...

Mais à côté de ce parc qui trouve preneur, de nombreux appartements restent en « déshérence » et ne voient ni acquéreurs, ni locataires en raison de surfaces trop petites, d'équipements insuffisants. Un vrai problème pour les stations qui doivent faire face aux immeubles « aux volets clos » et « aux lits froids », sans aucune sensibilisation aux problèmes environnementaux actuels en matière d'énergie, d'isolation... Encore un enjeu à résoudre dans les toutes prochaines années pour sauvegarder l'Or Blanc.

Elisabeth Lelogeais - SeLogger.com - Février 2008

