

MOUNTAIN MAGAZINE

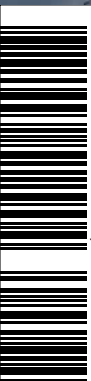
cosy

**SPÉCIAL
IMMOBILIER
MONTAGNE**

**MARCHÉ, CHIFFRES
ET TENDANCES**

RÉNOVATION
**PETITS TRAVAUX,
GRANDS EFFETS**

FOCUS LUXE
**LES STATIONS LES
PLUS PERFORMANTES**



L 19495-7 H-F: 12,90 € - RD

SUISSE 19,50 CHF



Sundance - COURCHEVEL
A partir de 1.490.000 € HT



Steamboat - COURCHEVEL
A partir de 935.000 € HT



Genesis - TIGNES
A partir de 745.000 € HT

Ensemble, construisons votre rêve immobilier PROGRAMMES NEUFS À LA VENTE

COURCHEVEL | MÉRIBEL | VAL D'ISÈRE | TIGNES | LES GETS



Contact & informations

www.alpine-lodges.fr

info@alpine-lodges.fr / +33 (0)6 33 25 52 09

Cosy Mountain Magazine
L'art de vivre à la montagne.
Hors-série immobilier montagne #7

Contact : contact@editions-cosy.com

Couverture de magazine
Cabane Tortin, Nendaz, Suisse
@ Albrecht Voss Werbefotografie

Directeur de publication
Claude Borrani – claude@cosy-editions.com

Contributeurs de ce numéro
Textes : Patricia Parquet, La rédaction

Direction artistique
Studio Space Homies – Nicolas Chatelus

Graphisme / Maquette
Pauline Lebeau

Publicité et développement
Olivia Gontharet - olivia@cosy-editions.com
Fanny Marguet - fanny@cosy-editions.com
Yannick Mougel - yannick@cosy-editions.com

N°ISSN : 2418-0297
Parution : Octobre 2025
IMPRIME EN France : ESTIMPRIM

Toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle par quelque procédé que ce soit des pages publiées dans le présent magazine, faite sans l'autorisation de l'éditeur EDITIONS COSY est illicite et constitue une contrefaçon. Seules sont autorisées, d'une part, les reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, et d'autre part, les courtes citations justifiées par le caractère scientifique ou d'information de l'œuvre dans laquelle elles sont incorporées (art. L.122-4, L.122-5 et L.335-2 du Code de la propriété intellectuelle).

Une publication de la société EDITIONS COSY SARL au capital de 48 000 euros
18, allée du Lac Saint-André
73370 Le Bourget-du-Lac – CEDEX
RCS Chambéry
SIRET 4443716



EDITIONS COSY
MAGAZINES FRANÇAIS • TRIMESTRIEL

QUAND LE BIEN-ÊTRE REDESSINE LES CONTOURS DU MARCHÉ IMMOBILIER MONTAGNE

Pour la première fois, une étude récente révèle un bouleversement majeur dans les motivations d'achat en montagne : loin de la simple recherche d'un domaine skiable performant -critère qui jusque-là arrivait systématiquement en tête des motivations des acquéreurs-, c'est désormais le bien-être dans son acceptation la plus large qui prime. C'est un signal, un de ces indices qui montrent du changement, un tournant qui traduit une aspiration profonde à vivre la montagne différemment.

Le grand air, la contemplation des paysages, le soin apporté à soi-même, le plaisir des balades au cœur de villages qui ont su préserver leur âme, la quête d'un habitat sain, confortable,

élégant, le goût des autres et de soi à travers quantité d'activités proposées : voilà les nouveaux critères qui façonnent le marché immobilier montagnard. Cette mutation n'est pas un hasard. Elle fait écho aux désirs d'une société en quête de sens et de qualité de vie ; mieux : elle se conjugue avec un attrait estival que l'on (re) découvre également.

À travers ce septième hors-série *Cosy Mountain dédié à l'habitat en montagne*, nous avons souhaité offrir une lecture fine et précise de ces transformations. Du pic des prix dans les stations mythiques aux opportunités émergentes des territoires plus accessibles, des conseils éclairés pour investir en toute sérénité aux innovations architecturales qui accompagnent cette révolution du vivre en montagne, ce numéro explore un marché en pleine évolution, à la croisée des passions, des enjeux économiques et des aspirations humaines.

Investir en montagne aujourd'hui, c'est d'abord choisir un art de vivre : un style qui conjugue respect de la nature, bien-être, confort durable et élégance discrète quelle que soit l'altitude de son acquisition. Un art qui invite à habiter pleinement, en équilibre avec les saisons et les rythmes du temps. Ce sont ces nouveaux visages de la montagne que nous vous invitons à découvrir entre tradition et modernité, au détour d'analyses, de reportages et de rencontres. Bienvenue dans ce voyage passionnant au cœur d'un marché qui ne cesse de se réinventer. ∞

Claude Borrani

“
**INVESTIR EN
MONTAGNE
AUJOURD'HUI,
C'EST D'ABORD
CHOISIR
UN ART DE
VIVRE...**



42



98



114



60

MARCHÉ & TENDANCES

- 11 10 tendances pour comprendre le marché immobilier de montagne.
- 14 Le marché en 10 chiffres clés !
- 16 Les stations les plus chères des Alpes françaises : où les prix s'envolent et pourquoi ?
- 20 Stations abordables : où investir ?
- 22 Investir en montagne : 10 conseils de notaires pour bien acheter.
- 24 Immobilier neuf en station : où trouve-t-on encore des opportunités ?

- 28 Le prix du marché de l'ancien Visualisez les écarts de prix entre massifs, stations et altitudes grâce aux cartes actualisées.
- 30 International : les tendances clés des marchés alpins.
- 32 Analyses des experts Knight Frank. Ce que veulent les grandes fortunes.
- 33 Focus sur les préférences des clients les plus fortunés.
- 36 Loueur meublé, résidence secondaire, SCI, démembrement... Petite révision des principaux statuts à connaître..

NOUVEAUX PROJETS & TENDANCES EN MONTAGNE

- 40 Au-delà des pistes.
- 42 Immobilier de luxe : les stations les plus performantes.
- 46 Le ski en chalet et en solo.
- 48 La montagne comme matière première.
- 52 L'appel de la forêt.
- 56 Alpine Collection.
- 60 Les Arcs encouragent la rénovation.
- 66 Un nouvel écrin pour la « Belle ».
- 68 Petits travaux, grands effets.
- 74 La demande pour les résidences ultra-luxe perdure.

ARCHITECTURE RÉNOVATION & DÉCORATION

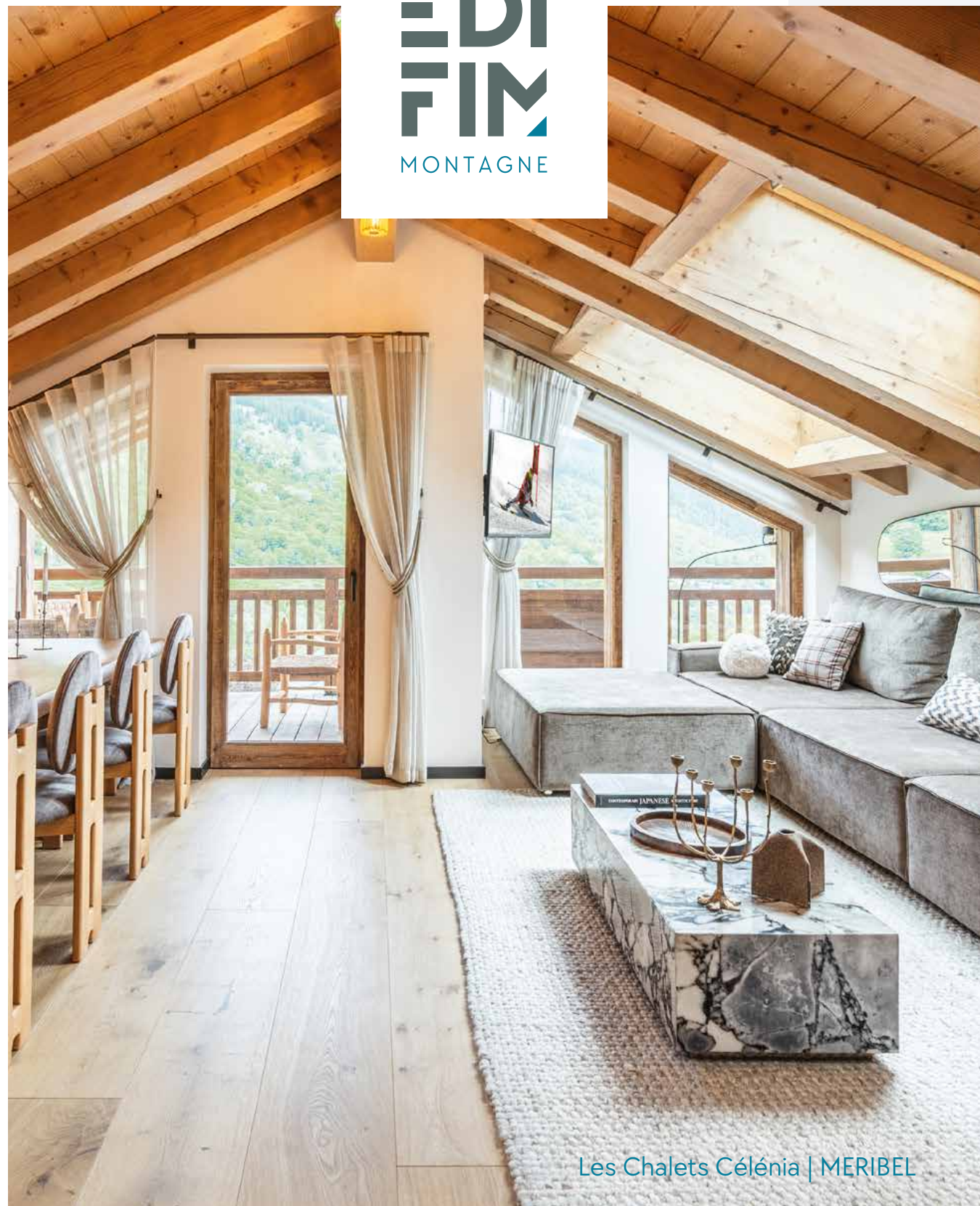
- 82 Rénovation immobilière : le grand défi des stations
- 91 Des points de repères sur la rénovation qui parlent.
- 92 La rénovation, une fabuleuse opportunité !
- 94 Acheter une passoire thermique : une bonne idée ?
- 95 Le prêt collectif en propriété Une avancée majeure potentielle pour simplifier les démarches et lisser l'effort financier.

- 96 Investissement Pierre & Vacances investit 2 millions d'euros pour rénover durablement l'une de ses résidences à Avoriaz.
- 98 Escapade Ce chalet contemporain de 600 m² offre une relecture audacieuse du luxe alpin. Visite privée...
- 108 Bon plan, bon œil. 1 question d'aménagement intérieur, des réponses d'architectes.
- 114 Repérages déco. Sélection d'idées repérées lors de nos visites privées.
- 120 Extérieur Quoi de neuf pour aménager sa terrasse et profiter pleinement de l'extérieur ?

- 128 Interview « Travailler avec des matériaux sains, c'est aussi prendre soin des gens ». Architecte d'intérieur installée en Savoie, Mélanie Gérard s'est spécialisée depuis plusieurs années dans l'utilisation de matériaux éco-durables.

Le bonheur à toutes les altitudes

**EDI
FIM**
MONTAGNE



Les Chalets Céléria | MERIBEL



MÉRIBEL

Le Bois des Ours

LIVRAISON 1ER TRIMESTRE 2026

Quartier du Rond-Point des Pistes
Résidence de prestige
Skis aux pieds
Espace bien-être
**Dernières opportunités
4 et 5 pièces**



LE BETTEX

Naos

LIVRAISON IMMÉDIATE

Dernier village sur la route des stations des Menuires et de Val Thorens
Entrée indépendante pour chaque logement
**Dernières opportunités
4 pièces**



SAMOËNS

Sinaya

NOUVELLE RÉSIDENCE

À l'orée des jardins de la Jaÿsinia
Centre du village à quelques pas
Vue panoramique pour tous les appartements
**Appartements
du studio au 5 pièces**

+33 (0)4 50 33 56 63
edifim.fr



Rencontres
Immobilier
Hôtellerie
Montagne

RIHWM

JEUDI
02
OCT.
2025

Une journée d'affaires
et de networking dédiée aux
professionnels de l'immobilier,
de l'hôtellerie et des secteurs
construction / rénovation.

Base Camp Lodge
à Albertville

RENCONTREZ-VOUS !

Constructeurs, promoteurs, hôteliers,
architectes, paysagistes, hébergeurs,
investisseurs, décorateurs, bureaux
d'études, designers, artisans...



Pour participer

Olivia@cosy-editions.com – 07 57 00 76 60

Un événement organisé par

EDITIONS COSY



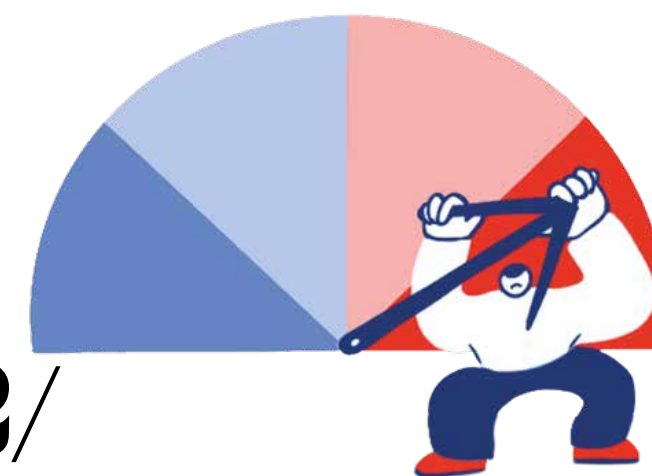
10 tendances pour comprendre le marché immobilier de montagne.

Par Patricia Parquet - Illustrations Vicky Royer

1/ Un marché toujours dynamique.

Le marché immobilier en montagne reste dynamique, avec **5465 transactions enregistrées** par la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) en 2024, d'après l'analyse de 71 stations alpines (en Savoie, Haute-Savoie, Isère et Hautes-Alpes). Ce chiffre connaît une légère baisse avec mille ventes en moins sur une année (6 477 ventes en 2023 et 7 705 en 2022) soit une baisse de 15,6 % sur une année et une baisse de 29 % sur trois ans.

2/



On est loin de l'euphorie post-Covid où les prix avaient augmenté en raison de la forte demande de biens immobiliers à acheter en montagne. **L'attrait des résidences secondaires en montagne est toujours là, mais un peu à la baisse**, comme les prix qui globalement ont légèrement baissé (- 3 %) sur une période de 18 mois allant de 2023 à fin 2024, dans l'ensemble des 370 stations françaises étudiées par la Fnaim.

3/ Plus haut, plus cher.



Il existe une forte corrélation entre l'altitude de la station de ski et les prix de l'immobilier. Plus la station est située en altitude et plus les prix grimpent. Prenons les Alpes du Nord, les prix moyens relevés en 2024 varient ainsi :
à + 2 000m : 4 691€/m²,
entre 1 500 et 2 000m : 4 160€/m²
et à moins de 1 000m : 3 993€/m².

Le prix des logements dans les dix plus grands domaines skiables de France a augmenté de + 1% en 2024. Dans les stations de haute altitude, les prix ont grimpé deux fois plus qu'en basse altitude en 10 ans (+ 40 % contre + 20 %).



Les stations de moyenne altitude comme Gresse-en-Vercors, Autrans en Isère, La Bresse dans les Vosges souffrent du manque de neige. Victimes du réchauffement climatique, plusieurs stations ont fermé à l'instar de Grand Puy (Alpes du Sud), l'Alpe du Grand Serre (Alpes du Nord). **D'autres stations qui se sentent menacées cherchent à se réinventer en proposant d'autres activités :** c'est le cas du Grand Revard dans les Alpes du Nord, de Guzet dans les Pyrénées ou de Gérardmer dans les Vosges.

6/ L'immobilier neuf : de plus en plus rare.

« C'était l'investissement à réaliser ces dernières années. L'immobilier neuf a connu deux années exceptionnelles en 2022 et 2023. Aujourd'hui, les courbes de vente sont en baisse », souligne Me Maxence Berta, notaire à Megève. En Savoie, les notaires notaient un léger redémarrage de la vente de biens immobiliers neufs ce printemps.

L'immobilier neuf se fait de plus en plus rare. Certains maires de stations souhaitent réduire la part des logements neufs dédiés aux résidents secondaires, afin de privilégier les habitants permanents et les saisonniers. Il est même devenu impossible de construire un chalet neuf pour en faire une résidence secondaire à Chamonix.



Ce sont des biens de prestige, avec des prix au mètre carré nettement supérieurs au prix des appartements. Plus ils sont proches des commerces et des départs à ski, plus leur prix est élevé. La valeur moyenne d'un chalet alpin haut de gamme a augmenté de **+ 33 %** depuis 2008 et de **+ 19 %** depuis le début de la pandémie du Covid. Les biens immobiliers skis aux pieds restent les plus prisés par la clientèle internationale. Quand les plus grosses fortunes sont interrogées pour le type de bien qui les intéresse le plus, **50 % répondent un chalet** contre **36 % pour un appartement** et **11 % pour une construction nouvelle. (***)**



78 % des logements en stations sont classés E, F et G selon les diagnostics de performance énergétique. On estime que deux logements sur trois en stations pourraient être interdits à la location en 2034, en l'absence de travaux de rénovation.



8/ La montagne dynamique & festive en été.

L'été attire de plus en plus de vacanciers. Les stations proposent sans cesse de nouvelles activités sportives, culturelles et patrimoniales. Parmi les Français ayant séjourné en montagne, en France, 71 % d'entre eux indiquent s'y être rendus en été (et une personne sur deux indique avoir séjourné en hiver) d'après l'enquête menée pour Atout France (*).

9/ Regain d'intérêt pour les stations villages.

On les appelle les stations de charme. Implantées dans un magnifique cadre naturel, situées en dessous de 1 800 m, elles ont été un village avant de devenir une station (Megève, Samoëns, Arèches-Beaufort, Le Grand-Bornand...). Elles attirent des acquéreurs, moins emballés par le tout-ski et désireux de profiter de leur bien à différentes saisons. Il s'agit principalement d'une clientèle française, mais pas que..., heureuse de quitter les villes et les grandes agglomérations, situées à quelques heures à peine de leur résidence principale. Ces destinations authentiques, où il fait bon vivre une grande partie de l'année avec des commerces de proximité, des cafés, et côtoyer des habitants développent et diversifient leurs activités sportives et culturelles et même gastronomiques. Lors des périodes de forte chaleur, les citadins quittent facilement leur logement, direction les villages de montagne, en quête d'air et de fraîcheur.

Sources : Fnaim, avec le Laboratoire économique du logement
(*) enquête "Les Français à la montagne l'hiver", réalisée par l'institut d'études Harris Interactive Toluna pour Atout France, réalisée du 13 au 27 septembre 2024, sur un échantillon de 3078 personnes ayant séjourné en montagne en France au cours des trois dernières années (***) enquête "Alpine Property" Report par Knight Frank 2025.

“
**EN 10 ANS, LES PRIX
DANS LES STATIONS
DE HAUTE ALTITUDE
ONT GRIMPÉ DEUX FOIS
PLUS QU'EN BASSE
ALTITUDE.**



10/ Forte demande des résidences ultra-luxe.

La demande des résidences ultra-luxueuses reste soutenue, mais les offres sont plutôt rares. Les agences immobilières, présentes sur ce secteur, nous ont confié que leurs biens les plus exceptionnels sont proposés hors marché. Seuls les clients les plus fortunés peuvent avoir connaissance de l'offre. Qui achètent ? Des grosses fortunes du Royaume-Uni, des Etats-Unis, du Bénélux et du Moyen-Orient principalement ont investi dans les Alpes françaises. La plupart du temps, elles séjournent dans un hôtel de prestige puis cherchent des résidences luxueuses qui offrent autant de services que ceux de l'hôtellerie.

L'immobilier de montagne en 10 chiffres.

75%

Pourcentage de Français s'étant rendus à la montagne au cours des trois dernières années. Ce sont des séjournants, c'est-à-dire qu'ils ont réalisé un ou plusieurs séjours comprenant à chaque fois au moins une nuit sur place.

Nombre de logements composant le parc des communes stations de ski, composé à 58 % de résidences secondaires (contre 10 % de résidences secondaires dans l'ensemble du parc français).

719 809



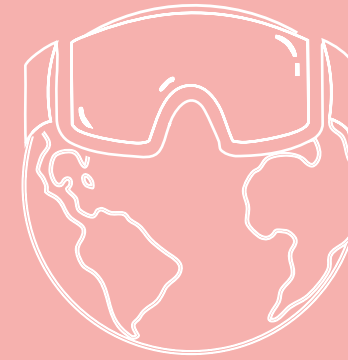
+ 10 000 €



Prix du mètre carré des biens d'exception, situés dans les plus grands domaines skiables français comme l'Espace Killy et les Trois Vallées.

79%

Proportion des principales stations de ski du monde (enregistrant plus d'un million de visites/skieurs par hiver) abritées dans les Alpes. (**)

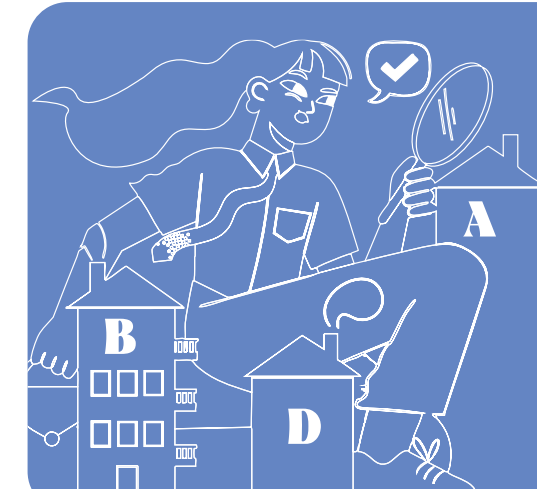


370

Nombre de stations de ski en France, réparties sur 436 communes.

78%

Proportion de logements dans les stations de ski ayant une étiquette E, F ou G, concernés par l'interdiction de louer en 2034.



+40%

Variation du prix de l'immobilier relevé dans les Alpes sur une période de 10 ans dans les stations situées au-dessus de 1 500 mètres.

+20%

Augmentation du prix de l'immobilier relevé dans les Alpes sur 10 ans dans les stations situées en-dessous de 1 500 mètres.



Parmi les personnes de moins de 35 ans, ayant séjourné en montagne en France au cours des trois dernières années, proportion des personnes ayant choisi de séjourner en hiver dans les Pyrénées. 19 % ont fait le choix du Jura et 16 % les Vosges.

34%



Pourcentage de Français ayant séjourné en montagne l'hiver au cours des trois dernières années ayant pratiqué des activités de neige. Parmi eux : 47 % pratiquent le ski alpin/snowboard et 24 % pratiquent le ski de fond.



Source : Fnaim, nov 2024

(*) Source : Enquête « Les Français à la montagne l'hiver » réalisée par Toluna Harris pour Atout France en octobre 2024, réalisée du 13 au 27 septembre 2024, sur un échantillon de 3 078 personnes ayant séjourné en montagne en France au cours des trois dernières années. (**) International report on Snow & Mountain tourism.

Les stations les plus chères des Alpes françaises.

Val d'Isère, Courchevel, Méribel, Megève et Chamonix -les Big Five-, sont les stations françaises où le prix de l'immobilier est le plus élevé. Comment expliquer que les prix grimpent, jusqu'où peuvent-ils aller et comment se justifient-ils ? Décryptage.

Texte Patricia Parquet - Illustration Vicky Royer



Elles affichent des hausses de prix de l'immobilier de +9,5% pour Courchevel et +7,6 % pour Val d'Isère^(*) : ce sont des hausses exceptionnelles, sur des marchés matures où l'offre est rare. « Ces stations prestigieuses, nous les appelons en interne les Big Five : Val d'Isère, Courchevel, Méribel, Megève et Chamonix. Elles représentent les stations françaises ayant la plus forte notoriété internationale et la plus forte diversité de marché. Elles offrent tout ce que l'on peut chercher sur un segment haut-de-gamme : l'après-ski, la culture, le bien-être, le shopping, la restauration... Elles cochent toutes les cases, par conséquent les prix peuvent encore grimper ; l'offre est en phase avec une demande qui grandit. C'est la pression de la demande sur l'offre qui fait augmenter les prix », confie Benjamin Berger, directeur général

et associé de Cimalpes, agence de locations et transactions dans les plus belles destinations des Alpes.

JUSQU'À 50 000 € LE M² À VAL D'ISÈRE

Le marché de l'immobilier avalin est toujours aussi dynamique. La rareté et la forte demande de biens font grimper les prix chaque année. Val d'Isère bénéficie d'un bon enneigement et de saisons longues. 60 % des pistes culminent à plus de 2 000 mètres d'altitude, de quoi séduire les skieurs du monde entier ! En 2024, les prix ont connu une hausse entre 5 et 7 % selon les biens, qualifiée de raisonnable par les professionnels. « Certains biens sont très rares : si vous voulez être sur le front de neige, très bien situés, les augmentations de prix restent plus importantes. Le ski reste la première motivation pour acheter à Val d'Isère », explique Sandra Morel, responsable des transactions à Val d'Isère Agence. Le panier moyen de ses ventes s'échelonne entre 1 et 3 millions d'euros. Dans les appartements anciens, des

studios de 22 m² se négocient entre 280 000 et 350 000 euros, variable selon la situation du bien, la qualité, l'état de la résidence. Et on peut même trouver des penthouses en très bon état, bien situés, à 40 000 €/m². Les prix varient entre 10 000 € et 50 000 €/m².

Concernant les chalets, « nous en avons toujours à la revente, mais les volumes et les demandes sont moins importants », précise Sandra Morel. Pour un chalet, il faut prévoir un budget entre 5 et 15 millions d'euros selon la qualité et l'emplacement.

“
692 280 €
est le prix
moyen pour
un 45 m²
à Val d'Isère.

MÉRIBEL : PEU D’OFFRES, ÉNORMÉMENT DE DEMANDES

Depuis 30 ans, le marché de l’immobilier à Méribel augmente environ de 4 % par an. Si les prix avaient atteint des sommets post-Covid avec des hausses de + 10 % à 15 %, ils ont retrouvé une hausse plus raisonnable. La demande reste forte malgré tout. « Nous avons encore moins de biens à vendre dans l’immobilier ancien que l’année précédente. Avec la perspective des Jeux olympiques et paralympiques de 2030 les propriétaires préfèrent garder leur bien. Lors de JO de 1992 en Savoie, les prix de l’immobilier avaient explosé entre 1990 et 1993. Il faut s’attendre à ce que les prix grimpent encore un peu », analyse Guillaume Charrier, négociateur immobilier pour l’agence GSI by Foncia à Méribel. Quand il met en vente un bien immobilier, il lui arrive de recevoir quatre propositions le même jour au prix et sans même visiter. 80 % des appartements anciens en vente sont à rénover. Le budget moyen dans l’ancien oscille entre 8 000 et 22000€/m² et dans le neuf, entre 22 000 et 50 000 €/m². Les meilleurs emplacements ? « Les Parisiens préfèrent le centre de Méribel car ils veulent tout à proximité et pouvoir acheter leur baguette le matin. Les Lyonnais recherchent le calme : route de la Renarde, route des

Chalets, le plateau. Et les ultra-riches, le belvédère au sommet de la station », détaille le négociateur de GSI by Foncia. Quand il ne sera plus possible de construire, les prix augmenteront encore. Bientôt ce sera ultra-exclusif d’être propriétaire à Méribel.

LE SUCCÈS « RUISELANT » DE COURCHEVEL 1850...

Côté immobilier aussi Courchevel se conjugue au pluriel : 5 villages avec un écart de prix de l’immobilier qui varie de 10 000 à 50 000 € le mètre carré. A Courchevel 1850 est né le prestige qu’on lui connaît et qui ruisselle vers les autres hameaux. Les prix de l’immobilier y sont les plus chers des Alpes françaises, avec des prix comparables à ceux de Val d’Isère. Il est possible de se porter acquéreur dans les autres villages, à des altitudes plus basses, tout en profitant de l’éclat de Courchevel 1850 : comme Courchevel Village à 1500 m (connecté par câble) ou Courchevel Morillon 1650, le village le plus ensoleillé et le plus familial de Courchevel, ou encore le Praz à 1300 m, relié par câble et qui permet d’atteindre 1850 en sept minutes tout en offrant le charme authentique d’un village de montagne. «Le Praz a été sous le feu des projecteurs après les Championnats du monde de ski en 2023, avec un immobilier qui a pris de la valeur. L’aspect charmant et

authentique de ce Courchevel, peu connu dans l’inconscient collectif, a été très médiatisé. Il existe aussi des programmes neufs, ce qui est plutôt rare à 1500, c’est-à-dire à Courchevel-Village et à Morillon. Il existe des opportunités partout» précise Benjamin Berger, directeur général de Cimalpes. À condition de ne pas être pressé car dénicher la résidence secondaire de ses rêves peut parfois prendre plusieurs années. ☞

“ Les prix de l’immobilier à Courchevel 1850 sont les plus chers des Alpes françaises, avec des prix comparables à ceux de Val d’Isère.



Source : Notaires de France, BDD Perval, 2025. Évolution des prix des appartements anciens sur 1 an

DES VENTES IMMOBILIÈRES EXCEPTIONNELLES.

Certains biens immobiliers vendus en 2024 affichent des prix de vente spectaculaires, confirmant ainsi l'attrait international de nos stations alpines. À Val d'Isère et Courchevel, certains appartements anciens dépassent les 30 000 € / m², tandis que des maisons atteignent des sommets à l'image de cette vente enregistrée par les notaires, à plus de 29 millions d'euros à Val d'Isère.

En Haute-Savoie, Megève et Chamonix restent des valeurs sûres, avec des transactions dépassant régulièrement les 5 millions d'euros, aussi bien pour des appartements que pour des chalets. Ces chiffres traduisent une demande soutenue pour des biens rares, portés par une clientèle fortunée à la recherche de biens exclusifs, très bien situés et offrant de magnifiques panoramas.

BARBEYER

ARCHITECTE - DECORATEUR

CHALET - RESIDENCE - HOTEL - RESTAURANT

BARBEYER.COM

Stations abordables : où investir ?

Dans certaines régions de montagne, il est toujours possible de dénicher des biens immobiliers accessibles, mais est-ce encore envisageable et abordable dans les Alpes du nord ?

Texte Patricia Parquet - Illustration Vicky Royer



I faut s'intéresser aux Pyrénées pour dénicher les deux stations de ski où l'immobilier est le moins cher. La station de Gourette arrive en tête avec un prix moyen de 1628€ le m², suivie de La Mongie à 1 786 € le m². Dans les Alpes, la discrète station iséroise de Gresse-en-Vercors atteint la 3^e place du classement avec 1 971 € le m². Ces stations partagent un ADN commun. Perchées entre 1200 m et 1600m, elles offrent des domaines skiables de taille modeste, idéale pour les familles et les débutants et sont majoritairement fréquentées par une clientèle locale. L'enneigement naturel n'est pas toujours garanti toute la saison, mais le charme est ailleurs.

Dans le Massif Central avec les stations du Mont-Dore et de Super-Bresse, on peut encore acquérir une résidence secondaire pour moins de 2 500 € le m². Dans les Vosges, Gérardmer propose des logements autour de 2 000 € le m² tandis que les stations du Jura comme les Rousses affichent un prix moyen de 1 894 € le m² et allant jusqu'à 2 356 € / m² pour un chalet. Plus au sud, Valberg nichée dans les Alpes-Maritimes, reste sous la barre des 3 000 € le m².

LES PETITES PÉPITES DES ALPES DU NORD

Est-il possible de trouver des stations abordables dans les Alpes du Nord, royaume des grands domaines ? « *Quand mes clients cherchent à acquérir un appartement de deux chambres pour un budget de 400 000 €, je leur conseille souvent La Plagne et Les Arcs. Le domaine est extraordinaire et investir dans les stations reliées à un grand domaine de ski, c'est limiter les risques* », confie Guillaume Charrier, agent immobilier chez GSI by Foncia. Compter tout de même entre 4 400 et 4 800 € le m² à La Plagne et 4 400 € à 6 190 le m² aux Arcs.

Pour les amateurs de paysages préservés et de villages authentiques, la Savoie recèle encore quelques adresses secrètes. Albiez-Montrond affiche des prix de l'immobilier les plus abordables du département à 2 520 € le m², avec une hausse des prix de 5 % l'an dernier.

Avec un budget inférieur à 4 000 € le m², il est toujours possible d'investir dans la station de Fontcouverte-la-Toussuire avec des prix stables d'environ 3 340€ le m². Dans la vallée de la Maurienne, Valmeinier, Saint-Sorlin d'Arles et Val Cenis proposent des prix inférieurs à 4 000€ le m², une aubaine pour les amateurs de ski et de tranquillité.

En Haute-Savoie, les stations-villages de Taninges, Abondance, Thollon-les-Mémises affichent des prix oscillant autour de 3 500 à 4 000 € le m². Mention spéciale pour la station familiale d'Habère-Poche (950 m-1600m) dans les Alpes du Léman, où les prix descendent à 2 710€ le m². Ici, le cadre naturel, préservé séduit ceux qui fuient l'agitation des grandes stations. C'est une certitude le marché de l'immobilier de montagne réserve encore de belles surprises à ceux qui savent sortir des sentiers battus. ☺

“
DANS CES STATIONS, L'ENNEIGEMENT NATUREL N'EST PAS TOUJOURS GARANTI TOUTE LA SAISON, MAIS LE CHARME EST AILLEURS.

TOP 3 des stations les moins chères de France.

1_ Gourette : 1 628 €
2_ La Mongie : 1 786 €
3_ Gresse-en-Vercors : 1 971€
Source : SeLoger, prix (€ / m²) au 1^{er} janvier 2025

2 505 € C'est le prix moyen au mètre carré dans le Massif Central (+1,7% en un an, au 1^{er} janvier 2025. Source : SeLoger)

2 598 € C'est le prix moyen au mètre carré dans les Vosges (-0,9% en un an, au 1^{er} janvier 2025. Source : SeLoger)

51 480 € C'est le prix moyen pour un **45 m²** à Saint-Maurice-sur-Moselle dans les Vosges. (prix SeLoger au 1^{er} janvier 2025)

Sources : prix médians d'après les notaires de France, année 2024, BDD Perval 2025 et étude SeLoger

Investir en montagne : 10 conseils de notaire pour bien acheter.

Prêt à acheter ? M^e Nicolas Bouvier, notaire à la Chambre des notaires de Savoie et Haute-Savoie, nous livre les bonnes bases pour acheter et éviter les mauvaises surprises.

Texte Patricia Parquet - Illustration Vicky Royer



2/ S'armer de patience.

Il faut prendre le temps de chercher le bien qui vous correspond. Cela peut prendre plusieurs années. Il est préférable de s'entourer de professionnels de l'immobilier, au courant des projets de la station, des rénovations des copropriétés, des rendements locatifs, des meilleurs emplacements...

1/

Le bon moment d'acheter, le bon moment de vendre ?

C'est toujours le bon moment pour réaliser son projet, surtout quand il s'agit d'un achat plaisir. Les prix restent constants et en légère baisse dans certains secteurs. Il faut que cela reste un projet à relativement long terme.

7/

Acheter une petite surface.

Une bonne idée pour démarrer d'autant plus que l'offre est concentrée sur les petites surfaces. Ces appartements sont typiques de ce qui a été construit dans les années 60, 70 et 80. Ce n'est pas toujours facile à trouver car il y a plus de demandes que d'offres. Il peut être intéressant d'acheter une petite surface pour espérer l'agrandir un jour en achetant l'appartement voisin.

3/ S'intéresser aux stations reliées aux grands domaines.

C'est un bon plan car les prix sont moins élevés. Une station qui envisage une liaison via une télécabine pour préparer l'avenir et conduire les skieurs en altitude permet d'accéder l'hiver au domaine skiable quelles que soient les conditions.

4/

Regarder du côté des vallées.

Pour ceux qui ont un budget conséquent, mais qui ne trouvent pas un bien à leur goût en altitude, il faut penser à regarder du côté de la vallée. Au pied des stations, il est plus facile de trouver des biens plus généreux en espace, surtout dans une optique qui ne serait pas axée sur le tout ski.

6/ Regarder de près le statut de loueur meublé non professionnel (LMNP).

On va plus ou moins calquer le statut de LMNP sur le statut locatif classique. La location de courte durée gardera un de ses attraits principaux : une durée de bail limitée. L'aspect fiscal va être moins intéressant.

9/ Louer pour amortir les charges.

Les charges de copropriétés représentent un budget qu'il ne faut pas négliger. Louer le bien, quand il n'est pas occupé, permet de financer les charges de la copropriété.

La location participe à amortir la rénovation du logement afin de le rendre le plus attractif possible. Cela contribue aussi à faire vivre la station.

10/

Acheter du neuf si vous voulez une grande surface.

La typologie typique des appartements issus du "Plan neige" des années 60 reste un appartement de petite taille. Si vous souhaitez une grande superficie, il est conseillé de regarder du côté des appartements neufs, construits selon les dernières normes de construction et correspondant aux attentes d'aujourd'hui.

5/ Prendre en compte les futurs travaux.

Il faut intégrer dans son budget, les travaux que le logement va nécessiter pour le rendre attrayant à la location, si vous comptez louer pour amortir vos charges de copropriété. Une grande majorité des copropriétés vont devoir être rénovées dans les prochaines années. Renseignez-vous auprès du syndic d'immeuble pour connaître le montant de votre participation à venir. Pensez global.

8/ Tenir compte de la rénovation thermique.

Pour l'instant, les résidences secondaires ne sont pas touchées par l'interdiction de louer des biens avec un DPE affichant un mauvais classement... avant 2034. Les copropriétés anciennes, véritables passoires thermiques pour un très grand nombre, vont devoir lancer des travaux de rénovation, si ce n'est pas déjà fait. Avant d'acheter, il est important de connaître le montant des charges de copropriétés, les taxes locales, pour évaluer votre budget.

Immobilier neuf en station où trouve-t-on encore des opportunités ?

Je t'ai enfin trouvée !



COSY MOUNTAIN

Le marché de l'immobilier neuf, qui présente de nombreux avantages face au parc ancien, reste attractif en montagne notamment dans les Alpes. Les prix varient considérablement d'une station à l'autre, selon la notoriété de la station, l'altitude et la qualité de l'offre immobilière. Voici quelques idées de prix.

Texte La rédaction - Illustration Vicky Royer

Il est fréquent d'entendre dire qu'il n'y a plus de terrains pour construire et qu'acheter des biens neufs en montagne reste compliqué. D'anciens hôtels sont mis en vente puis transformés en appartements. Des chalets sans style sont démolis. À la place, on reconstruit plus grand et on bâtit des petits collectifs. Il est donc toujours possible de dénicher des programmes neufs.

DANS LES STATIONS DE PRESTIGE

Dans le centre de la station et sur le front de neige à Val d'Isère avec accès direct aux pistes, c'est ici que les prix restent les plus élevés. « Nous vendons aussi des biens ultra-luxueux : des appartements neufs dont les prix peuvent grimper jusqu'à 17 millions d'euros. Nous avons même connu quelques pointes de 40 000 voire 50 000 €/m². Il s'agit de biens d'exception avec des surfaces supérieures à 200 m² », souligne

Sandra Morel, responsable des transactions à Val d'Isère Agence. Deux programmes sont en cours dans la station, la résidence Le Parc 1963, en plein centre, proposant 12 appartements (compter environ 15,3 millions d'euros l'appartement de 284 m² avec 6 chambres) et la Résidence L'Ecrin dont la livraison est prévue en 2026.

À Méribel, il existe plus d'offres de biens immobiliers dans le neuf que dans l'immobilier ancien. Le prix du neuf ne cesse de grimper et débute à 23 000 €/m². Dans le quartier du Morel, sur la piste de la Hulotte, la résidence du Lac Bleu comprend 23 logements du T2 au T7 penthouse avec un intérieur personnalisé. Pour un appartement 5 pièces de 140 m², le budget à prévoir s'élève à 5 064 478 € soit 36 175 €/m² (livraison fin 2026).

À Tignes, dans le quartier du Lavachet, il faut compter en moyenne 19 500 €/m² dans une résidence de 27 appartements de 42 m² à 150 m² (la résidence Genesis Diya Alpine Lodges). **À Courchevel Moriond**, un ensemble

“ À Samoëns, il est possible de devenir propriétaire d'un T3 à partir de 290 000 €.

immobilier composé de 28 lodges haut de gamme aménagés sur mesure de 60 m² à 242 m² sont proposés à partir de 935 000 € (programme Steamboat d'Alpine Lodges livrés fin 2026).

Du côté de Chamonix, il est possible d'acquérir un T3 pour un budget démarrant à 897 000 euros.

LES STATIONS PLUS ABORDABLES
À Samoëns, il est possible de devenir propriétaire d'un T3 à partir de 290 000 €. Dans les Alpes Maritimes,

à Auron, pour la même typologie de logement, il faudra prévoir un budget proche de 395 000 €. À l'Alpe d'Huez, selon la localisation et le standing du programme, les prix d'un T3 peuvent varier entre 430 000 et 1 189 000 €.

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

Elles constituent une part importante de l'offre en montagne. Les résidences de tourisme intéressent aussi bien les investisseurs que les vacanciers qui souhaitent des services et bénéficier d'une gestion professionnelle. Meublées, équipées de spa, piscine, services hôteliers, elles proposent des prestations haut de gamme, un accès direct aux domaines skiables, avec des livraisons qui s'étalent sur les prochaines années. Terrésens met en vente des logements du côté de Vaujany (à partir de 162 870 €), à La Plagne (à partir de 265 565 €), à La Toussuire (à partir de 174 000 €) et à Megève (à partir de 220 000 €).

DES CHALETS NEUFS MOINS CHERS QUE LES CHALETS ANCIENS

C'est le segment du marché de l'immobilier le plus exclusif et le plus cher en montagne. Acheter un chalet neuf peut parfois se révéler moins coûteux qu'acheter un chalet ancien à rénover. L'offre reste limitée d'où les prix élevés qui s'adressent à une clientèle française et internationale à la recherche de biens d'exception. Aux Gets, où il existe une offre importante de biens neufs, il faut être prêt à déboursier un minimum de 1 050 000 € pour un chalet T4 neuf et environ 3 375 000 € pour un chalet T6. À l'Alpe d'Huez, comptez à partir de 3 millions d'euros un chalet de 200 m². Les biens neufs séduisent les amoureux de la montagne et les investisseurs aussi bien français qu'étrangers car ils sont plus spacieux, plus fonctionnels, performants sur le plan énergétique et ne nécessitent pas de travaux. Ils permettent aussi de bénéficier de frais de notaire réduits et de récupérer la TVA si le bien est mis en location avec les services para hôteliers.



La nouvelle résidence Sairena aux Saisies de CGH immobilier propose 16 logements du 2 aux 4 pièces entièrement meublés, à partir de 315 000 € HT.



Le Chalet Anaé de MGM, à Sainte-Foy-Tarentaise, propose 16 appartements allant du 3 pièces de 55 m² à partir de 535 000 € TTC avec cave, parking couvert en sous-sol, casier à ski jusqu'au 6 pièces duplex de 150m², pour un montant de 1,8 million d'euros. Cette copropriété classique sera livrée pour Noël 2025. © Emergence



La résidence Steamboat à Courchevel-Montriond (Alpine Lodges) livrée fin 2026 est un programme haut de gamme de lodges allant du 3 pièces au 8 pièces, en vente à partir de 1 776 000 €.

Le marché de l'immobilier à Crest-Voland connaît un bel essor, porté par la modernisation de cette station familiale du Val d'Arly en Savoie, reliée au domaine skiable de l'Espace Diamant. Très prisée des Lyonnais, la station va franchir un cap avec l'installation de sa première télécabine dès décembre 2025. Ce nouvel équipement sera accompagné d'un réaménagement du front de neige et de la création d'un

CREST-VOLAND, EN PLEIN ESSOR.

nouvel espace pour skieurs débutants, marquant la volonté de s'adapter aux attentes d'une clientèle toujours plus exigeante. Cette montée en gamme des infrastructures a un impact sur l'attractivité immobilière de la station. Les programmes neufs se multiplient. L'agence Cimalpes, spécialiste de la location et la vente de chalets et d'appartements haut de gamme, ouvrira d'ailleurs un bureau cet hiver,

signe de l'intérêt grandissant pour le secteur. « Le marché du neuf connaît un bel essor sur Crest-Voland, soit avec des biens rénovés bénéficiant d'une surélévation, soit des constructions à partir d'un foncier simple. C'est un marché de report, qui attire aussi ceux qui désirent acheter dans les stations proches de Megève ou des Saisies et qui n'ont pas le budget suffisant », souligne Pauline Riotton, négociatrice chez Cimalpes à l'agence des Saisies. Trois nouvelles résidences, proposant des logements spacieux et skis aux pieds, seront construites en plein centre du village. Le prix du mètre carré varie entre 8 500 € et 9 000 € / m². Pour un chalet neuf, il faut prévoir un budget d'environ 1,2 million d'euros pour une centaine de mètres carrés et jusqu'à 2 millions d'euros pour une surface double.

À quelques kilomètres de là, le village préservé d'Hauteluce, avec vue imprenable sur le mont Blanc, propose également de belles opportunités. La nouvelle résidence Les Chalets d'Hauteluce, située à 100 m du centre et à 300 m des remontées mécaniques, affiche des prix à partir de 460 000 € pour un T3 de 60 m² et de 890 000 € pour un demi-chalet de 130 m². ☞



Situé en plein cœur du village savoyard de Crest-Voland, l'Écrin du Diamant se compose de 33 logements allant du T1 au T6 (Cimalpes), en vente à partir de 295 000 €.

Le prix du marché.

SAVOIE

- 1. VAL D'ISÈRE : 13 100 € / m²
- 2. COURCHEVEL : 11 750 € / m²
- 3. MÉRIBEL-LES ALLUES : 10 080 € / m²
- 4. TIGNES : 9 330 € / m²
- 5. LES BELLEVILLE : 8 170 € / m²
- 6. HAUTELUCE : 6 680 € / m²
- 7. VALLOIRE : 5 400 € / m²
- 8. BOURG-SAINT-AURICE (les Arcs) : 6 190 € / m²
- 9. LA ROSIÈRE/MONTVALEZAN : 6 360 € / m²
- 10. BRIDES LES BAINS : 4 130 € / m²
- 11. LA PLAGNE-TARENTAISE : 4 800 € / m²
- 12. VAL CENIS : 3 970 € / m²
- 13. SAINT-FRANÇOIS-LONGCHAMP : 3 960 € / m²

- PRALOGNAN-LA-VANOISE : 4 750 € / m²
- VALMOREL : 4 840 € / m²
- AIME-LA PLAGNE : 4 420 € / m²
- VALMEINIER : 3 600 € / m²
- LA TOUSSUIRE : 3 340 € / m²

Prix médian du m² dans l'ancien, dans les stations de Savoie et Haute-Savoie

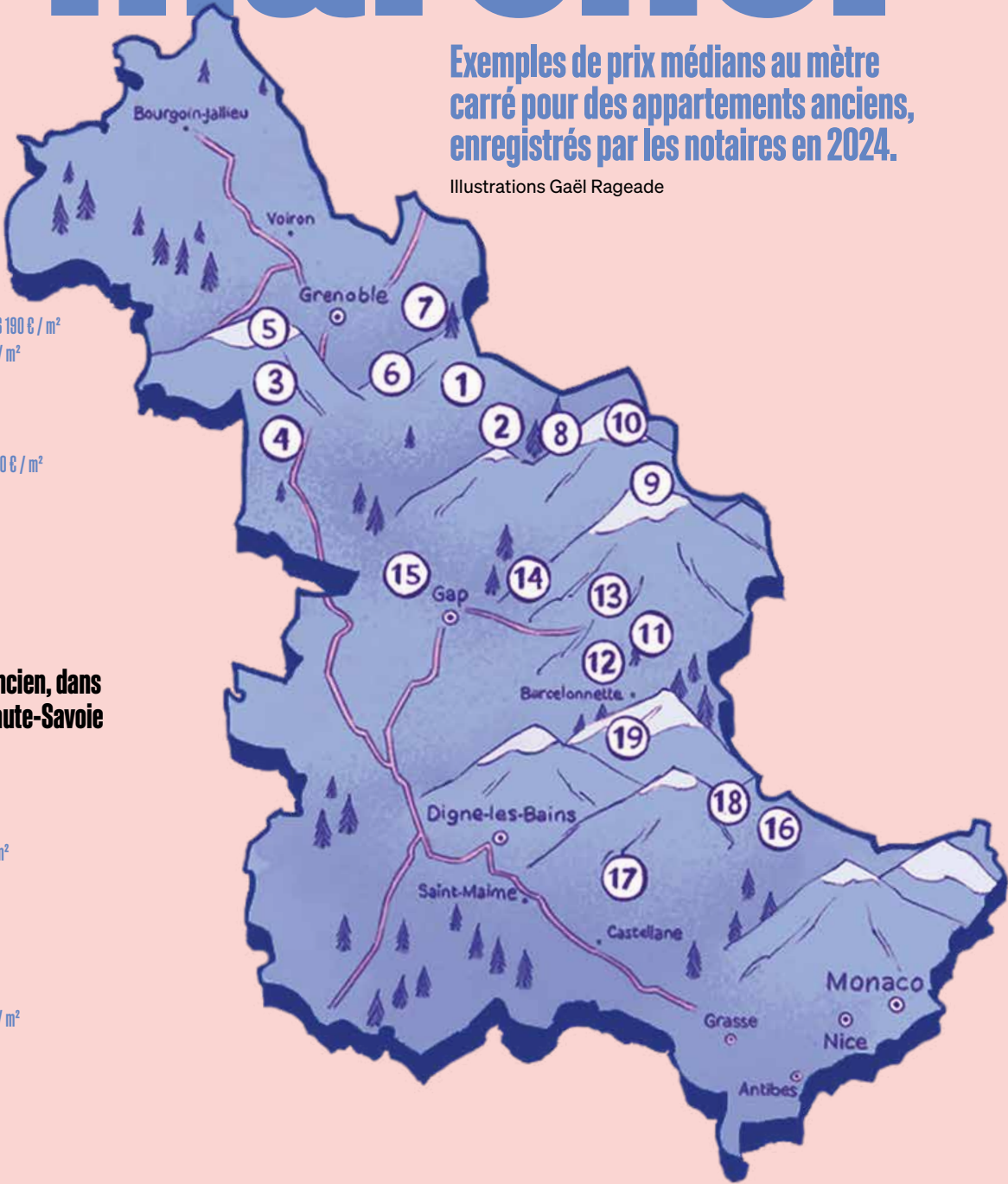
HAUTE-SAVOIE

- 14. MEGÈVE : 9 580 € / m²
- 15. CHAMONIX-MONT-BLANC : 9 440 € / m²
- 16. LA CLUSAZ : 7 900 € / m²
- 17. LES GETS : 7 130 € / m²
- 18. LE GRAND-BORNAND : 6 330 € / m²
- 19. PRAZ-SUR-ARLY : 5 260 € / m²
- 20. SAMOËNS : 5 008 € / m²
- 21. SAINT-GERVAIS-LES-BAINS : 5 164 € / m²

- MORZINE : 8 230 € / m²
- LES HOUCES : 7 180 € / m²
- COMBOUX : 5 900 € / m²
- CHÂTEL : 5 310 € / m²
- MANIGOD : 5 400 € / m²
- LES CONTAMINES-MONTJOIE : 5 280 € / m²
- MORILLON : 4 240 € / m²
- ARÂCHES-LA FRASSE : 4 950 € / m²
- TANINGES : 3 930 € / m²
- SAINT-JEAN-D'AULPS : 3 830 € / m²
- ABONDANCE : 3 670 € / m²
- THOLLON-LES-MÉMISES : 3 480 € / m²

Exemples de prix médians au mètre carré pour des appartements anciens, enregistrés par les notaires en 2024.

Illustrations Gaël Rageade



Prix médian : il est tel que 50 % des transactions ont été conclues à un prix inférieur et autant à un prix supérieur. Il représente le milieu du marché. À la différence de la moyenne la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Prix médian du m² dans l'ancien, dans les stations de l'Isère, Hautes-Alpes, Alpes Maritimes et Alpes de Haute Provence

ISÈRE

- 1. ALPE D'HUEZ : 6 952 € / m²
- 2. LES DEUX ALPES : 5 094 € / m²
- 3. LANS-EN-VERCORS : 3 625 € / m²
- 4. VILLARD-DE-LANS : 3 454 € / m²
- 5. AUTRANS-MÉAUDRE-EN-VERCORS : 2 985 € / m²
- 6. CHAMROUSSE : 2 841 € / m²
- 7. LES 7 LAUX : 3 012 € / m²

HAUTES-ALPES

- 8. MONÉTIER-LES-BAINS : 5 070 € / m²
- 9. MONTGENÈVRE : 4 431 € / m²
- 10. LA SALLE-LES-ALPES : 4 789 € / m²
- SAINT-CHAFFREY : 4 146 € / m²
- BRIANÇON : 2 833 € / m²
- 11. VARS : 35 50 € / m²
- 12. LES ORRES : 3 215 € / m²
- 13. RISOUL : 3 538 € / m²
- 14. ORCIÈRES : 2 560 € / m²
- 15. DÉVOLUY : 2 377 € / m²
- PUY-SAINT-VINCENT : 2 722 € / m²

ALPES-MARITIMES

- 16. ISOLA 2000 : 4 667 € / m²
- 17. VALBERG : 4 679 € / m²
- 18. AUROS : 5 859 € / m²

ALPES DE HAUTE-PROVENCE

- 19. PRA LOUP : 2 621 € / m²

Sources : Notaires de France – BDD Perval, Adnov. Chiffres observés entre le 1er janvier et 31 décembre 2024.

Les tendances clés des marchés alpins.

Propos recueillis par la rédaction - Illustration Vicky Royer

16

ans plus tard la première édition de l'Alpine Property Report, quel regard portez-vous sur l'évolution de ce marché ?

Ce que nous avons observé au fil des années, c'est une capacité remarquable de résilience. Malgré des événements mondiaux majeurs — du Brexit à la pandémie de COVID-19 —, le marché immobilier alpin est resté solide.

A l'occasion des 16 ans de *l'Alpine Property Report*, étude annuelle réalisée par les experts Knight Frank, Cosy revient avec eux sur les tendances actuelles et les thèmes clefs des marchés alpins de l'immobilier.

On parle d'une demande toujours forte, alors même que l'offre reste limitée. Comment expliquez-vous cette situation ?

Plusieurs facteurs entrent en jeu. D'abord, il y a la rareté naturelle des biens dans les stations alpines, où l'urbanisation est fortement encadrée. Ensuite, l'évolution des modes de vie joue un rôle majeur : les jeunes retraités aisés sont plus nombreux, les préoccupations autour du bien-être et de la santé influencent les choix de résidence, et le télétravail permet de s'installer ailleurs tout en restant connecté.

Quelles perspectives voyez-vous pour les années à venir, notamment en matière de régulation ?

Le rôle des gouvernements devrait s'intensifier, c'est une certitude. On observe déjà un durcissement des règles concernant les locations saisonnières, la performance énergétique des logements, ou encore la fiscalité sur les résidences secondaires. La pression réglementaire va continuer d'augmenter, dans un contexte où la transition écologique et l'équilibre local deviennent prioritaires.



Et sur le plan international, des événements comme l'élection présidentielle américaine peuvent-ils avoir un impact ?

Tout à fait. Les changements de régime politique dans des pays influents comme les États-Unis peuvent avoir des répercussions indirectes, notamment sur les flux d'investissement ou les politiques environnementales globales. Dans un marché aussi internationalisé que celui des Alpes, ces éléments sont à surveiller de près.

Vous mentionnez une régulation croissante du marché, en particulier concernant les résidences secondaires. Qu'est-ce que cela implique concrètement pour les acheteurs et les investisseurs ?

Cela signifie que le cadre réglementaire devient de plus en plus complexe. Les pouvoirs publics cherchent à mieux contrôler le développement des résidences secondaires, qui ont parfois tendance à déséquilibrer les marchés locaux. Cela se traduit par des restrictions de plus en plus fréquentes à l'achat, des taxes spécifiques ou encore des exigences accrues en matière de performance énergétique.

On voit aussi que les locations saisonnières sont dans le viseur des autorités. Est-ce un tournant pour les stations alpines ?

C'est indéniablement un tournant. Les locations de courte durée ont été un levier important de rentabilité ces dernières années. Mais elles posent aujourd'hui des problèmes d'équilibre pour les communes, notamment en matière de logement pour les travailleurs permanents et saisonniers. Certaines stations ont déjà mis en place des quotas ou des permis pour réguler ces pratiques. C'est un signal fort : l'époque d'une exploitation libre et illimitée du parc locatif saisonnier touche à sa fin.

Avec toutes ces évolutions, peut-on s'attendre à une redéfinition du profil type de l'acquéreur en montagne ?

Tout à fait. On observe déjà une montée en puissance d'acquéreurs plus sensibilisés aux questions de durabilité, de qualité de construction et d'intégration

locale. Le bien immobilier n'est plus uniquement vu comme un placement, mais aussi comme un lieu de vie potentiellement régulier, voire permanent. Cette mutation s'accompagne aussi d'une demande croissante pour des logements plus efficaces, avec une faible empreinte carbone, bien connectés et adaptés à un usage mixte (résidence, télétravail, location partielle...).

À quoi ressemblera, selon vous, le marché immobilier alpin dans les dix prochaines années ?

Il sera plus encadré, plus durable, et probablement plus exigeant pour les porteurs de projets. Mais il restera attractif, car les Alpes représentent un cadre de vie exceptionnel. Le défi sera de concilier cette attractivité avec des impératifs environnementaux et sociaux toujours plus pressants. Les acteurs du marché devront innover, s'adapter, et intégrer pleinement les nouvelles attentes sociétales. ☺

A l’issue d’une enquête auprès de plus de 730 grandes fortunes issues de 13 pays, l’agence Knight Frank a pu recueillir de précieuses informations sur leurs motivations, leurs préférences, leurs budgets et leurs aspirations en tant que potentiels acheteurs dans les Alpes. Petit résumé.

Texte La rédaction - Illustration Vicky Royer

BIEN-ÊTRE, BIEN-ÊTRE ET BIEN-ÊTRE

Si la plupart des répondants venant de Suède et de Norvège, la principale raison d’acheter une propriété dans les Alpes est de devenir propriétaire d’une résidence secondaire, environ 36 % des personnes interrogées considèrent leur achat comme un investissement. Les acheteurs du Royaume-Uni et des Émirats Arabes Unis sont les plus enclins à acquérir une propriété comme résidence principale, avec une large proportion attirée par les avantages fiscaux ou financiers, tandis que ceux des États-Unis et d’Allemagne mettent en avant la retraite comme motivation d’achat principale. Très intéressant -parce que nouveau-, l’enquête 2024 montre combien le style de vie alpin séduit un plus grand éventail d’acheteurs. Interrogés sur les différentes catégories de ce mode de vie qui les intéressent le plus, avec la possibilité de choisir plusieurs options, le bien-être arrive en tête. C’est une motivation majeure qui en dit long : la santé et le bien-être devançant désormais le ski et le snowboard comme principal attrait de la vie alpine pour les acquéreurs.

CHALETs OU APPARTEMENTS ? NEUF OU ANCIEN ?

En ce qui concerne la taille des logements, la demande s’exprime plus fortement pour des résidences de trois à quatre chambres, plébiscitées par 52 % des participants, tandis que 30 % préfèrent les biens plus petits. Les préférences quant au type de propriété montrent que 58 % des répondants sont ouverts à l’achat sur plan ou à une résidence en cours de construction, et 50 % privilégient les constructions modernes. 28 % recherchent des propriétés anciennes et 22 % sont ouverts aux travaux de rénovation. Les prestations les plus prisées incluent des infrastructures de spa, l’accès au centre du village et les biens « skis aux pieds ».

LES ALPES OUI, MAIS LESQUELLES ?

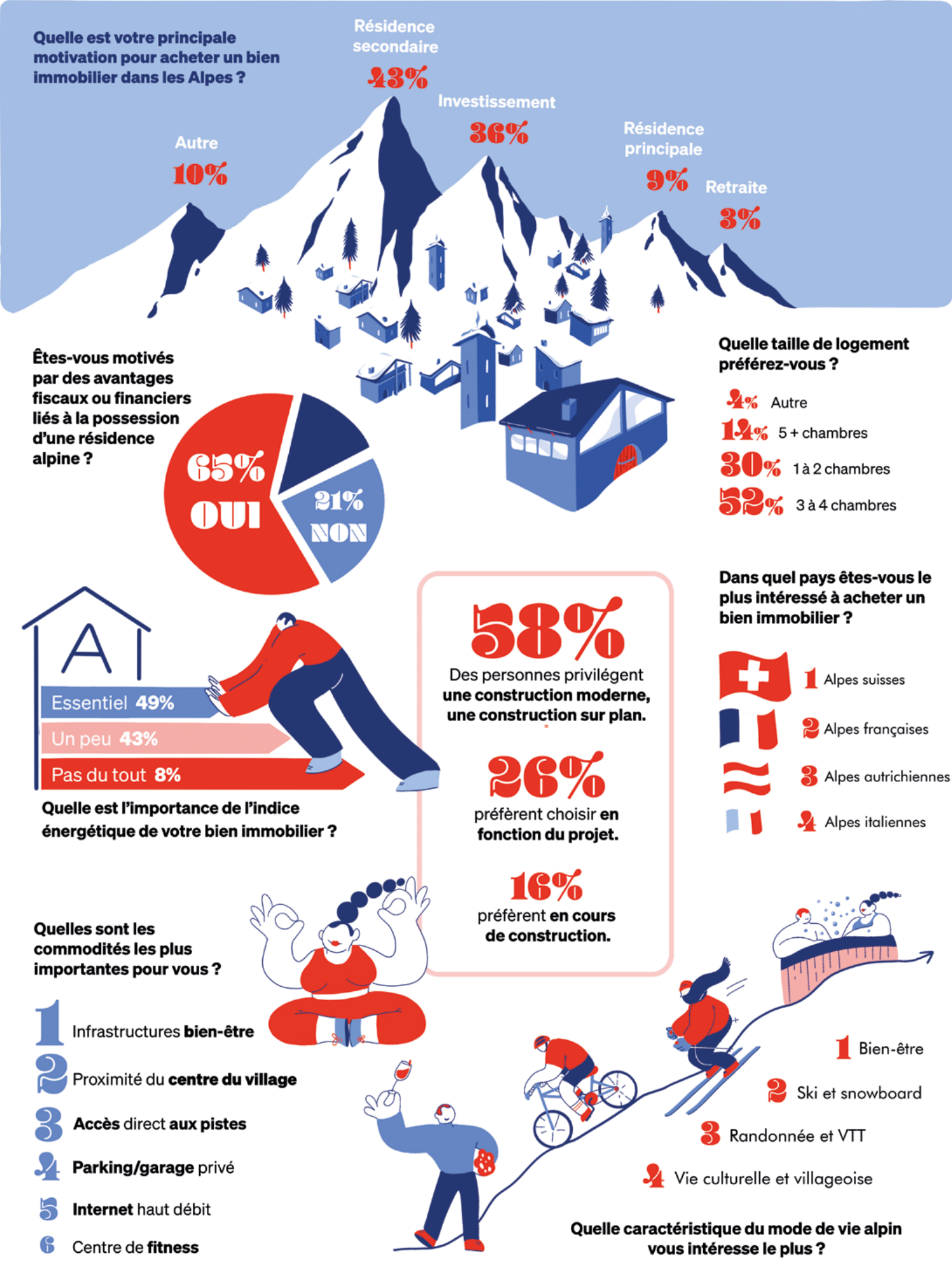
Les Alpes suisses s’imposent comme le premier choix des acquéreurs de biens immobiliers. Les Alpes françaises restent un sérieux concurrent, attirant les acheteurs pour leur charme unique et une gamme de prix plus large. Environ 44 % des répondants privilégient désormais les activités accessibles toute l’année. La volonté de pouvoir accéder en toute saison à sa propriété reflète l’évolution de la perception des Alpes, qui se profilent désormais comme une destination à la fois pour les amateurs de sports d’hiver et ceux à la recherche d’activités de loisirs en été et plus généralement hors saison. De plus, environ 52 % des répondants soulignent l’importance de l’accessibilité, considérant que la proximité des aéroports internationaux ou des principaux pôles de transport est un critère essentiel ou très important lors du choix du lieu d’achat d’une résidence alpine.

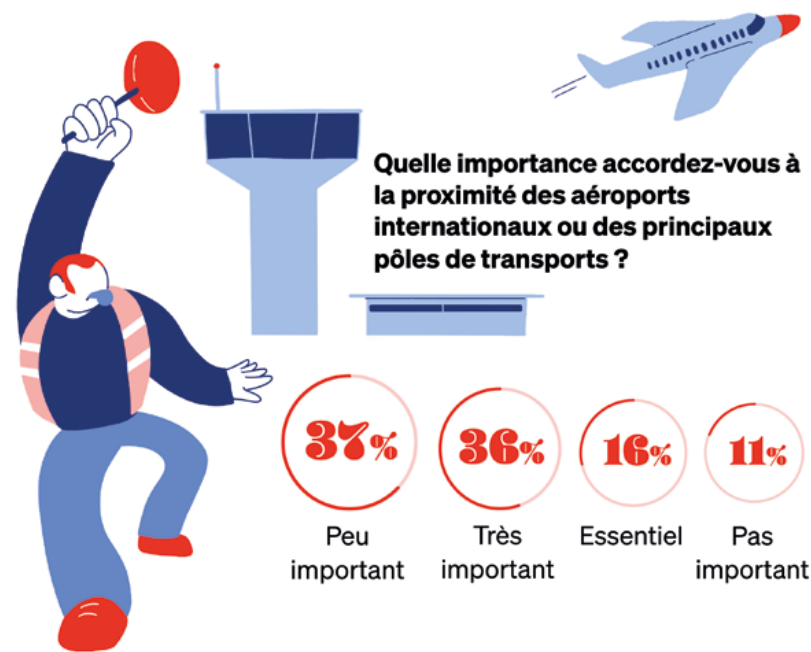
BUDGETS ET PROJETS ?

36 % des répondants ciblent une propriété en dessous de 1 million d’euros, tandis que 54 % recherchent des biens dans une fourchette de prix comprise entre 1 et 5 millions d’euros. Malgré des taux d’intérêt élevés dans certains pays, 70 % des personnes sont intéressées par un prêt hypothécaire. 16 % prévoient d’acheter comptant, tandis

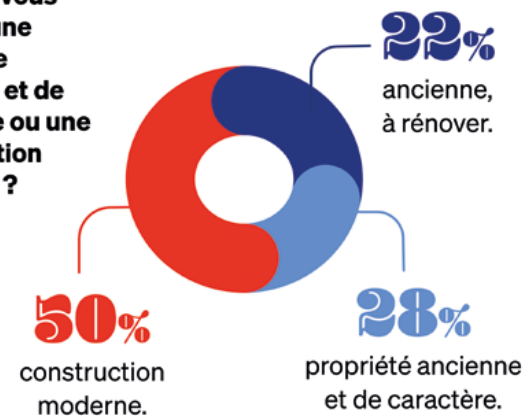
que 14 % restent indécises quant au mode de financement. C’est la première fois que ces questions ont été posées dans l’enquête, révélant également des perspectives intéressantes : la moitié des répondants envisagent de revendre leur bien à un moment donné, 27 % prévoient de transmettre la propriété à leur famille et 23 % restent indécis sur leurs projets futurs. ☺

CE QUE VEULENT LES GRANDES FORTUNES

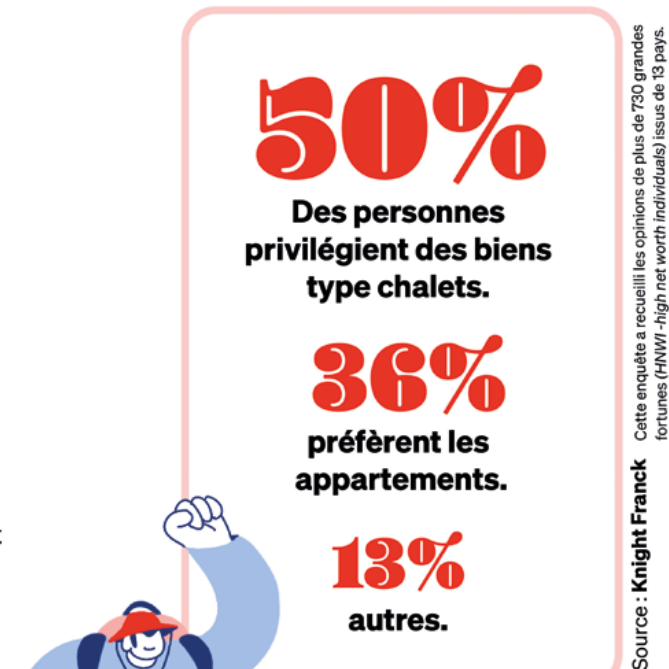
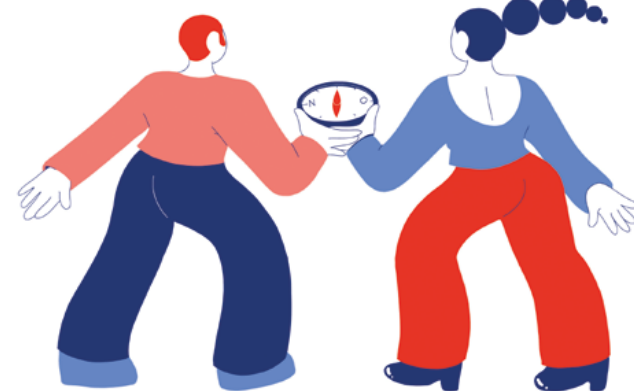




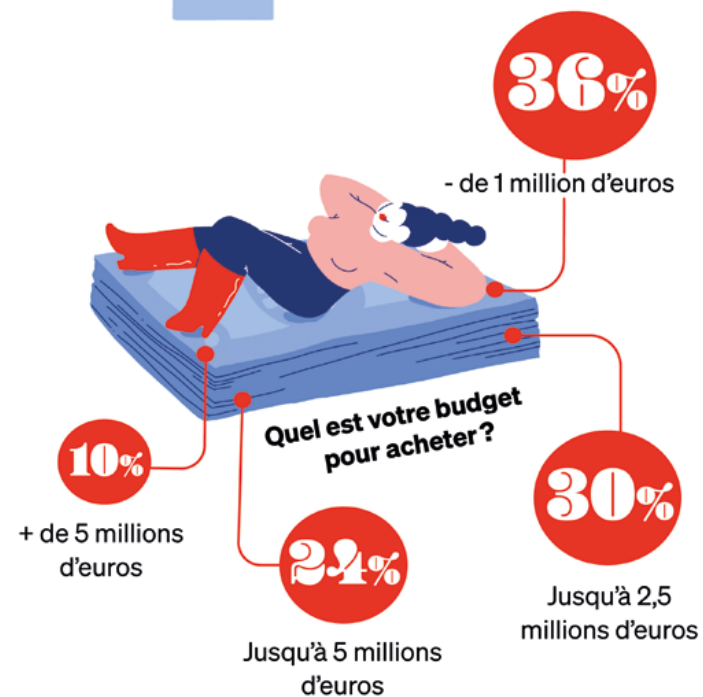
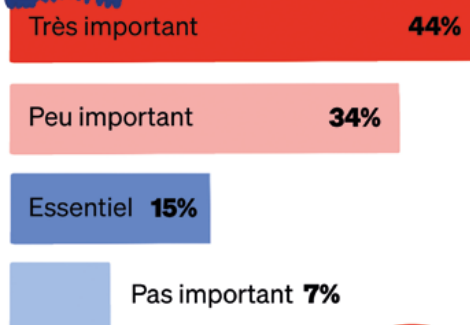
Préférez-vous acheter une résidence ancienne et de caractère ou une construction moderne ?



A l'avenir, envisageriez-vous de vendre la propriété ou de la transmettre à votre famille en tant que patrimoine ?



Quelle est l'importance d'activités accessibles toute l'année ? (randonnée, cyclisme, événements culturels...)



COSY MOUNTAIN

Source : Knight Frank
Cette enquête a recueilli les opinions de plus de 730 grandes fortunes (HNWI - high net worth individuals) issus de 13 pays.

Pour un habitat durable au cœur de nos montagnes.

Engagés pour l'avenir des territoires de montagne, nous accompagnons la rénovation énergétique et la construction des logements permanents, saisonniers et touristiques.

COMMUNAUTÉ
MONTAGNE

Durablement engagés
pour l'avenir des
territoires de montagne.



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
Rhône Alpes
Vous être utile.

Communication à caractère publicitaire.

Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance - Capital de 1 150 000 000 euros - 116 Cours Lafayette BP 3276 69404 Lyon Cedex 03 - 384 006 029 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 004 760 et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581_01QNHQ (BPCE - SIRET 493 455 042).

Fiscalité, lois & réglementations.

Texte La rédaction - Illustration Vicky Royer



Propriétaire bailleur: quels statuts pour votre bien?

Loueur meublé, résidence secondaire, SCI, démembrement... Pas toujours facile de s'y retrouver parmi les différents statuts existants quand on souhaite mettre un bien en location. Chaque statut a ses particularités juridiques, fiscales et patrimoniales. Voici une synthèse des principales options à connaître pour faire les bons choix selon vos objectifs.

Le loueur en meublé : LMNP ou LMP
Si vous proposez un logement équipé pour y vivre immédiatement (meubles, électroménager, etc.), vous relevez du statut de loueur en meublé. Ce statut se divise en deux régimes fiscaux : LMNP

(Loueur Meublé Non Professionnel) : accessible à la majorité des particuliers. Les recettes locatives doivent rester inférieures à 23 000 €/an ou représenter moins de 50 % des revenus du foyer. Avantage : vous pouvez amortir le bien et déduire certaines charges.
LMP (Loueur Meublé Professionnel) : pour ceux dont l'activité locative est plus conséquente (recettes > 23 000€ et supérieures aux autres revenus du foyer). Fiscalité plus contraignante, mais meilleure prise en compte dans une logique de gestion de patrimoine actif.

La résidence secondaire mise en location
Il est possible de louer sa résidence secondaire, mais cela implique : Une fiscalité classique des revenus fonciers (en location vide). En location meublée de courte durée (type Airbnb), attention à la réglementation locale : déclaration obligatoire en mairie, autorisation de changement d'usage dans les grandes villes, et souvent des plafonnements.

La SCI (Société Civile Immobilière)
La SCI permet d'acheter, gérer et transmettre un bien immobilier à

plusieurs. Elle peut être un outil puissant dans une logique de transmission patrimoniale ou de gestion collective, notamment en famille.
• **En location vide** : régime de l'impôt sur le revenu (IR) ou, sur option, impôt sur les sociétés (IS).
• **En location meublée** : une SCI doit être à l'IS, car le meublé est considéré comme une activité commerciale. Attention à la gestion administrative, plus lourde que la détention en nom propre.

Le démembrement de propriété
Le démembrement consiste à séparer l'usufruit (le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les loyers) et la nue-propriété (la propriété du bien sans l'usage). Ce montage est souvent utilisé pour :
• **Optimiser la transmission** (donation de la nue-propriété aux enfants tout en gardant l'usage).
• **Organiser des investissements** entre parents et enfants ou dans un cadre patrimonial.

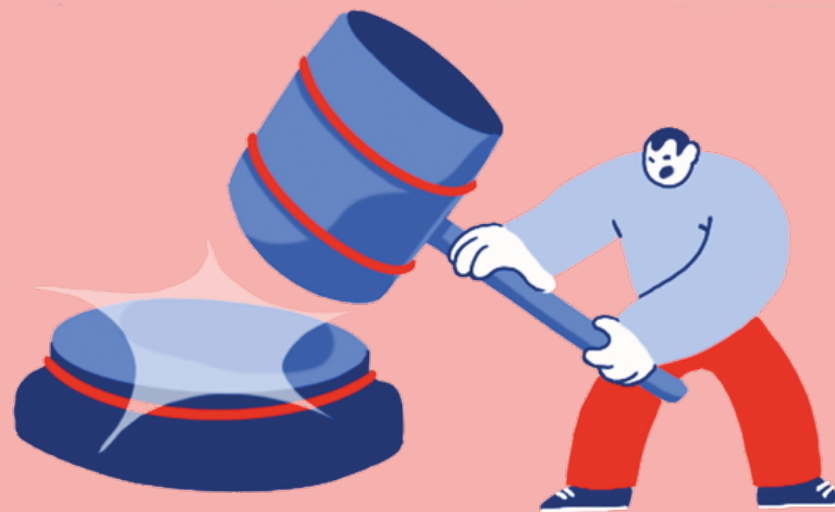
Ce statut n'est pas à proprement parler un statut fiscal, mais il modifie profondément la manière dont les revenus sont perçus et déclarés. Le choix du statut dépend de votre objectif principal : revenus complémentaires, transmission, optimisation fiscale, investissement à plusieurs, etc. Il est souvent utile de se faire accompagner par un notaire ou un expert-comptable pour bien choisir et éviter les pièges.

La loi Le Meur et les locations meublées de tourisme.

Promulguée le 19 novembre 2024, cette loi vise à encadrer plus strictement la location meublée de courte durée, notamment dans les zones tendues, où cette pratique est accusée d'aggraver la pénurie de logements accessibles.

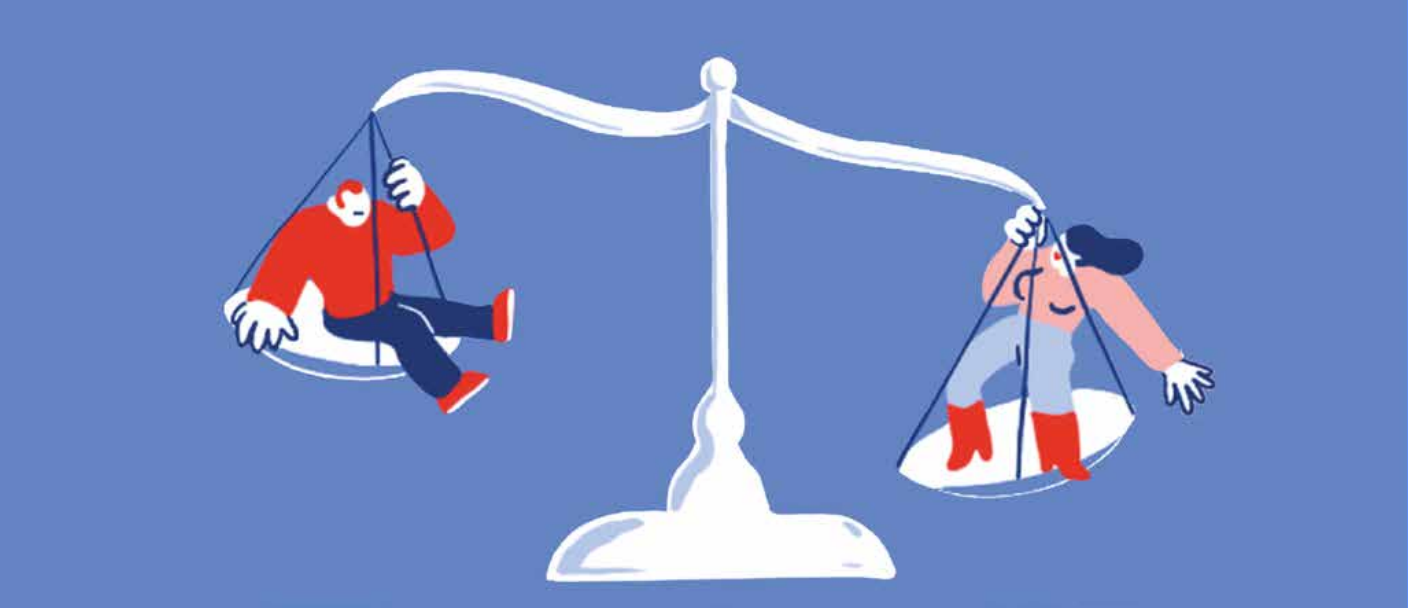
Les principales mesures prévues par le texte :

- **Réduction du nombre de jours autorisés** : la location d'une résidence principale ne peut excéder 90 jours par an (contre 120 auparavant), dans les communes où la tension immobilière est avérée.
- **Renforcement des obligations déclaratives** : enregistrement obligatoire du logement auprès de la commune, avec transmission des données de location.
- **Sanctions alourdies en cas de non-respect des règles**.



• **Suppression d'avantages fiscaux** : le régime micro-BIC devient moins attractif avec un abattement abaissé à 30 % (contre 50 % précédemment), sauf exceptions spécifiques. Pour conserver l'ancien régime plus avantageux, le logement doit être classé meublé de tourisme, respecter des critères de performance énergétique et être situé dans une zone éligible au dispositif dérogatoire (zones de montagne, communes touristiques spécifiques). Sinon, le bailleur est incité à opter pour le régime réel, qui permet de déduire les charges (intérêts d'emprunt, travaux, ameublement, etc.) mais impose une tenue comptable rigoureuse.

Et dans les zones de montagne ?
La loi prévoit effectivement des exceptions pour certaines communes classées en zones de montagne, souvent fortement dépendantes de l'activité touristique. Les seuils de durée peuvent être adaptés localement par délibération municipale. Certaines incitations fiscales comme le régime micro-BIC peuvent être maintenues pour soutenir l'offre touristique dans des zones peu denses ou économiquement fragiles. Ces exceptions doivent toutefois être précisées par décret, et certaines communes devront justifier d'un équilibre entre offre touristique et logement permanent pour en bénéficier.



Rénover un bien immobilier en montagne: une stratégie pour éviter les sanctions de la loi Climat & Résilience.

Depuis l'adoption de la loi Climat & Résilience en août 2021, le secteur immobilier est confronté à une série de restrictions visant à accélérer la transition énergétique. Si ces mesures concernent l'ensemble du territoire, les biens situés en montagne sont dans une situation à la fois spécifique... et stratégique.

L'interdiction progressive de la location des "passoires thermiques" (logements classés G, F puis E au DPE). L'obligation d'un audit énergétique en cas de vente. La revalorisation énergétique obligatoire pour maintenir la rentabilité locative.

Ainsi, dès 2025, il sera interdit de louer un logement classé G, puis F en 2028, et E en 2034. Ce calendrier met une pression croissante sur les propriétaires bailleurs, particulièrement ceux dont le bien est destiné à la location saisonnière, très fréquente en montagne.

Spécificité du parc immobilier en montagne

Les biens immobiliers en zone de montagne, présentent des caractéristiques particulières :

- Souvent anciens, mal isolés, avec des matériaux peu performants énergétiquement.
- Situés dans des communes à forte attractivité touristique, où la demande saisonnière est élevée.
- Peu d'alternatives énergétiques: chauffage au fioul ou électrique courant, avec un climat rigoureux l'hiver.

Ces facteurs exposent ces biens à une note DPE médiocre, donc à un risque de perte de rentabilité locative... sauf à entreprendre des travaux de rénovation ciblés.

Rénovation: un investissement stratégique

La rénovation énergétique d'un bien en montagne permet de préserver voire augmenter sa valeur locative, tout en évitant les sanctions réglementaires. Les travaux les plus efficaces sont :

- **Isolation thermique** des murs, toitures, et planchers bas (priorité n°1 en montagne).
- **Remplacement des menuiseries** (fenêtres à double ou triple vitrage).
- **Installation de systèmes de chauffage plus performants** quand c'est possible.
- **Ventilation** efficace (VMC double flux) pour éviter l'humidité tout en conservant la chaleur.

Bon à savoir : les logements rénovés peuvent atteindre une étiquette énergétique **D, voire C**, ce qui les met à l'abri des interdictions de location **jusqu'en 2040** et attirent davantage de locataires soucieux de confort.

Rentabilité locative : un levier protégé

En station ou dans des vallées touristiques, **la location courte durée** (Airbnb, Booking, etc.) est un levier essentiel de rentabilité. Or, un bien mal noté énergétiquement : Peut être exclu des plateformes (certaines imposent un minimum de confort énergétique). Subit une baisse de **taux d'occupation** (froid, mauvaise isolation...).

Peut voir sa **valeur à la revente chuter**, faute de travaux. À l'inverse, **un bien rénové se loue plus cher, plus souvent, et avec moins de vacance locative**. Des études de l'Ademe indiquent qu'un logement rénové peut augmenter son prix de location saisonnière de **15 à 25 %** dans certaines stations.

Certaines collectivités de montagne proposent même des **bonifications spécifiques** pour les logements touristiques. ☺

NOUVEAUX PROJETS & TENDANCES EN MONTAGNE

Au-delà des pistes.

Boom du bien-être : la demande pour les spas alpins est en hausse, de même que les randonnées et retraites « bien-être. »

COSY MOUNTAIN

Autrefois perçues comme une destination exclusivement hivernale, les Alpes attirent aujourd'hui un public international tout au long de l'année grâce aux retraites dédiées au bien-être, aux aventures en plein air et aux événements culturels.

Texte La rédaction

Les Alpes se sont rapidement transformées en une destination dynamique, accessible en toutes saisons, attirant un public varié avec des offres qui vont bien au-delà de la pratique du ski en hiver. Des passionnés de bien-être aux amateurs d'activités en plein air, en passant par les fans d'événements et de tourisme culinaire, la région a renforcé son attrait au fil des saisons, enregistrant un nombre record de visiteurs, même en été. Les données de la Compagnie du Mont-Blanc montrent notamment une hausse de 46% des ventes de forfaits estivaux pour la saison 2023-24 par rapport

à la saison 2021-22, soit largement plus que la progression de 17% des forfaits de ski hivernaux sur la même période. De plus, Isère Attractivité rapporte qu'août est désormais le mois de pointe pour les nuitées, avec près de 3 millions de nuitées dans toute la région.

TOURISME DE BIEN-ÊTRE & ATTRAIT DE LA NATURE

Avec l'essor du tourisme de bien-être dans le monde, les Alpes se repositionnent comme une destination de choix pour la régénération et le bien-être mental. La multiplication des spas haut de gamme, des bains thermaux et des centres de santé spécialisés a fait des Alpes un refuge attractif. Par ailleurs, la demande pour des expériences en pleine nature, telles que les randonnées, les bains de forêt et les retraites de méditation à ciel ouvert est en forte expansion. L'air pur, les forêts paisibles et les vastes panoramas montagneux offrent un cadre idéal pour les amateurs de bien-être en quête de détente et de reconnexion avec la nature, dans une atmosphère apaisante et réparatrice.

ENDURANCE, SPORTS & ACTIVITÉS EN PLEIN AIR

Le massif alpin constitue également un terrain de jeu accessible toute l'année pour les passionnés de fitness et d'aventure. Des événements d'endurance populaires, tels que la finale de l'Ultra-Trail du Mont-Blanc (UTMB) World Series, ont vu leur participation augmenter de 34% en 2024, consolidant le statut de la région comme un pôle majeur de remise en forme. Au-delà du ski, les visiteurs sont

attirés par des activités comme le VTT, l'escalade et le parapente, qui offrent tout au long de l'année des défis chargés d'adrénaline. Cette variété de sports hors-ski séduit les voyageurs actifs et soucieux de leur santé, recherchant des expériences alliant aventure et performances, quelle que soit la saison.

FESTIVALS & ÉVÉNEMENTS CULTURELS

Tout au long de l'année, les festivals et manifestations culturelles ajoutent une touche artistique à l'expérience alpine. Des festivals renommés de musique et d'art, tels que Zermatt Unplugged et Chamonix Unlimited, attirent un public diversifié. Les festivals culinaires et œnologiques séduisent également les gastronomes, désireux de découvrir les spécialités régionales.

L'ATTRAIT POUR UN PUBLIC DIVERSIFIÉ

La variété croissante des attractions dans les Alpes séduit un large éventail de visiteurs, y compris des amateurs de bien-être, des publics familiaux, les passionnés de culture et les aventuriers de tous âges. Cette diversification des profils de touristes et de potentiels acheteurs immobiliers marque une transition vers un tourisme inclusif et accessible toute l'année, séduisant un public international.

Cette croissance renforce non seulement la base de visiteurs de la région, mais contribue également à l'économie locale, en créant des emplois et en générant des revenus tout au long de l'année. ☺

“
La diversification des profils de touristes et de potentiels acheteurs immobiliers marque une transition vers un tourisme inclusif et accessible toute l'année, séduisant un public international.

Immobilier de luxe : les stations les + performantes.

En 2024, les marchés immobiliers alpins ont à nouveau fait preuve de résilience, affichant des croissances, certes variées, dans les principales stations suisses, françaises et autrichiennes.

Texte La rédaction - Studio Erick Saillet

Malgré les turbulences économiques, la demande est restée forte, soutenue à la fois par des acheteurs « lifestyle » et des investisseurs. En tête, Courchevel 1850, en France, a vu ses prix immobiliers augmenter de 9% en raison d'une offre limitée. Bien que cette station française occupe la première place, les marchés suisses ont globalement surperformé, avec une croissance moyenne des prix de 3,5% dans 12 stations clés, contre 1,5% en France. La baisse précoce des taux d'intérêt par la Banque nationale suisse en mars a renforcé la confiance des acheteurs, confirmant la réputation de la Suisse en tant que destination stable et fiscalement avantageuse dans un contexte de changements politiques à l'échelle mondiale. Les stations suisses de Gstaad et St. Moritz ont dominé les prix. Gstaad atteint 41'500 euros/m², soit une croissance

annuelle de 4%, tandis que St. Moritz enregistre une hausse de 5,6% pour s'établir à 33'250 euros/m². La forte demande internationale a permis à ces marchés de rester compétitifs, grâce à l'offre hivernale unique de la Suisse et à sa stabilité économique.

LES ALPES S'ADAPTENT

En France, Val d'Isère suit Courchevel avec un taux de croissance de 7%, stimulé par une forte demande pour des biens « skis aux pieds ». Avec des valeurs métriques de l'ordre de 31 600 euros/m², Courchevel reste une destination phare, tandis que la diversité des prix et les infrastructures en France attirent un large éventail d'acheteurs. L'Autriche a également enregistré une performance stable, Kitzbühel ayant vu ses prix augmenter de 8,5%, en raison de ses tarifs plus abordables et de sa facilité d'accès. Depuis 2009, les valeurs immobilières dans les Alpes ont démontré une grande résilience, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,9% sur 13 ans, et une accélération sensible pour atteindre 4% au cours de la période post-pandémique. En 2024, les prix ont augmenté en moyenne de 3%, reflétant l'adaptabilité du marché face à des défis majeurs, notamment les changements économiques et ceux liés au financement, ainsi que les préoccupations croissantes liées au changement climatique. ☞

Le chalet Panda à Courchevel 1850, une réalisation Atelier Giffon, 706 m² livrés en 2023. ©Studio_Erick_Saillet



Investissez dans un bien d'exception au cœur des Alpes

10 Résidences Hôtelières 5* - 24 Résidences Hôtelières 4* - 60 Chalets Privés
28 Spas & Espaces Bien-Être - 35 Stations de Ski - 16 Domaines Skiables



©Fou d'images et ©Studio Bergoend

Découvrez notre sélection d'appartements neufs et à la revente dans des **résidences hôtelières 4 et 5 étoiles**. Alliez plaisir et investissement avec des prestations haut de gamme et une gestion locative clé en main, forte de **20 ans d'expertise** alpine.

Informations & contact
clo@cgh-residences.com
+33 (0)6 44 28 52 12
www.cgh-immobilier.com

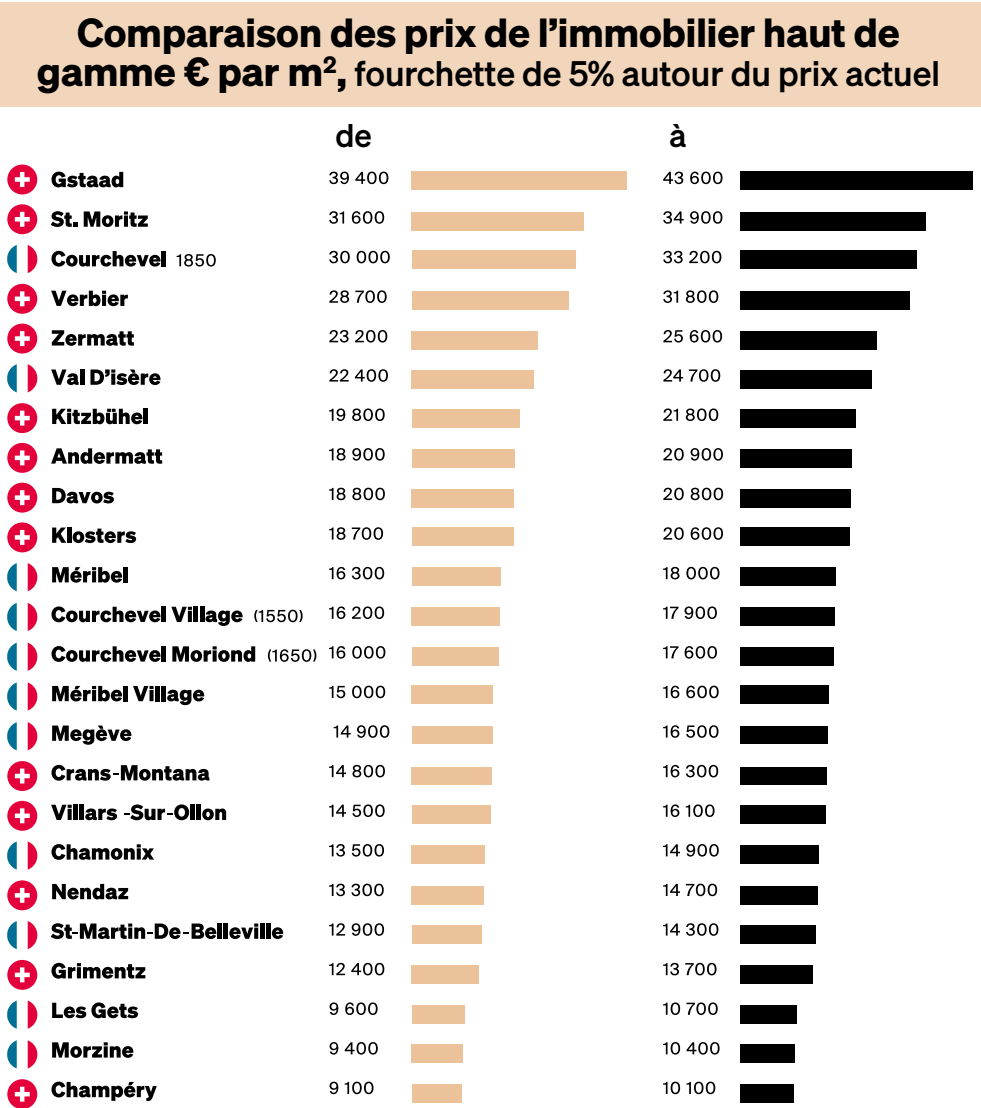


VITE
DIT.

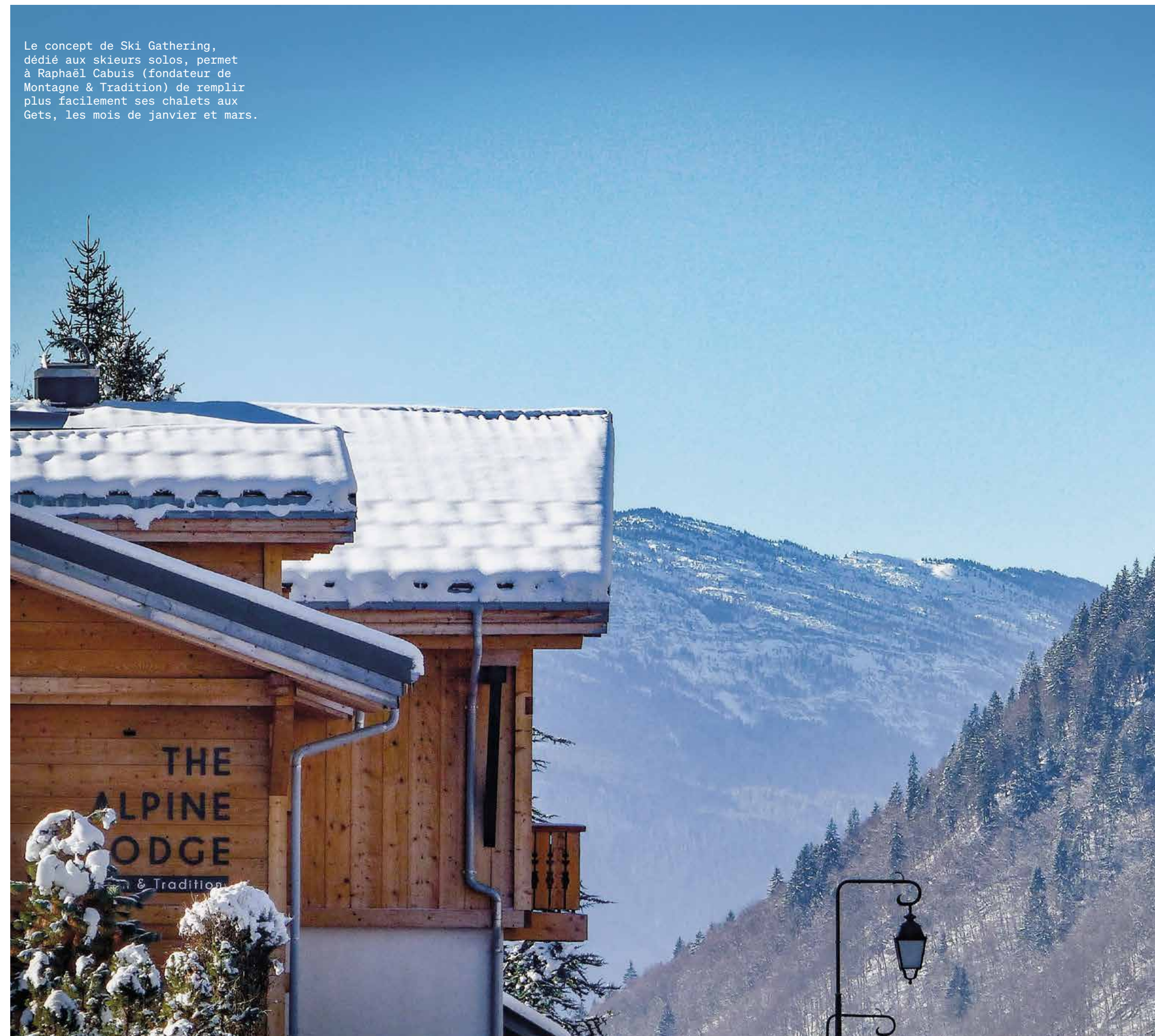
Croissance du marché alpin :
Les prix de l'immobilier ont augmenté en moyenne de **3%** entre juin 2023 et juin 2024.

Meilleure performance :
Courchevel 1850 est en tête avec une croissance de **9%** ; Crans-Montana domine le classement des stations suisses avec une hausse de 7%.

Top valeur :
Gstaad affiche les prix les plus élevés avec **41'500 euros/m²**, soit plus de 4 fois ceux observés à Morzine avec 9900/m².



Source : Knight Frank Research * CHF 1 = EUR 1.0378. Taux de change au 30 juin 20242024



Le concept de Ski Gathering, dédié aux skieurs solos, permet à Raphaël Cabuis (fondateur de Montagne & Tradition) de remplir plus facilement ses chalets aux Gets, les mois de janvier et mars.

Le ski en chalet & en solo.

Aux Gets, le ski solo n'est pas synonyme de solitude. Raphaël Cabuis réunit des skieurs qui ne se connaissent pas dans un chalet. Le « ski gathering » est un concept, une aventure collective pour voyageurs indépendants. Explications...

Texte La rédaction

ICI

des séjours en demi-pension, avec location de ski, forfait, cours de ski pour un budget inférieur à 1 000 euros, dans un chalet à partager avec une vingtaine d'inconnus. « Dans nos chalets traditionnels, les vacanciers réservaient une chambre et venaient parfois seul. Ils étaient contents de dîner avec les hôtes, mais venir en même temps que des familles, c'était compliqué », raconte Raphaël Cabuis, dont le concept attire des voyageurs en majorité britanniques.

AVENIR PLUS VERT

Lui, il n'a pas le temps de skier : il se charge de fabriquer les goûters maison au retour du ski et prépare les dîners, à partir des produits du terroir et de saison. Depuis 2022, ses deux chalets possèdent la certification Ecolabel européen, ce qui signifie que les hébergements touristiques suivent une démarche environnementale très poussée : source d'énergie renouvelable (panneaux solaires sur le toit), économie d'eau et d'énergie, lutte contre le gaspillage alimentaire. Cet hiver, à la fin du mois de mars, la station des Gets organisera un Festival du ski débutants. Partenaire de l'événement, Raphaël Cabuis compte bien attirer de futurs skieurs dans ses chalets, les incitant à revenir dans la station. ☺

Pour en savoir plus :
theskigathering.com
chalets-lesgets.com

les hôtes partagent bien plus qu'un chalet : ils tissent des liens, partagent leur repas et l'après-ski, découvrent la montagne autrement et reviennent parfois l'hiver suivant tous ensemble. L'hiver dernier aux Gets, Raphaël Cabuis a accueilli 510 skieurs venus seuls, mais répartis avec de nouveaux amis dans des chalets qui favorisent le partage : chambres en suite, dortoir, grands salons.... À travers le concept anglais de « ski gathering », il réunit des solos (et quelques couples) par affinités : des moins de 30 ans, des plus de 50 ans, des skieurs affirmés, des débutants de 35-50 ans, des femmes...

Originaire des Gets, ce chef cuisinier de formation, fondateur de l'entreprise familiale Montagne & Tradition, a eu l'idée de proposer dans sa station des Portes du Soleil

La montagne comme matière première.

À Méribel, Le Bois des Ours incarne l'élégance alpine. Conçu par EDIFIM Montagne et JMV Resort, ce programme d'exception mêle architecture discrète, matériaux nobles et art de vivre en altitude.

Texte La rédaction - Photos JMV / Edifim

C'est un projet qui s'inscrit dans la pente, dans tous les sens du terme. Au Rond-Point des Pistes, l'un des secteurs les plus prisés de Méribel, Le Bois des Ours se dévoile comme un programme confidentiel de 21 appartements, conçu pour s'intégrer avec élégance au paysage. Un projet mené par EDIFIM Montagne, promoteur reconnu pour ses réalisations haut de gamme en station. « Le Bois des Ours incarne notre vision d'un habitat alpin réinventé : un équilibre subtil entre élégance, confort et respect de l'environnement montagnard. Ce programme illustre l'engagement d'EDIFIM Montagne à proposer des résidences d'exception, pensées pour une clientèle exigeante et internationale », déclare Jean-Luc D'Aura, président du groupe.

ENTRE TRADITION ET GRIFFE CONTEMPORAINE

Le bâtiment, imaginé par l'agence JMV Resort, épouse le terrain et les codes de Méribel, sans pastiche. « L'architecture du Bois des Ours est née de la volonté de proposer une silhouette douce, qui s'inscrit dans la pente naturelle du terrain et respecte les codes de Méribel tout en affirmant une signature contemporaine », explique Jean-Michel Villot, fondateur de l'agence. Lignes tendues, matériaux locaux, toiture deux pans : ici, le chalet traditionnel se fait discret, mais repensé avec justesse.

QUE LA LUMIÈRE SOIT

À l'intérieur, même exigence. L'agence JMV Resort signe une décoration soignée, pensée comme le prolongement naturel de l'architecture. Les sols des pièces à vivre sont habillés d'un parquet contrecollé artisanal, sélectionné pour sa stabilité en altitude et son rendu chaleureux. Dans les chambres, la moquette haut de gamme apporte confort acoustique et isolation thermique. Les murs se parent de textiles tendus, dans des teintes douces, tandis que les pièces d'eau sont revêtues de faïences italiennes aux finitions mates ou satinées. Le bois clair, vieilli avec subtilité, est omniprésent : placards sur mesure, habillages muraux, éléments de menuiserie. La pierre naturelle, locale, ponctue certains espaces — encadrements, manteaux de cheminée, niches décoratives — apportant texture et densité. L'ensemble compose des atmosphères à la fois élégantes, personnalisables et durables, dans un dialogue permanent avec la lumière et le paysage.. ☞



“
LIGNES
TENDUES,
MATÉRIAUX
LOCAUX,
TOITURE
DEUX PANS:
LE CHALET
DU BOIS DE
L'OURS SE FAIT
DISCRET, MAIS
REPENSÉ AVEC
JUSTESSE.

L'appel de la forêt.

Construit dans la station-village des Gets, ce chalet traduit l'esprit scandinave. Des teintes claires, combinées aux matières naturelles contribuent à rendre l'ambiance la plus apaisante possible, en lien avec la forêt voisine. Un lieu qui offre calme et proximité avec la nature pour des vacances en mode slow. Bienvenue dans le chalet Fika.

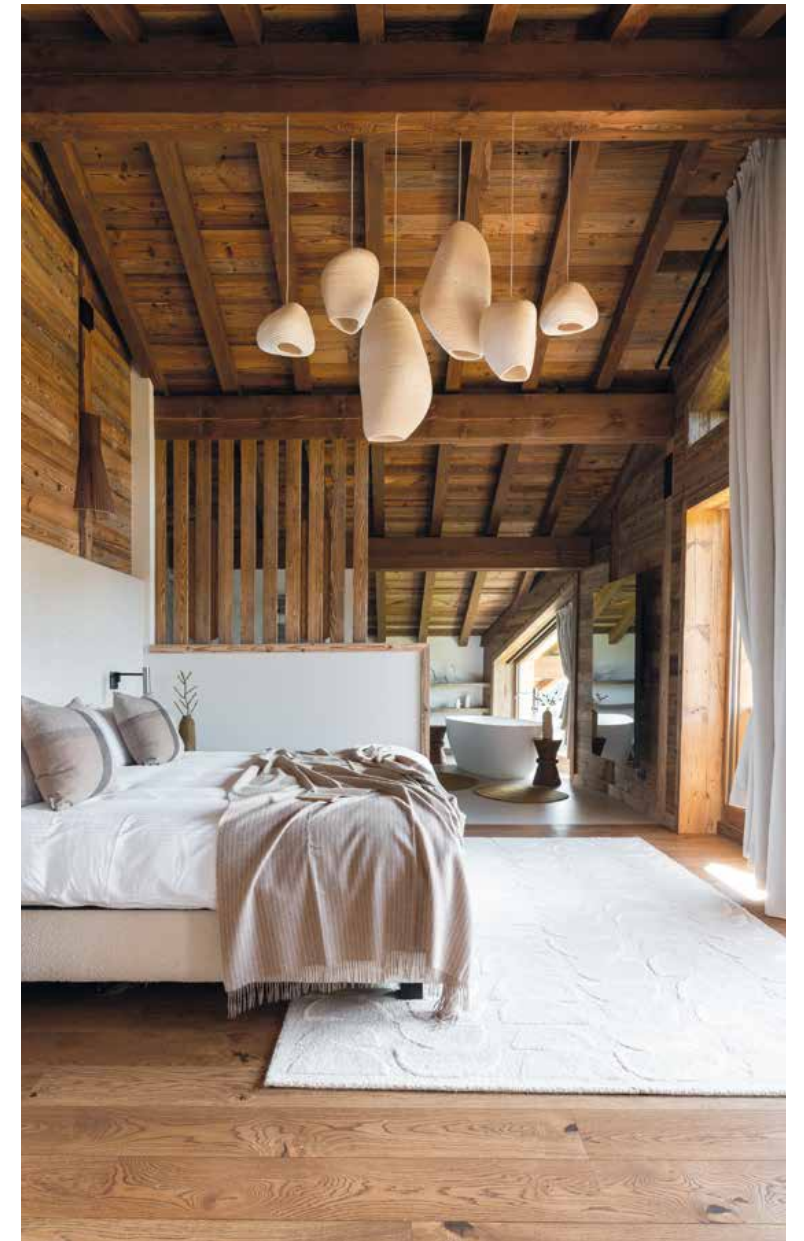
Texte Patricia Parquet. - Photos Morgane Brasier Labon3.





“

La propriétaire voulait mettre en valeur les matières naturelles comme le lin et la laine, les textures douces et éviter les teintes fortes ainsi que les motifs...



O n quitte l'agitation du centre du village des Gets, pour se retrouver quelques minutes plus tard dans le secteur des Perrières, au calme absolu. Depuis la terrasse du chalet Fika, les yeux plongent dans le vert de la forêt qui se dresse juste en face. Tandis qu'un café nous réchauffe les mains, on s'enivre de l'air des montagnes. Cette sensation de ralentir le temps, véritable luxe d'aujourd'hui, résume l'esprit du chalet. Originaires des pays scandinaves, les propriétaires voulaient retrouver les sensations perçues lors de leurs séjours au cœur de la nature suédoise. Leur chalet porte le nom de fika qui signifie en suédois « prendre une pause-café », une tradition nationale pendant laquelle on boit une boisson

chaude et on s'offre une pause dans la journée. L'idée d'être en harmonie avec la nature et d'arrêter le temps a défini le concept de cette résidence secondaire. Les propriétaires ont fait appel à Agenceko. Architectes pour penser l'architecture et au constructeur-promoteur de chalets Duc Blanc (spécialisé dans la construction de chalets dans le Haut-Chablais) pour construire, aménager et décorer leur chalet.

ADOUCIR

Des couleurs puisées dans la nature, des matériaux naturels comme le bois, des lignes épurées, de grandes baies vitrées, des rideaux légers et des murs blancs afin de tirer le meilleur parti de la lumière naturelle. Le chalet Fika reprend les principaux codes des maisons nordiques. « Tout devait traduire le calme et la douceur. La propriétaire voulait mettre en valeur les matières naturelles comme le lin et la laine,

les textures douces et éviter les teintes fortes ainsi que les motifs. Il fallait garder une douceur constante, » souligne Marie Beaumont, architecte d'intérieur chez Duc Blanc. C'est elle qui s'est chargée d'aménager les 270 m² du chalet, répartis sur trois étages. Pas facile de prime abord de concevoir un chalet à l'esprit scandinave avec du vieux bois. Il fallait à tout prix que la couleur ambrée des murs et des plafonds n'assombrisse pas les pièces. Le blanc s'est imposé pour équilibrer les espaces.

RESPIRER

L'entrée du rez-de-chaussée est marquée par de grands placards si pratiques à la montagne pour rassembler vêtements et accessoires. Cet étage abrite à la fois la salle de cinéma, devenue incontournable, un spa avec sauna, un hammam et trois chambres. L'escalier en béton ciré débouche à l'étage sur l'espace

de vie principal, le cœur de la maison avec le salon, la salle à manger, la cuisine, le coin cheminée, l'accès à la terrasse et une chambre pouvant faire office de bureau. Varier les hauteurs sous plafond, pensées comme des respirations, créent du rythme.

La chambre master se déploie sur tout le 3^e étage avec sa salle de bains ouverte, sa baignoire avec vue sur le paysage et son dressing. Le luxe, c'est ici l'espace. Peu de courbes, mais des lignes droites comme ce claustra en bois qui sépare tout en laissant passer la lumière. Les matières et les luminaires se répondent pièce par pièce créant l'harmonie de l'ensemble. Le mobilier en bois se fond dans la pièce. Quand tout est pensé en délicatesse, le temps s'écoule plus subtilement. ☺

Alpine Collection swiss made, french touch.

Le groupe Alpine Collection arrive en Suisse tout en continuant son expansion en Savoie et Haute-Savoie.

Texte Patricia Parquet



COSY MOUNTAIN



Au cœur du Valais, Grimentz fait partie des plus beaux villages de Suisse. Perchée à 1 572 mètres d'altitude, c'est aussi une station de sports d'hiver, à deux heures de Genève. Ce qui fait son charme ? Son architecture authentique, ses maisons avec ses façades en bois brûlé par le soleil, embellies de géraniums l'été, ses raccards, précieux greniers d'autrefois. « C'est un joyau méconnu qui mérite de se développer dans un environnement préservé. Le domaine skiable est remarquable et n'a rien à envier aux plus beaux domaines français », confie Morgan Bientz, directeur général du Groupe Alpine Collection, qui souhaite attirer aussi bien des familles que des sportifs.

EXPERT DANS LES ALPES

Que vient faire le groupe annécien, créé par le promoteur Patrick Remme en 1997, de l'autre côté de la frontière ?

« Le Comptoir Immobilier, promoteur genevois, est venu nous chercher pour cette opération car nous sommes à la fois promoteur immobilier et exploitant, positionné haut de gamme. En plus de l'hôtellerie, nous avons une vraie expertise en parahôtellerie à travers notre exploitation. Le groupe genevois cherchait une image de marque et un expert sur le secteur des Alpes » poursuit Morgan Bientz. À Grimentz, Alpine Collection intervient donc pour l'exploitation hôtelière de l'ensemble de la résidence. Situé au pied des pistes, le projet Guernerés représente 67 appartements et chalets qui seront livrés en décembre 2025.

Le Groupe a acheté les locaux pour héberger les services hôteliers : lobby, spa, kids club, le restaurant, le ski shop, la salle de sport, la salle événementielle. Il exploitera l'intégralité de ces services, les chalets et appartements pour le compte des propriétaires.

BIJOU SUISSE

Le promoteur genevois réalise une seconde opération à l'entrée du village : le Hameau des Bains. Le chantier est en cours. Un ensemble de bâtiments de type chalets



Alpine Collection mise sur Tignes, entre autres à travers ce projet Genesis dans le quartier du Lavachet : un hôtel 5*, une résidence hôtelière et une résidence de tourisme.

avec 60 appartements verra le jour ainsi qu'un boutique-hôtel, l'Hôtel des Bains de 36 chambres dont l'exploitation sera, là aussi, confiée à Alpine Collection. « L'ancien hôtel sera complètement rénové, transformé et agrandi. Nous garderons le charme de l'ancien et nous ajouterons une extension moderne ; nous aurons un petit bijou au cœur de la station », souligne Morgan Bientz. Le hameau ouvrira en partie en décembre 2027, avec une ouverture totale prévue fin 2028.

1 200 LITS À TIGNES

Côté français, les projets ne manquent pas. Le plus impressionnant par sa taille reste Tignes et le projet Genesis, dans le quartier du Lavachet avec un hôtel 5*, une résidence hôtelière et une résidence de tourisme. « Un projet important de 25 000 m² qui marque notre nouvelle implantation dans cette belle station. Nous considérons Tignes comme une station en devenir, avec une montée en gamme. On est partie prenante de ce nouveau virage et moteur dans ce développement » précise le directeur général, qui compte bien montrer ici tout le savoir-faire et l'expertise du groupe. « Cela fait huit ans que nous portons le projet qui créera 1 200 lits supplémentaires ». De quoi

revitaliser un quartier complet résidentiel qui est moins doté en commerces et restaurants par rapport au reste de la station.

UN JOUR... LA MER

Alpine Collection ouvrira trois nouveaux restaurants, une école de ski et un espace spa avec piscine, accessible également aux habitants du quartier. En accord avec la commune et l'association du quartier, un domaine dédié aux débutants sera créé, directement relié au projet Genesis. L'hôtel et les résidences seront résolument tournées vers les familles, avec un kids club, des salles de jeux et l'école de ski qui prendra en charge les enfants au pied de l'hôtel. La construction a tout juste débuté cet été. L'ouverture de l'ensemble du site est prévue en décembre 2028 et un premier bâtiment ouvrira dès décembre 2026. Aujourd'hui, le groupe compte 70 collaborateurs à l'année, avec un volume d'affaires de 130 millions par an. 50 nouveaux collaborateurs seront recrutés pour le projet en Suisse. En complément des projets à Courchevel et aux Gets, le groupe cherche aussi à développer son activité hôtelière sur d'autres sites que la montagne, au sud de la France et du côté de la façade Atlantique. Un jour... la mer. De quoi fidéliser sa clientèle ! ☺



OVO
NETWORK

Louez votre chalet
Rent your chalet

Les Arcs encouragent la rénovation.

Informar, inciter, multiplier les rencontres, lancer une étude patrimoniale: toutes les stratégies sont bonnes pour lancer la rénovation des nombreuses copropriétés des Arcs. Quelle stratégie la station savoyarde, labellisée «*architecture contemporaine remarquable*», a-t-elle mis en place pour encourager les propriétaires de résidences secondaires à rénover ?

Texte Patricia Parquet



La rénovation de l'immobilier est un serpent de mer, cela fait plusieurs dizaines d'années qu'on en parle. On ne trouve pas de solutions idéales. Il y a quelques freins et notamment la taille des copropriétés. Quand elles font 300 à 400 lots, cela représente des immeubles difficiles à gérer, avec des présidents de copropriétés qui s'épuisent pour emmener l'ensemble des copropriétaires avec parfois une moyenne d'âge élevée. Certains ne voient pas l'intérêt de se lancer dans des gros travaux qui nécessitent 20 000, 30 000 ou 40 000 euros d'investissement par appartement. Notre premier levier est l'incitation fiscale avec l'exemption de taxe foncière, mais on voit que ce n'est pas suffisant pour décider des copropriétaires », a expliqué Guillaume Desrues, maire de Bourg-Saint-Maurice/les Arcs, lors du colloque Régénération Montagnes, organisé par Atout France, à Grenoble, en avril dernier.

**L'ÉTUDE PATRIMONIALE
DONNE LE CAP**

Pour réduire l'exorbitante facture d'électricité, une copropriété d'Arc 1800 (Aiguille Grive) a demandé au maire de la commune de Bourg-Saint-Maurice s'il était possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la résidence. Les sites d'Arc 1600 et 1800 étant labellisés patrimoine remarquable du XXe siècle, il n'est donc pas question de les défigurer. Il a fallu expliquer l'héritage architectural signé Charlotte Perriand et qu'un manque de respect de ce patrimoine allait faire perdre de la valeur immobilière. Financée par la commune, avec le soutien de la Drac (Direction régionale des affaires culturelles), l'étude patrimoniale menée par le cabinet Archipat a montré aux propriétaires que tout était pensé architecturalement : les orientations, les inclinaisons des toits, le rythme des

façades. Ajouter une mezzanine, ouvrir une fenêtre, mettre un volet roulant ou un store... cela casse le rythme des façades et dénature l'architecture d'origine.

**LES COPROS BIENTÔT
FIXÉES SUR LEUR DPE**

« Tout le problème de la rénovation des copros, c'est qu'il existe des parties communes et d'autres privatives. Il faut rallier tout le monde autour de la rénovation et se lancer », souligne Ghislaine Volpe, responsable du patrimoine immobilier chez ADS (société gestionnaire du Domaine de montagne Les Arcs/Peisey-Vallandry) et de la relation avec les propriétaires de résidences secondaires. Les copropriétés doivent effectuer un diagnostic de performance énergétique (DPE) afin d'en informer les propriétaires qui ne pourront plus louer leur logement en 2034 en cas de passoire thermique. Toutes les résidences des Arcs sont en train d'établir leur DPE qui sera présenté au cours de l'année aux copropriétaires, à l'occasion de la prochaine assemblée générale. L'étude énergétique préconisera les travaux à réaliser et indiquera les priorités comme refaire le toit, isoler la façade.

LA VALEUR DE L'EXEMPLE

Les défis les plus importants ? « C'est d'avoir une copropriété qui se lance, qui montre que c'est faisable et qui prouve qu'elle réalise des économies d'énergie, car c'est tout l'enjeu. Il faut prouver aussi la plus-value immobilière. Nous avons travaillé avec les agences immobilières qui estiment qu'un studio dans une résidence rénovée prend entre 20 et 30 % de valeur supplémentaire. Dès qu'une rénovation de copropriété sera lancée, cela entrainera toutes les autres », poursuit Ghislaine Volpe. Au total, il existe près de 75 résidences privées réparties entre les sites d'Arc 1600, Arc 1800, Arc 1950 et Arc 2000, soit environ 8 000 copropriétaires sur les quatre sites.

Pierra Menta



“ Tout le problème de la rénovation des copros, c'est qu'il existe des parties communes et d'autres privatives. Il faut rallier tout le monde autour de la rénovation et se lancer. ”

Ghislaine Volpe, responsable du patrimoine immobilier chez ADS

Belles Challes (Ci-contre) et Pierra Menta (page précédente), deux des résidences emblématiques de l'héritage architectural signé Charlotte Perriand!: une richesse à ne pas dénaturer tant tout a été pensé -orientations, inclinaisons des toits, rythme des façades-, et qu'il faudra rénover dans les règles de l'art.



@ wearemerci

INCITER À RÉNOVER L'INTÉRIEUR
En attendant de rénover les bâtiments et les parties communes sur le plan énergétique, les propriétaires sont encouragés à rénover leur appartement pour le remettre en état afin de mieux le louer. Plus de 2 000 appartements ont été classés par la Maison des propriétaires, classement qui offre un avantage fiscal. « Nous constatons une hausse du nombre d'appartements classés. Il existe de moins en moins d'appartements mal entretenus... Les propriétaires sont sensibles aux préconisations effectuées après notre visite. Il contacte des artisans pour réparer et rénover. Une vraie dynamique est en place », constate Béatrice Arpin, responsable de la

Maison des propriétaires aux Arcs, entre autres en charge du classement des appartements.

LA BOÎTE À OUTILS DES PROPRIÉTAIRES
Ouverte à l'année, la Maison des propriétaires est l'accueil dédié aux propriétaires. Sa force ? Miser sur la communication pour être en lien permanent avec les propriétaires. Une fois inscrit, ces derniers reçoivent une newsletter une fois par mois, avec les infos sur la station. Des rendez-vous dédiés leur sont proposés une fois par semaine, été et comme hiver. « Cela nous permet de tisser des relations et des liens de confiance ». Sur le site internet, les propriétaires ont en libre

accès la liste des artisans, les photos des rénovations, le classement, les démarches obligatoires en tant que loueur de logement meublé, la fiscalité. Pour montrer les beaux exemples de rénovation, le magazine Signature les Arcs est aussi édité régulièrement. « La standardisation des appartements que nous avons aux Arcs est une chance. Ce qu'on voit au Varet par exemple est répliquable à la résidence Lauzière. Cela aide beaucoup. Les propriétaires se rendent compte qu'en trouvant de bons artisans, ils peuvent rénover l'intérieur, dans le respect de ce qui a été fait à l'origine », souligne Béatrice Arpin qui considère que la Maison des propriétaires est une véritable « boîte à outils » à leur disposition. »

Une étude a été réalisée par la Maison des propriétaires sur l'immeuble **La Nova** avec l'accord du conseil syndical (immeuble de 13 étages datant de 1978 et 1980) auprès de ses 320 propriétaires pour connaître leur projet (rénovation, revente), la fréquentation et l'utilisation de leur logement. **78 %** des propriétaires ayant répondu déclarent avoir déjà réalisé des travaux d'amélioration de leurs biens, au cours des 10 dernières années. **24 % des propriétaires souhaitent investir dans des travaux de rénovation structurelle. 51 % sont loueurs et 26 % souhaitent louer** davantage leur bien à l'avenir. L'analyse des résultats devrait permet d'en faire un modèle prédictif sur l'évolution des résidences plus jeunes et d'appuyer certaines décisions. Le train de la rénovation semble ici bien en marche.

Mieux connaître les propriétaires.



@ wearemerci

COSY MOUNTAIN

DÉCOUVREZ NOS BIENS D'EXCEPTION

maeva Home

GESTION . LOCATION . TRANSACTION



maeva Home, quand l'art de recevoir rencontre l'art de voyager.

Et si votre résidence secondaire devenait une adresse convoitée par des voyageurs en quête d'expériences ? Avec maeva Home, nous révélons le meilleur de votre bien pour offrir à vos hôtes une expérience de séjour sereine et sans contrainte pour vous.



Propriétaires,

Profitez d'une gestion clé en main et transparente. Nous valorisons votre résidence comme une véritable pépite, en assurant accueil, entretien et optimisation de vos revenus locatifs – tout en préservant son âme.

Vacanciers,

Découvrez des séjours qui ont du sens. Des biens de particuliers chaleureux, avec des services et des attentions personnalisées pour que chaque moment devienne un souvenir mémorable.



Chez maeva Home, nous croyons que chaque maison a une histoire. La vôtre mérite d'être partagée.

+33 (0)1 55 26 48 90

contact.propretaire@maeva.com

Un nouvel écran pour « La Belle ».

Valmorel est l'écran idéal pour MGM. Le Groupe y a installé récemment l'Hôtel & Résidence Akoya, une intégration parfaite qui démontre que le bâti neuf bien pensé est encore chose possible en montagne. Texte Patricia Parquet. Photos Studio Bergoend



COSY MOUNTAIN



Des appartements spacieux de 57 à 138m², des communs chaleureux et un spa de qualité : une recette que le Groupe MGM maîtrise à merveille.

Surnommée « La Belle », Valmorel se distingue par son architecture. Les chalets de bois et de pierre accrochés à la pente, des toits en lauge, des façades ornées de fresques peintes qui rappellent le style sarde-piémontais des XVIII^e et XIX^e siècle, une rue piétonne qui conduit aux cafés, aux restaurants, aux boutiques, offrent une immersion dans une ambiance montagnarde, à échelle humaine. Perchée à 1400 m d'altitude, cette station-village (créée en 1976) se situe à 15 minutes de la gare de Moûtiers. En hiver, le domaine skiable du Grand Domaine offre 165 km de pistes pour tous les niveaux ; il s'étend jusqu'à Saint-François-Longchamp, une autre station-village tournée vers les familles qui se situe en Maurienne. L'été, Valmorel devient un fabuleux terrain de jeu pour les amateurs de randonnée, de VTT et même de vélo de route avec le mythique col de la Madeleine ; un cadre grandiose pour se reconnecter à la nature et admirer les paysages et les plus beaux massifs des Alpes. La vue sur le mont Blanc arrête toujours le regard.

130 NOUVEAUX APPARTEMENTS

Ouverte l'hiver dernier, la résidence Akoya du Groupe MGM incarne l'art de vivre à la montagne. « Valmorel est une station que nous aimons et que nous connaissons bien car il s'agit de notre 3^e projet », souligne Nicolas Grizard, directeur commercial de MGM Constructeur.

Située à l'entrée du village, Akoya marie l'architecture traditionnelle savoyarde, avec des touches contemporaines. C'est à la fois un hôtel 4 étoiles avec 26 chambres et une résidence de tourisme 5 étoiles

“
En 2025, MGM livrera 130 appartements dont 72 en station, situés dans des copropriétés classiques aux Gets, aux Saisies et à Sainte-Foy-Tarentaise avec une ouverture prévue à Noël.

qui comprend 41 appartements, avec de généreux espaces de vie ouverts sur le panorama alpin. L'espace bien-être de 800m² avec piscine, sauna, hammam, bains bouillonnants, bain nordique se présente comme une oasis de sérénité. En 2025, MGM livrera 130 appartements dont 72 en station, situés dans des copropriétés classiques aux Gets, aux Saisies et à Sainte-Foy-Tarentaise avec une ouverture prévue à Noël. « Nous avons construit 5 résidences de tourisme en deux ans. Nous sommes en mesure de proposer des appartements aussi bien sur plan, en cours de construction que construits dans des destinations différentes : en altitude et moyenne altitude dans des villages de Savoie et Haute-Savoie », conclut Nicolas Grizard de MGM. Akoya est un exemple d'intégration réussie, offrant ainsi un nouvel écran à Valmorel. »

Petits travaux grands effets.

Redonner de la valeur aux biens immobiliers, c'est tout l'art de la rénovation. Quelques exemples d'appartements aux transformations réussies.

Texte Patricia Parquet

RAFRAÎCHIR LA CUISINE

Où ? À Bourg-Saint-Maurice, dans une cuisine ouverte.

La bonne idée :
Refaire la cuisine avec le déjà-là.

La solution :
Les caissons de la cuisine Ikea d'origine sont conservés et les façades remplacées par des façades en linoléum plaqué sur du chêne (Reform).

Le plan de travail est habillé en chêne lamellé-collé et la crédence recouverte de carreaux de Zellige, couleur perle.

Qui ? : L'architecte d'intérieur Joé Buet.

© Joé Buet



COSY MOUNTAIN



RECONSTRUCTION D'UN RESTAURANT D'ALTITUDE, VAL D'ISÈRE © ROBIN GINSS

SG
ARCHITECTE

LYON | VAL D'ISÈRE

ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

WWW.SG-ARCHITECTE.COM



RHABILLER LA CHAMBRE

Où ? Résidence Écrin des neiges à Tignes.

Habiller le sol. Pour plus de confort, une moquette bouclée recouvre le sol (Saint-Maclou).

Des tissus pensés pour durer. Le tapissier-décorateur (Touroul-Chevalerie), spécialisé dans les résidences de tourisme, a sélectionné des tissus très résistants.

Se rapprocher de l'existant. Les boiseries au mur et au plafond n'ont pas été changées car elles étaient en bon état. L'objectif : se rapprocher de l'existant au lieu de tout refaire, faute de budget.

Qui ? Face/B, spécialiste de la rénovation de résidences secondaires. Depuis 6 ans, l'entreprise propose des solutions afin d'aider les propriétaires à (re) mettre leur résidence secondaire sur le marché de la location.

© Christophe Hassel

“
**CRÉER DES
BANQUETTES
DANS LES
ANGLES
OPTIMISE
L'ESPACE.**

Thomas Montgrandi,
co-fondateur de Face/B



CRÉER UNE BANQUETTE À L'ANGLE

Où ? À Avoriaz, dans un appartement de 26 m².

L'esprit. Optimiser l'espace.

La bonne idée. Créer une banquette pour le coin repas à la place de la table et des quatre chaises plus encombrantes. Elle offre un vrai espace salle à manger, tout en facilitant la circulation dans le logement.

Sur le mur. Le nouveau bardage en bois (bois massif en thermo brossé) offre une teinte claire. « Il est plus judicieux d'attirer l'attention sur ce qui valorisera l'appartement en vue

de la location », explique Thomas Montgrandi, co-fondateur de Face/B.

Côté sol. Les sols sont recouverts en vinyle LVT, utilisé en hôtellerie ; il s'agit de lames imitation bois, avec une couche d'usure élevée. Très résistantes, elles offrent une ambiance chaleureuse et un bon rapport qualité/prix.

Soigner l'entrée. Un paillason très absorbant est inséré à l'entrée afin d'éviter les flaques d'eau.

Qui ? Face/B, spécialiste de la rénovation de résidences secondaires, destinées à la location.

© jedypictures



RÉHABILITATION THERMIQUE D'UNE COPROPRIÉTÉ, LA PLAGNE - © ROBIN GINSS

ICE
INGÉNIEURS

LYON | VAL D'ISÈRE

**INGÉNIERIE
CONCEPTION
ÉCONOMIE**

WWW.ICE-INGENIEURS.COM



SÉPARER AVEC UN CLAUSTRA

Où ? Dans un appartement de 45 m² à Valmeinier en Maurienne.

La bonne idée. Ajouter un claustra entre la cuisine et le salon permet de séparer visuellement les espaces, tout en laissant passer la lumière.

L'avantage ? Créer un dossier pour la banquette.

Ce qui a changé : la moquette classique est remplacée par un sol en vinyle LVT (Luxury Vinyl Tiles). Il s'agit d'un sol en PVC (disponible en lames ou dalles) qui dure dans le temps grâce à une couche d'usure résistante.

Bon pour la planète. Dans la nouvelle cuisine, l'électroménager en bon état est conservé.

Le +. Poser une crédence en surépaisseur sur l'ancienne crédence, ce qui évite la dépose du carrelage.

Qui ? Face /B, spécialiste de la rénovation de résidences secondaires, destinées à la location. ☺

© jedypictures



COSY MOUNTAIN



RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN CHALET, VAL D'ISÈRE - © FORTY STUDIO

forty
studio

LYON

STUDIO CRÉATIF
INTÉRIEURS
DÉCORATION

WWW.STUDIO-FORTY-STUDIO.COM

LE MOBILIER DOUBLE EMPLOI

Où ? Dans la station d'Arc 1950. La cheminée est au centre de la pièce. Il n'était pas possible de prévoir un rangement pour poser les bûches.

La bonne idée. Dessiné sur mesure, un meuble destiné à ranger les bûches prend place sous la fenêtre.

2 en 1. Le meuble est prolongé afin de doubler son emploi : il se termine en bureau sur la partie droite.

Qui ? L'architecte d'intérieur © Joé Buet

Le désir pour les résidences ultra-luxe perdure.

Le marché des biens valant plus de 10 millions d'euros a atteint de nouveaux sommets lors de la pandémie. Depuis, la demande demeure soutenue, et les très grandes fortunes sont à l'origine des évolutions récentes en matière de mode de vie haut de gamme dans les Alpes.

Durant la pandémie, la demande pour les propriétés ultra-luxe – celles dont le prix dépasse les 10 millions d'euros – a fortement augmenté, les acheteurs aisés cherchant des retraites exclusives en altitude. Malgré la montée des taux d'intérêt en 2022 et 2023, l'intérêt pour ces résidences

d'exception reste élevé. Le suivi des ventes dans ce segment très haut de gamme demeure complexe, en grande partie à cause du grand nombre de transactions réalisées hors marché. Néanmoins, on connaît la rareté des biens disponibles dans les principales destinations alpines, en particulier en Suisse. À la fin octobre 2024, seules 23 propriétés affichées à plus de 10 millions d'euros étaient en vente dans six stations alpines majeures, dont seize situées en France.

TRANSACTIONS DISCRÈTES

Selon Alex Koch de Gooreynd, associé chez Knight Frank, « les possibilités pour les non-résidents d'acquérir des chalets alpins en Suisse sont restreintes ; dans cette gamme de prix, la majorité des ventes sont conclues par des résidents, qui privilégient souvent des secteurs plus paisibles au sein de grandes stations telles que Verbier, connues pour leurs écoles internationales et leurs services accessibles toute l'année. » Il ajoute également que

« les stations suisses francophones comme Verbier et Zermatt comptent davantage de propriétés ultra-luxe que celles germanophones du canton des Grisons. À St. Moritz, par exemple, il n'est pas rare que les familles conservent leurs chalets sur plusieurs générations. » Par ailleurs, la proximité avec des métropoles prospères comme Milan ou Zurich favorise une rotation rapide des biens sur le marché. Dans les stations francophones, une clientèle aisée privilégie souvent les

transactions discrètes, hors marché, ce qui contribue à la faible visibilité de ces biens.

DES OFFRES TRÈS LIMITÉES

La demande pour les résidences ultra-luxe dans les Alpes dépasse les frontières nationales. L'an passé, les acheteurs venus du Royaume-Uni, des États-Unis et du Moyen-Orient ont affiché un intérêt marqué, tandis que ceux du Benelux ont particulièrement ciblé les Alpes françaises. Roddy

Aris, de Knight Frank, observe que « les clients très fortunés séjournent d'abord dans des hôtels alpins prestigieux comme les Airelles à Courchevel ou le Badrutt's Palace à St. Moritz. Après avoir découvert la région, beaucoup aspirent à posséder une propriété offrant un confort et un niveau de service équivalents à ceux de ces établissements hôteliers – un produit rare sur le marché résidentiel. Fait notable : l'accès direct aux pistes de ski n'est pas nécessairement un



Le chalet Escapade à Saint Martin De Belleville, commercialisé par l'agence Cimalpes, référence de l'ultra-luxe en France.

critère prioritaire pour ces acheteurs. Roddy Aris souligne que « *l'intimité et l'éloignement des pistes principales sont souvent plus prisés qu'un accès skis aux pieds.* » Ainsi, les chalets ultra-luxe sont fréquemment situés dans des stations plus confidentielles

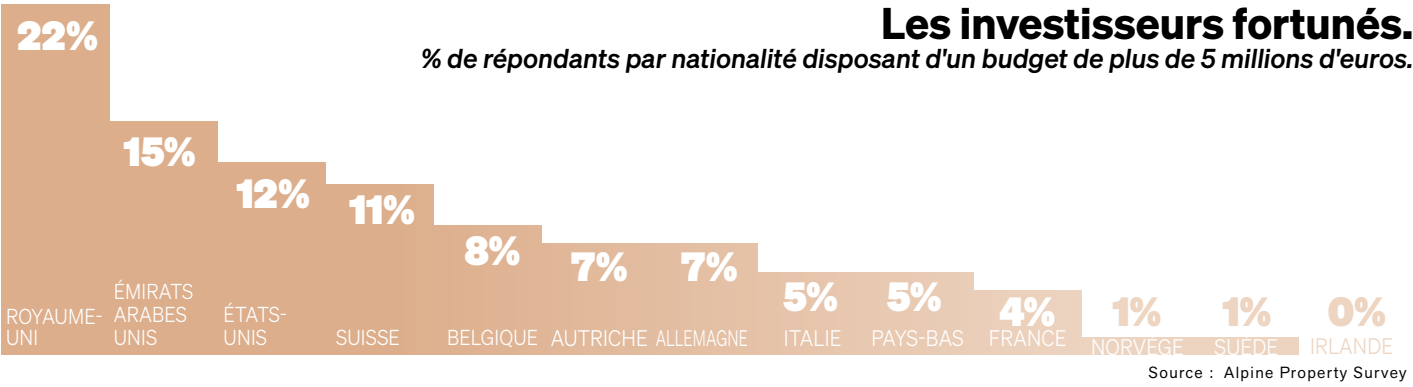
bénéficiant d'un enneigement régulier, comme Courchevel 1850 ou Val d'Isère. L'offre limitée, couplée aux effets du changement climatique sur les stations de basse altitude, contribue à l'augmentation continue des prix dans ce segment exclusif. »

VITE DIT

3 SOUHAITS POUR CHALETs ULTRA-LUXE

- 1. L'INTIMITÉ
- 2. PISCINE INTÉRIEURE
- 3. INFRASTRUCTURES DE SPA COMPLÈTES

La demande pour les résidences ultra-luxe dans les Alpes dépasse les frontières nationales. L'an passé, les acheteurs venus du Royaume-Uni, des États-Unis et du Moyen-Orient ont affiché un intérêt marqué, tandis que ceux du Benelux ont particulièrement ciblé les Alpes françaises.



Annonces sur le marché : offre limitée.

Nombre d'annonces par tranche de prix.

	COURCHEVEL	VAL D'ISÈRE	ST. MORITZ	VERBIER	GSTAAD	ZERMATT
10m€ - 19,9m€	5	9	0	4	2	0
20m€ - 29,9m€	0	0	0	1	0	0
+ 30m€	2	0	0	0	0	0

Source : Rightmove Ovevrseas au 25 octobre 2024





L'art de sublimer la montagne.

Installée entre l'Auvergne et la Savoie, l'agence Hekta fondée par l'architecte d'intérieur Sophie Dufau, signe des projets élégants et durables au coeur de la montagne. Rencontre avec une créatrice pour qui chaque lieu possède une âme à révéler.

Vous travaillez régulièrement en milieu montagnard. Quels défis spécifiques cela implique-t-il ?

L'architecture d'intérieur en montagne repose sur un subtil équilibre : il faut composer avec des paysages puissants, un climat exigeant et un bâti souvent chargé d'histoire. L'enjeu majeur est d'optimiser la lumière naturelle, qui varie fortement selon les saisons et l'altitude, tout en assurant un confort thermique durable. L'agencement intérieur doit tirer parti des volumes parfois atypiques, tout en favorisant la circulation de l'air. J'utilise beaucoup de matériaux locaux - pierre, bois, laine - pour créer des intérieurs chaleureux, lumineux et en lien direct avec l'environnement.

Comment parvenez-vous à conjuguer esprit montagnard et confort contemporain, sans tomber dans les clichés du chalet traditionnel ?

Tout réside dans la réinterprétation. Je m'inspire des codes de la montagne, mais les traduis dans un langage contemporain : lignes épurées, contrastes de textures, touches discrètes évoquant l'univers montagnard. Cela peut passer par un canapé design habillé de lainage, ou un bois brut associé à du verre et du métal. Le résultat : un intérieur moderne, mais profondément ancré dans son territoire.

Les verrières font partie intégrante de votre signature. Pourquoi cet élément en particulier ?

Parce qu'elles structurent l'espace sans le cloisonner. Une verrière sur mesure permet de valoriser les volumes existants, de jouer avec la lumière et de créer un lien subtil entre les pièces. Je les conçois comme des éléments architecturaux à part entière, en dialogue avec les matériaux et les lignes du lieu.

Vous mettez l'authenticité au cœur de vos projets. Comment cela se traduit-il concrètement ?

Par le choix de matériaux nobles, durables, souvent locaux, et par l'intégration d'éléments artisanaux ou chinés. Un meuble ancien revisité, un escalier sculpté, un fauteuil rénové avec un tissu contemporain : chaque pièce raconte une histoire. Je travaille main dans la main avec des artisans passionnés, ce qui permet d'ancrer chaque projet dans une démarche qualitative et responsable.

Comment optimisez-vous la lumière naturelle tout en assurant un bon confort thermique ?

Les grandes ouvertures sont essentielles pour faire entrer la lumière et les paysages. Mais il faut aussi se protéger de la chaleur estivale. Là encore, les solutions sont à la fois techniques et esthétiques : brise-vues mobiles, stores en laine, rideaux en lin. L'idée est de moduler l'ambiance au fil des saisons, tout en maintenant une sensation de bien-être.

Parlez-nous d'un projet emblématique.

Le chalet Arolla à La Rosière. Un chalet de 250 m² transformé et agrandi de 100 m² pour créer de grands espaces de vie, des chambres en suite et des zones de détente. L'objectif : conserver l'âme du lieu tout en le modernisant. Nous avons mis en valeur la charpente, utilisé des teintes minérales et joué sur les éclairages pour créer une atmosphère chaleureuse et contemporaine.

Chaque chambre possède son identité, inspirée des paysages alentour.

Quel rôle joue le client dans votre processus de création ?

Un rôle central. Je privilégie une co-conception dès les premières phases du projet. Nous échangeons beaucoup pour affiner les choix de matériaux, d'ambiance, de circulation... Le client devient acteur de son intérieur, ce qui donne toujours des projets plus justes, plus personnels, plus vivants.

Le suivi de chantier est souvent un moment fort. Un souvenir en particulier ?

Oui, lors d'un chantier, nous avons décidé avec les clients, sur place, d'ajouter une salle d'eau à une chambre. Ce genre d'ajustement en temps réel renforce la confiance et crée une vraie complicité. Ce sont ces moments de dialogue humain qui donnent une autre dimension au projet.

Comment votre métier évolue-t-il face aux enjeux environnementaux ?

C'est une transformation essentielle. Aujourd'hui, il ne s'agit plus seulement de concevoir des lieux beaux et fonctionnels, mais aussi durables. Je commence toujours par évaluer le confort thermique et énergétique du bâti. La performance globale doit être cohérente, sinon le projet perd en pertinence. L'architecte d'intérieur devient un acteur clé de cette transition, en sensibilisant ses clients et en collaborant avec des experts techniques quand nécessaire.

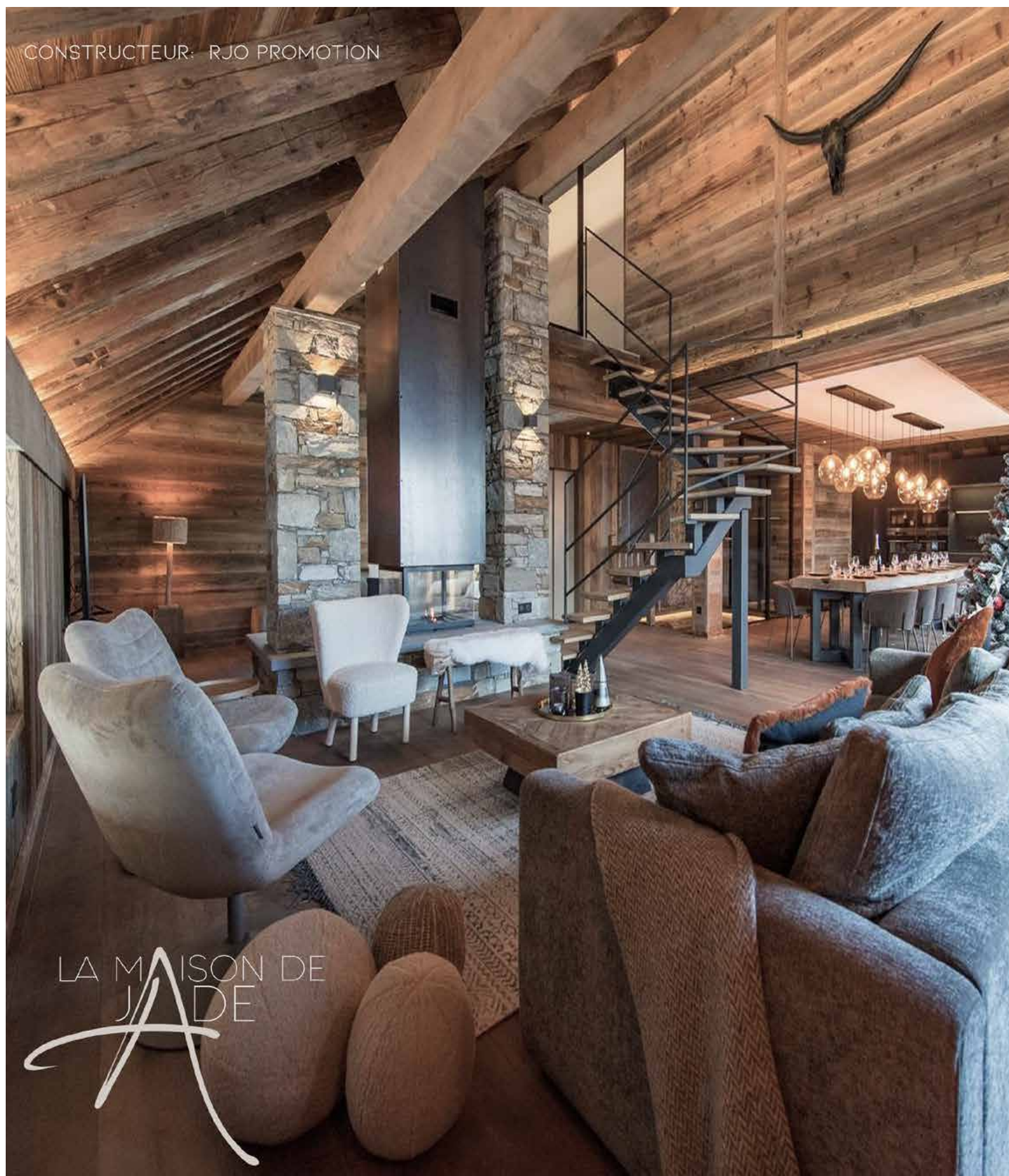
Quel serait le projet de vos rêves ?

Réinventer une bâtisse entre lac et montagne — sur les hauteurs d'Annecy ou près du lac de Garde — pour en faire un lieu hôtelier où chaque espace raconte une histoire, avec une décoration inspirée de la nature et un confort absolu. Un lieu de ressourcement, entre patrimoine, design et paysage. ∞

HEKTA - Design d'intérieur

Route de Saint-Julien
63000 Montmorin

Route de la Combaz
73700 Montvalezan
contact@hekta.fr
06 83 04 29 40
hekta.fr



CONSTRUCTEUR: RJO PROMOTION

LA MAISON DE
JADE

Décoration & Architecture d'intérieur
www.lamaisondejadedécoration.com

COSY MOUNTAIN

Archi-
tecture
rénova-
tion &
décora-
tion.

Rénovation immobilière, le grand défi des stations.

Texte Patricia Parquet - Photo Yann Allegre

La rénovation immobilière est devenue le chantier prioritaire dans les stations françaises. Les copropriétés vont devoir rénover massivement le parc immobilier vieillissant pour ne pas subir les interdictions de 2034. Atout France a piloté un programme de rénovation aux côtés de territoires et de copropriétés, conscients des enjeux. Retour sur les problématiques, les exemples réalisés et les premières solutions, présentés lors du colloque Régénérations Montagne.

Jusqu'à présent, rénover l'immobilier de loisir dans les stations de montagne, vétuste et en mauvais état était une nécessité. Cela va devenir une obligation. Dès 2034, il sera interdit de louer des logements dont le DPE (diagnostic de performance énergétique) ne sera pas supérieur à D. La rénovation va donc devoir s'accélérer car en montagne, elle concerne près de 70 % des logements. Du côté de l'agence de développement touristique de la France, Atout France, ce sujet est au cœur des

préoccupations depuis plusieurs années. Entre 2021 et 2025, elle a accompagné 25 stations en montagne, sur la rénovation de l'immobilier de loisir en montagne, avec le soutien financier de la Banque des Territoires : 13 dans les Alpes du Nord, 4 dans les Alpes du Sud, 7 dans les Pyrénées et 1 dans le Jura. « Elles ont été choisies selon leur ambition territoriale en termes de développement durable du tourisme, le fait d'avoir un chargé de mission de l'immobilier de loisir dédié, la cohérence stratégique et la mobilisation des acteurs sur le terrain et la capacité à réaliser en deux ans et demi les changements. Il faut de l'expertise et de la persuasion pour faire bouger les

choses », souligne Sylvain Charlot, délégué montagne chez Atout France, lors du colloque Régénérations Montagne, tenu en avril dernier à Grenoble, réunissant les acteurs de la montagne pour débattre de l'avenir de l'immobilier de loisir dans les stations.

« L'URGENCE EST LÀ »

Il devient donc urgent de lancer les grands chantiers de la rénovation en montagne. Créé dans les années 60-70 lors du Plan neige, le parc immobilier de loisir dans les stations de montagne est non seulement vieillissant, mais aussi énergivore,

La Daille, cet ensemble de 5 immeubles regroupant 600 logements bâtis dans les années 60-70 est un peu l'archétype des programmes à rénover. Une mission qui a déjà débuté et qui se poursuit avec la rénovation énergétique, technique et esthétique des copropriétés « Villaret » et « Vanoise Valbel », 2 copropriétés qui représentent un total de 414 appartements.



LE PRIX DE L'INACTION

En cas d'inaction, les pertes économiques estimées pour les stations de montagne (Alpes du Nord, Alpes du Sud et Pyrénées) représenteraient une perte de 2,5 milliards d'euros par an en hiver et 300 millions d'euros par an en été. Il faut ajouter à cela une perte de 500 millions d'euros de TVA perçue par an. À l'inverse, l'ensemble des rénovations sur les stations de la Tarentaise (une partie de la Savoie) représente un marché estimé à plus de 2 milliards d'euros. « Ce sont des sommes conséquentes, il y a un modèle économique à aller vers de la rénovation plutôt que vers la construction dont nous savons tous qu'elle a atteint ses limites » souligne Guillaume Desrues, maire de Bourg-Saint-Maurice/les Arcs, lors du colloque. Pour rénover l'ensemble du parc immobilier, il faut prévoir 15 milliards d'euros de travaux sur l'ensemble des massifs, d'après les premières estimations.

LA VALEUR DE L'EXEMPLE

L'accompagnement des territoires et des copropriétés lauréates par Atout France et la Banque des Territoires a représenté un budget de 2,5 millions d'euros (entre 2022 et 2024). Il a nécessité 28 visites de copropriétés, 23 participations à des assemblées générales de copropriétaires. Les AMO (assitances à maîtrise d'ouvrage) ont été prises en charge financièrement à 100%. Résultat : une copropriété sur deux s'est engagée dans une démarche de rénovation globale, soit 13 copropriétés (9 325 lits) sur 28 se sont engagées dans la rénovation. Selon les scénarios choisis, elles ont réalisé jusqu'à 40 % d'économie d'énergie. Onze études ont été financées au bénéfice de l'ensemble des stations, avec un soutien financier qui s'élève à 30 % minimum.

LE TEMPS LONG DE LA RÉNOVATION

Rénover une copropriété prend plusieurs années. À Villard-de-Lans, par exemple, la copropriété Le Balcon de Villard représente 900 lots, c'est l'une des plus grosses copropriétés de montagne. Elle a été accompagnée par Atout France. Entre le lancement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les décisions de la copropriété, l'analyse de la copropriété, la préparation des

études, les études, la conception, le choix des entreprises, les marchés de travaux et la réalisation des travaux, il a fallu six années. « Il faut commencer maintenant pour y arriver dans 6 ans. L'accompagnement à la rénovation est une chaîne. Une fois les copropriétés identifiées, il faut mobiliser les copropriétaires », détaille Guillaume Vogel, chef de projet du dispositif France Tourisme ingénierie de la délégation montagne Atout France.

OÙ EN SONT LES COPROPRIÉTÉS DANS LA RÉNOVATION ?

Atout France a créé une boîte à outils « assistance à maîtrise d'ouvrage » pour accompagner les collectivités, les acteurs de la rénovation, les syndicats de copropriétés. Elle comprend des éléments d'analyse de la copropriété, des modèles de cahiers des charges pour consulter une AMO, un kit sur les dispositifs ORIL (opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir), la cartographie des acteurs... Elle apporte des clés de lecture et de sensibilisation, d'intervention auprès des acteurs pour savoir comment aborder ces questions d'assistance à maîtrise d'ouvrage. « Parmi les copros ayant répondu à l'appel à projet, certaines ont choisi et voté les scénarios et lors de la prochaine assemblée générale cette année ou l'an prochain, il faudra voter les travaux et provisionner le montant. D'autres réalisent des études de surélévation car cela peut aussi être la solution pour financer tout ou partie des travaux », détaille Sylvain Charlot.

À Tignes, la commune a engagé une chargée de projet de l'immobilier de loisir pour faciliter la rénovation des copropriétés. Elle enregistre 21 rénovations globales de copropriétés dont trois avec extensions ou surélévations.

DES FINANCEMENTS & DES SOLUTIONS

Rénover les copropriétés coûte très cher. Dans les Pyrénées, la mise en sécurité de la résidence La Mongie-Tourmalet à Bagnères-de Bigorre, pour la copropriété de très grande hauteur (680 lots) est estimée à 30 millions d'euros de travaux. Une somme colossale à trouver pour des copropriétaires qui viennent quelques semaines par an.

“

IL FAUT DE L'EXPERTISE ET DE LA PERSUASION POUR FAIRE BOUGER LES CHOSES.

Sylvain Charlot, délégué montagne Atout France.

La surélévation-extension est une des solutions qui se développe dans les stations où le prix du mètre carré est élevé pour des raisons de rentabilité. Un promoteur se charge des travaux et récupère en contrepartie la propriété des nouveaux appartements, encore faut-il que le PLU l'autorise et que le bâtiment supporte un nouvel étage. Cela s'est déjà fait à l'Alpe d'Huez, à Serre-Chevalier, à Tignes... Il reste encore à trouver des solutions pour financer les travaux. Aidé par un bureau d'avocats grenoblois, Atout France a déployé le bail « rénovation-gestion » pour des propriétaires en résidence secondaire qui n'ont pas la possibilité d'avancer le prix des travaux : le bail permet à une société tierce (ex. Société d'économie mixte locale) d'avancer les travaux pour le compte du propriétaire, sur la base d'un cahier des charges de rénovation (montée en gamme...). En contrepartie, le propriétaire s'engage à mettre son bien en gestion locative auprès de la société pour une durée à fixer. Nicolas Savelli, responsable du Pôle modes de gestion chez Stratorial, cabinet de conseil en finances des collectivités locales a évoqué, lors du Colloque, la création d'un fonds d'investissement local dont une partie des retombées économiques (des écoles de ski, des commerces, des hôteliers, des remontées mécaniques...) servirait à financer la rénovation. Une partie des retombées fiscales (taxe habitation des résidences secondaires) pourrait aussi alimenter un fonds

commun, destiné à la rénovation. C'est l'idée de travailler sur un cercle vertueux : le profit sert à tous.

CRÉATION D'UN OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER

Jean-Luc Boch, maire de La Plagne et Président de l'ANMSM (Association nationale des maires des stations de montagne) a annoncé la création d'un nouvel observatoire de l'immobilier en montagne. Une feuille de route est établie pour les cinq prochaines années, avec Atout France qui continue à trouver des solutions afin de massifier la rénovation de l'immobilier de loisir en montagne. Le premier jalon en ligne de mire est 2030 avec les Jeux olympiques d'hiver. Les territoires qui accueilleront les épreuves devront héberger correctement les gens du monde entier avant l'interdiction locative de 2034. Des groupes de travail, avec toutes les filières (politiques, techniques, financières) seront menés autour de thématiques afin de mettre en place les premières solutions. Si rien n'est fait, ce sera sans aucun doute dramatique pour un certain nombre de destinations, sans même parler des problématiques d'enneigement. ☹

Jean-Luc Boch, maire de La Plagne et Président de l'ANMSM (Association nationale des maires des stations de montagne) « Nous voyons 2034 comme une contrainte. Je vois 2034, comme une chance. Nous avons une échéance avec un devoir de résultats. Il faut fédérer autour de nous. 2034 sera la date à laquelle nous aurons réhabilité et rénové un maximum de bâtiment.

2034 : CONTRAINTE OU OPPORTUNITÉ ?

Il n'y a rien de mieux que le bouche-à-oreille et le sentiment d'un copropriétaire qui voit le bâtiment voisin entièrement rénové alors que le sien ne ressemble à rien. Il faut insister là-dessus ».

LES SYNDICS DETIENNENT LES CLÉS DE LA RENOVATION

Le syndic représente les copropriétaires. Un rôle clef dans cette période de transition, parfois ingrat. « Le syndic fait face à des difficultés d'ordre juridique. Les travaux sont souvent attaqués par des copropriétaires. Vous pouvez avoir 99% de copropriétés favorables aux travaux, si un seul vient attaquer la décision de l'assemblée générale, vous êtes partis pour deux à trois ans de procédure qui mettent à mal les projets et retardent les travaux. Trois ans plus tard, les devis ont changé. Il faut de nouveau soumettre les décisions en assemblée générale, qui sont de nouveau attaquées. Des copropriétaires se découragent et veulent mettre fin au projet », témoignait Cédric Rossetto, de Mountain Collection Immobilier, directeur de la transaction et syndic, lors du colloque Régénérations Montagne.



A Tignes, rénovation et surélévation d'un bâtiment existant, Trolles.

© Krn Architecture_Eneos

IL FAUT DONNER L'EXEMPLE

Laurence Rivail, directrice de la Sem Renov' dans les Belleville, commune support des Menuires, Val Thorens et Saint-Martin-de-Belleville. « Nous devons montrer l'exemple. En 2024, nous avons donc rénové la galerie marchande de la Croisette aux Menuires qui traverse 9 copropriétés. Pour mobiliser le plus de copropriétés, nous avons commandé une étude de faisabilité bois pour alimenter jusqu'à 30 copropriétés à la place du réseau de chaleur alimenté par le fioul. L'étude a été présentée. Nous étudions l'aspect juridique, en espérant que ce projet aille au bout. Nous avons suivi une formation auprès de La Copro des Possibles, école nationale de la copropriété qui mise sur les relations humaines pour la réussite des projets collectifs. Ce fut très bénéfique. Afin d'accompagner les projets, nous avons créé un collectif d'experts. Notre prochain projet ? Lancer un appel d'offres pour des audits globaux à l'échelle de toutes les copropriétés : car nous en avons plus de 220 sur le territoire. On nous dit que ce n'est pas possible, mais nous allons trouver des solutions ».



La galerie de la Croisette aux Menuires de 1640 m² a été rénovée en 2024. Elle concerne 60 commerces, 9 services de la station, 9 copropriétés (555 meublés).

CRÉER UN GUIDE DES RENOVA-TIONS ENER-GETIQUES DES COPRO-PRIETÉS

Emmanuelle Tahmazian, directrice de l'office de tourisme des Orres, station labellisée Architecture contemporaine remarquable et Laurence Legros, coordinatrice hébergement touristique dans la station : « Avec Atout France, nous avons travaillé sur l'identification des copros et avancé sur une charte des aménagements des espaces publics et privés. En 2020, un espace dédié aux propriétaires et un label qualité ont vu le jour. Depuis deux ans, nous préparons un guide des rénovations énergétiques des copropriétés. Avec l'aide d'Atout France, nous avons commencé par intervenir sur nos bâtiments avec une rénovation esthétique, fonctionnelle et énergétique. C'était le démarrage pour sensibiliser les acteurs de la station. Notre charte précise ce qu'il est possible de faire ou pas sur le bâti. Nous avons revu également les espaces publics. L'objectif est d'accompagner la rénovation du parc immobilier et inciter les propriétaires à la mise en location ».



“VOTRE ASSURANCE DE PROXIMITÉ EN SAVOIE”

AGENT GENERALI & COURTIER DEPUIS 2010

Dirigée par **Pascal Margand, Nathalie Grandjean, Marine Tekin**, et récemment rejoints par **Clément Franchino et Julien Bouvier**, notre équipe de **15 collaborateurs** accompagne plus de **4 000 clients** en Savoie et au-delà. Nous proposons des solutions d'assurance sur mesure, avec une approche proactive, une vision globale et un programme personnalisé adapté à chaque secteur.

NOUVEAUTÉ



Ouverture de notre agence à Bourg-Saint-Maurice. Pour renforcer notre présence dans les stations et rester au plus proche de vous.

NOS PÔLES D'EXPERTISE

CONSTRUCTION

Protection sur-mesure pour les professionnels du bâtiment, dès la conception du projet.

COPROPRIÉTÉ & SYNDIC

Solutions techniques et personnalisées pour une gestion sereine et rigoureuse.

DRONE

Garanties adaptées à l'usage professionnel ou privé, en RC et en dommage (bris de machine).

PRÉVENTION & SINISTRE

Un accompagnement stratégique au moment clé du sinistre, pour limiter les impacts et accélérer la prise en charge.

NOS VALEURS

- **DISPONIBILITÉ :** Une équipe toujours joignable, sans fermeture d'agence.
- **ÉCOUTE :** Une analyse fine de vos besoins, même non exprimés.
- **QUALITÉ :** Un management exigeant, certifié ISO 9001.
- **EXPERTISE :** Une veille constante pour rester à la pointe.
- **ENGAGEMENT :** Des solutions alignées sur vos enjeux.

ASSUREURS
CONSEILS DE SAVOIE
Margand & Associés

Generali + Courtage = Le meilleur des deux mondes.

TIGNES ACCELERER LA RENOVATION.

Tignes, station Flocon Vert, a engagé une stratégie de transition du territoire 2030 et a mis en place un plan d'actions à horizon 2030. Le PLU a été modifié en 2023 afin de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments. Depuis 2023 et jusqu'en 2030, la commune limite à 5 hectares la surface artificialisée et à 500 nouveaux lits touristiques. Elle souhaite sensibiliser le public à la sobriété énergétique des bâtiments. Pour cela, elle a recruté une conseillère en rénovation énergétique. 21 rénovations globales de copropriétés ont déjà été effectuées dont trois avec extension ou surélévation.



La résidence Plein Soleil, située dans le quartier de Val Claret à Tignes, avec 36 logements a été construite en 1984. Les travaux de rénovation (maîtrise d'œuvre, Eneos) ont permis de passer de l'étiquette énergétique F à D. Les travaux ont consisté à isoler la toiture, les murs extérieurs, la fermeture de la majorité des balcons, le changement des menuiseries extérieures, la reprise de la ventilation. Le montant des travaux s'élève à 1 383 000 € TTC (+ 15 % de frais d'étude, d'accompagnement, d'assurance...). Soit environ 2 000 €/m2. Le projet de rénovation a débuté en 2014, les travaux ont été votés en 2023 et réalisés en 2024 pendant lesquels les logements ont été inoccupés.

© Tignes Officiel / Eneos

« IL FAUT RECHAUFFER NOS LITS »

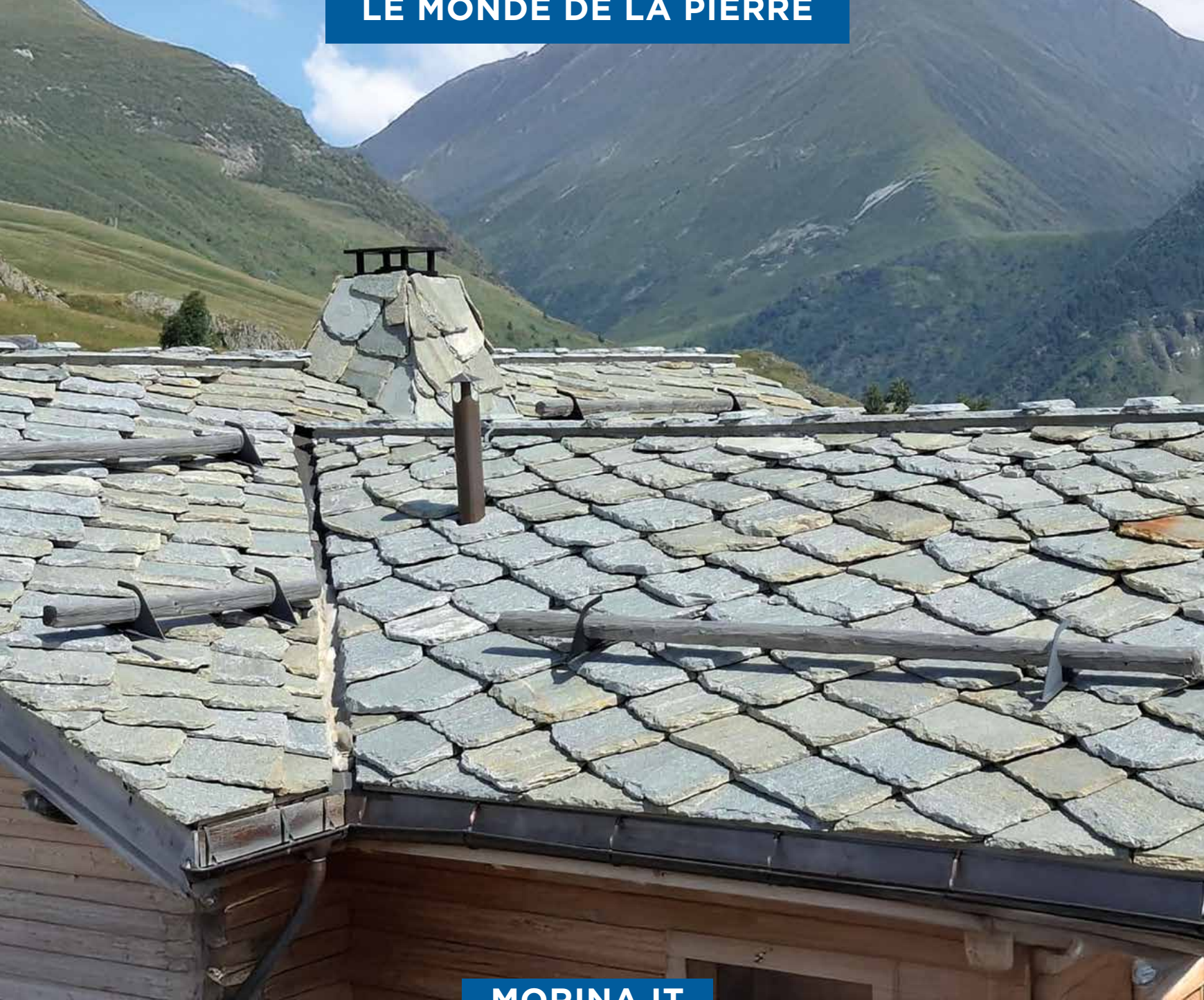
Jordan Juschka, directeur de l'office de tourisme d'Orcières Merlette 1850 dans les Hautes Alpes et Nathalie Escallier, responsable de la centrale de réservation. « Notre station représente 18 980 lits touristiques dont 60 % de lits froids et 1/3 de lits diffus. Il faut accompagner les propriétaires pour ne pas casser la dynamique commerciale de la station. Nous avons créé une conciergerie en complémentarité de l'offre existante jugée insuffisante. Notre objectif est de réchauffer nos lits et simplifier le parcours propriétaires ».

Bertille Fetiveau, cheffe de projets aménagement et transition à Taninges pour la station de Praz-de Lys Sommand, en Haute-Savoie :

« Grâce à l'accompagnement d'Atout France, nous avons eu une meilleure connaissance de notre parc d'hébergement : 50 % des propriétaires ont plus de 70 ans. C'est une période charnière de renouvellement et il faut s'en saisir pour accompagner nos nouveaux propriétaires. Plus de 90% des lits touristiques sont en résidence secondaire. Nous avons travaillé sur le classement du parc d'hébergements et actuellement nous programmons les actions à mettre en œuvre d'ici 2035 : le master plan avec des fiches actions ».



LE MONDE DE LA PIERRE



MORINA.IT

LES ARCHITECTES, UN ROLE DE CHEF D'ORCHESTRE

Isabelle Dieu, présidente du Conseil de l'ordre des architectes Auvergne-Rhône-Alpes : « Les architectes sont près pour la rénovation. Celui qui n'est pas près, c'est l'habitant. Il faut montrer par l'exemple des rénovations énergétiques réussies qui ont embelli et contribué à ce qu'on ait envie de se lancer. Il faut aussi s'interroger sur la désirabilité des stations de montagne dans 20 ans. Un architecte est un chef d'orchestre qui sert à fédérer et faire en sorte que tout le monde s'entende et puisse réfléchir à un projet commun. L'architecte accompagne les communes pour avoir une vision du paysage. Nous sommes sur des enjeux qui requestionnent la montagne ».

« ATOUT FRANCE NOUS A FAIT GAGNER UN TEMPS FOU »

Yannick Mottard, responsable de la Maison des propriétaires à Fontcouverte-La Toussuire confie son retour d'expérience de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, avec l'aide d'Atout France : « Il fallait trouver des copropriétés intéressées par l'appel à candidature lancé par Atout France, avec un accompagnement gratuit sans contrepartie. La mairie et les remontées mécaniques ont proposé une aide financière pour payer les deux tiers des diagnostics globaux des résidences, à condition d'obtenir une étiquette D et de signer un plan pluriannuel de travaux. Avec le matraquage médiatique sur les DPE et les interdictions de louer, les propriétaires, réticents jusque-là, sont devenus plus attentifs et plus motivés. L'an dernier, deux résidences ont été sélectionnées pour profiter du dispositif : le Goléon et Le Champ Pérouze. Atout France a joué un rôle essentiel et nous a fait gagner un temps fou. Nous avons profité de ces deux impulsions pour créer le programme « Second souffle », afin de proposer de l'aide aux autres copropriétés, de mettre l'accent sur les interdictions de location pour les motiver à engager les travaux. D'autres résidences se manifestent pour connaître les démarches. Nous ne voulons pas laisser retomber le soufflé ».

LE BTP : ENFIN LES TRAVAUX !

Bertrand Converso, président de la Fédération du bâtiment et des travaux publics (BTP) de l'Isère : « Le BTP regarde l'échéance de 2034 à la montagne avec les yeux qui brillent, tout en étant serein sur ses capacités. Les élus et les copropriétaires peuvent compter sur la filière du BTP et les entreprises. Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, le BTP c'est plus de 200 000 salariés, plus de 16 000 intérimaires, plus de 20 milliards d'euros d'activités sur le territoire rhône-alpin. Les forces vives sont là, mais il faut stopper l'hémorragie. Il ne faudrait pas perdre l'expérience et l'expertise de toute cette chaîne. Les assistances à maîtrise d'ouvrage sont un maillon indispensable de la réussite des projets. Il faut que tout le monde soit près à réagir. Huit ans, c'est très court. Cette contrainte, il faut en faire une opportunité. Nous formons constamment les gens sur les nouveaux modes constructifs. Mais arrêtez de changer, tous les jours, les réglementations, sinon nous n'y arriverons pas ! » ☺

RÉPARTITION ACTUELLE DES LITS EN STATIONS, EN 2025

Alpes du Nord : **1 million de lits**
Alpes du Sud : **100 000 lits**
Pyrénées : **200 000 lits**

**LES PASSOIRES
THERMIQUES
EN MONTAGNE**
(logements dont le DPE est classé E, F et G) représentent environ **75 % du parc immobilier.**

RÉPARTITION ACTUELLE DES NUITÉES, EN HIVER, PAR MASSIF

Alpes du Nord : **42 millions de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), ce sont 12 millions de nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

Alpes du Sud : **2, 5 millions de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), ce sont 700 000 nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

Pyrénées : **5,3 millions de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), ce sont 1,5 million de nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

DES POINTS DE REPÈRES QUI PARLENT

Sélection de chiffres pour comprendre les enjeux de la rénovation de l'immobilier dans les stations de montagne.

**LE NOMBRE DE
BIENS IMMOBILIERS
QUI POURRAIENT
SORTIR DU PARC
MARCHAND
(CLASSÉS E, F, G)
REPRÉSENTENT**

Les Alpes du Nord : **32%.**

Les Alpes du Sud : **20 %.**

Les Pyrénées : **23 %.**

Il va donc y avoir une forte réduction du nombre de logements proposés à la location en montagne ; c'est ce qui fait tourner les stations.

2034

à cette date, il sera interdit de louer un bien immobilier dont le DPE (diagnostic de performance énergétique) est classé E, F et G.

LES IMPACTS SANS RÉNOVATION

29 % de nuitées au global en hiver
12 % des nuitées au global en été

LES PERTES ÉCONOMIQUES ESTIMÉES POUR LES STATIONS DE MONTAGNE SI RIEN N'ÉTAIT FAIT EN TERMES DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

(Alpes du Nord, Alpes du Sud et Pyrénées)

2,5 milliards d'euros par an en hiver
et -300 millions d'euros par an en été.

500 millions d'euros de TVA perçue par an.

RÉPARTITION ACTUELLE DES NUITÉES, EN ÉTÉ, PAR MASSIF

Alpes du Nord : **15 millions de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), ce sont 2 millions de nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

Alpes du Sud : **1,7 million de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), cela représente 200 000 nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

Pyrénées : **3,3 millions de nuitées.** (Avec les biens sortis du parc marchand E, F, F), ce sont 300 000 nuitées en moins en 2034 si rien n'est fait).

La rénovation, une fabuleuse opportunité !

Les copropriétaires de résidences secondaires à la montagne ont besoin de comprendre les bénéfices de la rénovation car les montants à investir sont élevés. Comment les stimuler et pourquoi valoriser les bénéfices de la rénovation sur les bâtiments ? *Guillaume Vogel*, chef de projet du dispositif France tourisme ingénierie « rénovation des stations » à Atout France, nous répond. Propos recueillis par Patricia Parquet



Comment Atout France a-t-il sélectionné les 13 copropriétés à rénover ?

D'après des critères de mobilisation dans les 25 territoires accompagnés. Le but est d'avoir des copropriétés modèles pour créer de l'émulation et montrer que c'est faisable. L'idéal est une copropriété en front de neige, visible par tous. Quand votre voisin rénove, vous avez aussi envie de rénover. `

Atout France a abordé la problématique de l'immobilier de loisir par la question de la copropriété et pas celle du logement de chacun. Pourquoi cette nouvelle approche ?

Aujourd'hui, nous avons 80 % des meublés en copropriétés, principalement des résidences secondaires. La majorité des travaux de rénovation énergétique se traite au niveau de la copropriété. C'est bien de changer son vitrage, mais si vous ne changez pas le chauffage, la toiture, l'isolation, l'impact reste minime. Les copropriétés sont aussi des acteurs du tourisme. Il faut également prendre en compte la qualité d'usage touristique, par exemple, penser les cheminements entre les copropriétés et le front de neige, les commerces en pied d'immeubles, le stockage des vélos dans les immeubles pour favoriser le tourisme l'été.

Lors du colloque Régénérations Montagnes, en avril dernier, vous avez insisté sur le recours à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Pouvez-vous rappeler pourquoi son rôle est incontournable auprès des copropriétés ?

Dans le cadre de notre programme, soit nous avons géré les copropriétés lauréates avec nos compétences internes, soit nous avons délégué la mission auprès de bureaux d'études spécialisés en assistance de maîtrise d'ouvrage de copropriété. L'AMO a pour

mission d'aider les copropriétés en créant du lien entre eux. Elle a une posture de neutralité une fois mandatée. Elle travaille sur des scénarii de travaux, des plans de financement, analyse la copropriété pour identifier les besoins et les pistes d'amélioration. Elle fait du suivi de préparation des travaux en lien avec le maître d'œuvre. Elle fait le lien avec les acteurs publics et les acteurs privés du territoire. Elle est incontournable !

Des "Maisons des propriétaires" ouvrent leurs portes dans les stations. À quoi servent-elles ?

Elles existent physiquement comme dans les Belleville où vous pouvez pousser la porte et obtenir des conseils, des contacts pour rénover, classer votre logement. Pour les stations n'ayant ni budget ni local, ce sont des maisons numériques. Certaines publient des guides propriétaires comme à Serre-Chevalier et Chamrousse où il est expliqué comment louer, la législation en cours, rénover dans quel objectif... C'est un lieu où l'on crée des liens de confiance avec les propriétaires ; un centre de ressources et une aide pour prendre conscience de l'importance de la rénovation.

Dans certaines copropriétés, 70% des propriétaires ont plus de 70 ans. Comment les inciter à investir 20 000 €, 30 000 €, 40 000 €... ?

Quel que soit leur âge, il faut leur présenter une vision d'avenir de la destination. De plus en plus de stations travaillent sur des projets à 2030, 2040, 2050 et cela rassure les copropriétaires. Le propriétaire se dit : on me demande de participer et je vois que je ne suis pas le seul. Nous sommes dans une logique territoriale où tout le monde se bouge et la collectivité démontre qu'on peut avoir confiance en l'avenir. Les copropriétaires rénovent pour leurs enfants qui hériteront de leur bien ou ils décident de vendre à des repreneurs conscients de la nécessité de rénover.

Les copropriétaires souhaitent savoir au bout de combien d'années les sommes dépensées pour rénover seront amorties. Pour les aider, vous développez un simulateur à l'attention des propriétaires de résidences secondaires. Comment ça marche ?

Destiné aux 25 lauréats accompagnés, il permet de se projeter et de créer un plan de financement. Après avoir renseigné un certain nombre de données, le propriétaire obtient une vision chiffrée. Il peut se projeter dans son plan de financement et sur sa réflexion de retour sur investissement. J'ai investi 15 000 € aujourd'hui au regard de ma situation personnelle, qu'est-ce qui se passe si je me mets à louer ou louer plus... Selon les charges, les revenus locatifs potentiels et la fiscalité, il a une visibilité sur l'amortissement du montant des travaux.

Rénover, c'est aussi augmenter la valeur de son logement. Quels sont vos meilleurs arguments pour inciter les copropriétaires à réaliser des travaux ?

Le logement est un patrimoine qui prend de la valeur ou en perd en l'absence de travaux. Réalisez des travaux et vous louerez davantage, vous baisserez vos charges et pourrez revendre plus cher votre logement. Les revenus locatifs épongeront vos dépenses. De plus, si vous êtes loueur meublé non professionnel au régime réel simplifié, vous pouvez déduire ou amortir de nombreuses charges et amortissements permettant de limiter, voire totalement annuler, l'imposition pendant plusieurs années. Chaque propriétaire doit être conscient qu'il contribue à l'image de la destination. Il fait face aux enjeux environnementaux en améliorant la performance énergétique de son logement et de sa copropriété.

Le secret de la réussite ?

Réussir à convaincre tous les acteurs afin d'agir le plus rapidement possible car l'échéance de 2034, c'est demain. ☺

Acheter une passoire thermique : bonne idée ?

Une passoire thermique désigne un logement mal isolé et énergivore. Si 17% des logements peuvent être concernés en France, cela représente près de 70% en montagne. Une belle opportunité ?

Texte Patricia Parquet

Quelle est la classe énergétique de cet appartement ? C'est devenu la première question que les futurs acquéreurs posent aux agents immobiliers en visitant un bien qu'ils souhaitent acquérir à la montagne. Les propriétaires ont tout simplement peur d'acheter une passoire thermique et de ne plus pouvoir louer leur bien après l'acquisition. « *Si l'État interdit en montagne, comme en ville, la location des appartements considérés comme des passoires thermiques, plus personne ne pourrait louer son appartement et l'économie de la montagne s'effondrerait. Quand on achète du neuf en montagne, on obtient difficilement un DPE (diagnostic de performance énergétique) classé au-dessus de la lettre C sauf si vous avez recours à la géothermie, mais c'est cher et compliqué à mettre en œuvre en montagne* », fait remarquer Guillaume Charrier, négociateur en immobilier à l'agence GSI by Foncia à Méribel. Nous lui avons demandé ce qu'il conseille aux futurs acquéreurs :

- **De ne pas se focaliser sur le DPE** car près de 70 % des biens immobiliers en montagne sont des passoires thermiques. En investissant dans l'ancien, il faut s'attendre à devoir rénover son logement afin d'obtenir au minimum la lettre D, la norme attendue en 2034.
- **S'entourer d'un bon agent immobilier**, fin connaisseur du marché et de la station dans laquelle se fera l'acquisition. S'il est efficace, il doit

être en mesure de savoir si les travaux ont été votés en assemblée générale, leur nature, avec une date de réalisation et pour quel montant. Cela vous permettra d'évaluer vos dépenses selon votre quote-part.

- **Renseignez-vous** pour savoir si la résidence dans laquelle vous souhaitez investir a réalisé régulièrement des travaux. Certaines résidences ont été peu entretenues et se retrouvent dans des états pitoyables. « *Désormais, ce n'est pas un million d'euros de travaux à prévoir, mais plusieurs millions. Les propriétaires des immeubles datant les années 60/70 sont âgés. Aujourd'hui, ce sont les enfants qui en héritent, sans avoir les moyens de les entretenir. Certains appartements ont encore la moquette d'origine !* »

- **Recourir à des aides financières.** Il faut se renseigner auprès des communes et/ou de l'agent immobilier.

- **Dès l'acquisition, engager des travaux** de rénovation énergétique, sans attendre l'interdiction de louer. Le bien immobilier prendra de la valeur. Une fois rénové, vous gagnez en confort, vous baisserez le montant de vos factures d'énergie et l'appartement sera plus facile à louer.

- Rénover l'intérieur du logement restera insuffisant. Pour atteindre les bonnes lettres (A à D), **la copropriété doit agir et lancer de gros travaux** : la réfection des parties communes, l'isolation extérieur, l'isolation de la

toiture, revoir le mode de chauffage. Il faudra prévoir le montant des travaux.

- **Isoler par l'intérieur ou attendre ?** En ajoutant 10 cm d'isolant au mur, vous perdez de la surface qui vaut très chère dans certaines communes. Des propriétaires, notamment de petites surfaces, préfèrent attendre que la résidence se rénove avec une isolation en façade. On peut le comprendre pour un petit studio, mais c'est moins gênant pour les grandes surfaces.

- **Investir pour l'avenir.** Il faut garder en tête que le prix des appartements anciens n'a pas cessé d'augmenter soit de 4 % en moyenne depuis plus de 10 ans. « *Imaginez un appartement acheté 100 000 euros pour lequel il faudra prévoir 20 000 euros de frais pour l'isolation. Vous avez quand même réalisé un gain de 20 000 euros sur la valeur de votre bien* ».

- Les banques ont du mal à octroyer des prêts pour l'achat des logements F et G... même en montagne. « *Nous avons eu deux refus de prêts à cause des passoires énergétiques. Cela arrive de plus en plus. Il faut être prudent avant de se lancer. On insiste auprès des propriétaires : le futur acquéreur va devoir payer les travaux. Il faut en tenir compte dans le prix de vente et ne pas surestimer le bien* ».

Acheter un bien et le rénover contribuera à participer activement à la transition énergétique, valorisera le logement et cela vous assurera une meilleure rentabilité. ☺

L'union fait la force !

Le prêt collectif en propriété : une piste concrète pour redynamiser l'accession en montagne !

Dans les massifs montagneux, l'accès à la propriété est parfois mis à rude épreuve : les terrains se raréfient, les prix flambent, et les parcours d'achat s'allongent. Face à cette complexité, l'émergence du prêt collectif en propriété offre une solution innovante et pragmatique. Francis Bourriaud, fondateur d'ADB Conseils, témoigne d'un changement d'état d'esprit observable autour des crédits collectifs : « *les copropriétaires étaient très réticents il y a encore quelques années, désormais ce n'est plus tabou*. » Sa remarque souligne une évolution culturelle : ce type de financement, autrefois marginal, gagne en légitimité, notamment pour des projets structurés comme l'achat de chalets à rénover ou la constitution de petites copropriétés locales.

PARTAGER POUR INVESTIR

Le projet : acheter à plusieurs une résidence secondaire en montagne. Concrètement, une propriété est découpée en parts et chaque investisseur accède à son usage partagé selon sa contribution. L'application permet de répartir facilement les séjours dans l'année, tout en offrant un service complet de conciergerie, d'entretien et de location lorsqu'elle est inoccupée. Applicable à un chalet familial en

Savoie ou un vieux bâtiment à réhabiliter dans les Pyrénées, ce modèle permet de mutualiser l'investissement, l'usage et la gestion, de simplifier les aspects juridique et bancaire (un seul dossier, un prêt unique, une structure claire pour les co-emprunteurs et prêteurs) et de dynamiser l'implication d'habitants locaux, montagnards, saisonniers ou jeunes familles pouvant s'associer pour préserver l'habitat en centre-bourg ou relancer des bâtis anciens.

CONDITIONS DE SUCCÈS

Pour que le prêt collectif en propriété prenne réellement, plusieurs défis doivent être relevés : d'abord une organisation juridique solide permettant, entre autres, de définir les règles de sortie, de solidarité et de gestion collective (SCI, pacte, société coopérative...), ensuite un accompagnement professionnel où notaires, banquiers, collectivités et structures comme l'ANIL devront encadrer et promouvoir ces montages ; enfin s'inspirer de modèles qui permettront d'inscrire le prêt collectif dans des projets territoriaux alignés sur les enjeux locaux. En zone de montagne tout particulièrement, le prêt collectif en propriété pourrait devenir bien plus qu'un simple outil financier pour devenir une opportunité pour créer du lien, éviter l'exode rural, et redonner vie à des projets immobiliers collectifs. En combinant innovation juridique, coopération locale et service bancaire dédié, ce modèle pourrait représenter une avancée pour relancer l'accès à la propriété, tout en respectant l'équilibre des territoires et des usages. ☺

“
Les copropriétaires étaient très réticents au prêt collectif en propriété il y a encore quelques années, désormais ce n'est plus tabou.

Francis Bourriaud,
fondateur d'ADB Conseils



Bas carbone à Capella.

Spécialiste des résidences de tourisme, Pierre & Vacances investit 20 millions d'euros pour réhabiliter la résidence Capella à Avoriaz. Ce site pilote de 143 logements est considéré comme un modèle de rénovation d'hébergement touristique durable. On vous explique pourquoi et comment.

Texte Patricia Parquet. Photos Pierre & Vacances

Construite en 1975, la résidence Capella à Avoriaz est entièrement rénovée par le Groupe Pierre & Vacances ; un bel exemple de rénovation énergétique qui permet de diviser par deux la consommation des appartements.



Dotée de 16 étages, la résidence Capella (ex Hermine) abrite 143 logements, imaginés pour 4 personnes soit 572 « lits chauds » pour décembre 2026.

FUTUR HÔTEL DE PIERRE & VACANCES

On reparle du futur hôtel Télépherik de Pierre & Vacances (de 153 chambres) conçu par les Ateliers Jean Novel, dont les études ont démarré en 2018. Le permis de construire, purgé de tout recours, est validé. Pensé avant le Covid, l'hôtel peut désormais voir le jour. Mais depuis les premières esquisses, les coûts de construction et des matériaux ont flambé. « *Financièrement, c'est un projet qui a du mal à aboutir* », nous a-t-on confié du côté de Pierre & Vacances. À suivre.

Le chantier est colossal ! Il ne reste plus que la façade, les planchers et les murs en béton de l'ancienne résidence Hermine, route des Crozats. À 50 ans, c'est le bel âge pour tout refaire. Racheté en 2019 par Pierre et Vacances, le bâtiment de 16 étages abrite, comme à l'origine, 143 logements de 32 m², avec un espace d'accueil à l'entrée et le ski room, entièrement repensés. Une fois le bâtiment mis à nu, chaque appartement de la résidence, rebaptisée Capella, est rénové de manière identique : isolation, menuiseries, électricité, plomberie, décoration... tout est flambant neuf.

CRÉER UNE ENVELOPPE À L'INTÉRIEUR

« *C'est un projet vertueux. Nous créons une enveloppe à l'intérieur avec du bois et de la laine de roche pour isoler le bâtiment. Ce doublage réduit par deux les consommations énergétiques du bâtiment. Nous perdons à peine 0,3 m² par appartement et nous pouvons proposer une résidence neuve à nos clients, tout en prévoyant l'avenir* », nous explique Paul-Adrien Gilbert, directeur de programmes immobiliers chez Pierre & Vacances. Le chauffage électrique intelligent et programmable détecte même l'occupation jour/nuit et les fenêtres ouvertes. La résidence passe ainsi d'un diagnostic de performance énergétique de F à D.

FAIRE DU NEUF DANS L'ANCIEN

La résidence a obtenu le label BBCA (bâtiment basse consommation carbone) mention "Excellent", qui atteste de l'exemplarité du bâtiment. Trop énergivore, la piscine extérieure, qui ne servait plus, sera couverte afin d'être utilisable en toute saison. Chaque appartement dispose d'un balcon de 4 m² en béton qui

sera renforcé par « plat carbone » (ndlr. avec des fibres en carbone), afin d'augmenter la résistance des structures en béton (budget 800 000 euros uniquement pour les balcons sur un budget de 20 millions d'euros).

Pour l'instant, il n'est pas question de toucher à la façade de cet immeuble de moyenne hauteur : un arrêté des pompiers interdit de refaire un bardage bois tandis que le plan local d'urbanisme impose un bardage bois. Face à cette contradiction administrative et dans l'attente d'une solution, l'isolation par l'intérieur a permis de lancer les travaux.

Cette résidence à Avoriaz, berceau du groupe Pierre & Vacances, est un projet pilote. Ce modèle pourra être dupliqué dans d'autres résidences à la montagne. Pierre & Vacances a remporté un prix pour cette rénovation : Mountain tourism Award, en avril dernier. « *Ce prix récompense notre volonté de faire des projets durables à la montagne* », conclut Paul-Adrien Gilbert.

La résidence Capella ouvrira partiellement en décembre 2025 et sera complètement ouverte en décembre 2026.🏔️

Architectes : Studio Arch.
Architecture d'intérieur : agence Prost.

Coût de la rénovation : 20 millions d'euros soit 139 860 € / appartement (hors foncier et acquisition).

POUR EN SAVOIR PLUS

- Pierre & Vacances envisage de moderniser 50 autres sites d'ici 2028.
- Pierre & Vacances annonce enregistrer un taux d'occupation de 75 % en été dans ses résidences à Avoriaz (97% en hiver).

COSY MOUNTAIN



COSY MOUNTAIN

**Escapade,
un refuge
contemporain**

Véritable joyau alpin, le chalet Escapade s'impose comme l'adresse la plus spectaculaire de Saint-Martin-de-Belleville. Experte en aménagement sur-mesure, l'agence Nouvel Angle signe ici son plus beau projet en montagne.

Texte Patricia Parquet.
Photos Anne-Sophie Hjort



“

LE COUPLE ÉTAIT
INSPIRÉ PAR
DES PROJETS
MODERNES,
ÉPURÉS, LOIN
DU CHALET
TRADITIONNEL.
LE DÉFI A
CONSISTÉ À LEUR
PROPOSER UN
CHALET REVISITÉ.

Bastien Jovelet,
architecte d'intérieur.



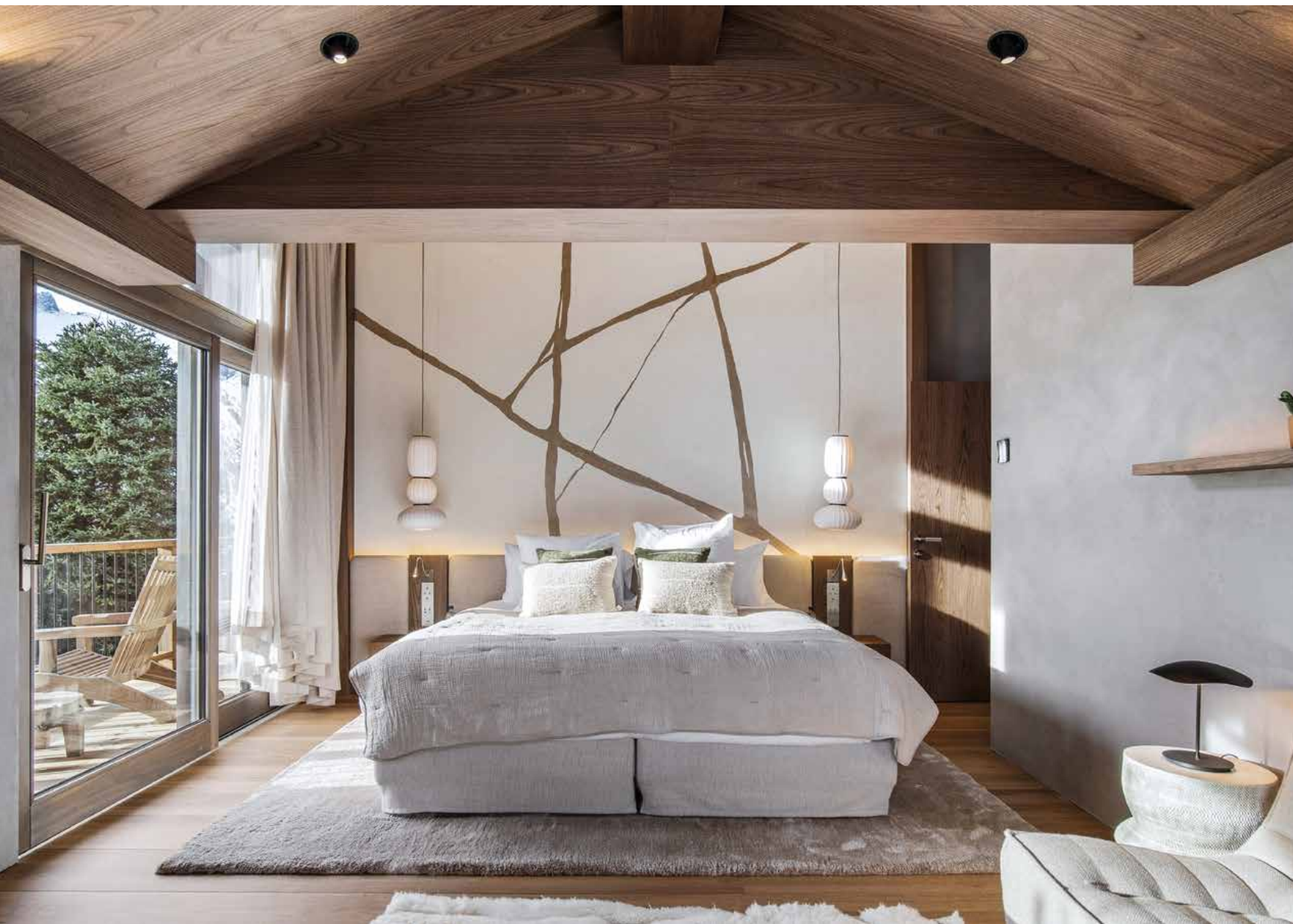


COSY MOUNTAIN



La solution fut radicale. Raser complètement le chalet vétuste des années 70 acheté cinq ans plus tôt et le reconstruire deux fois plus grand. Les propriétaires rêvaient d'un chalet sur mesure avec un maximum de confort et d'équipement afin de venir hiver comme été et le louer en leur absence. Ils ont fait appel à Clémence et Bastien Jovelet, co-fondateurs de l'agence Nouvel Angle, connus dans le village de Saint-Martin-de Belleville pour l'architecture d'intérieur de l'hôtel M Lodge & spa 5* et d'une vingtaine de chalets. « Le couple était inspiré par des projets modernes, épurés, loin du chalet traditionnel. Le défi a consisté à leur proposer un chalet revisité », résume Bastien Jovelet, architecte d'intérieur.

Oubliez le vieux bois. Le placage en orme, raffiné et contemporain, règne en maître. Les lignes sont épurées. Afin de rendre les espaces chaleureux, l'éclairage indirect a fait l'objet de soin particulier. « La lumière crée toute la magie du lieu. Ici, chaque détail est dessiné sur-mesure. Je n'ai jamais autant dessiné pour un projet », souligne Bastien Jovelet, qui a travaillé avec l'architecte Sylvain Ventre dès les premiers croquis.



“
**Sélectionné
pour concourir
au World Ski
Awards™, le
chalet Escapade
pourrait devenir
l'un des plus
beaux chalets
au monde,
selon le vote du
public dévoilé en
octobre.**

LA VUE, UN SPECTACLE

L'atout majeur du chalet ? Une immense pièce de vie, baignée de lumière où la cheminée, les salons, la cuisine ouverte s'organisent autour d'un luminaire pensé comme une cascade de glaçons. Elle se prolonge sur la terrasse avec une vue sur le village, l'église de Saint-Martin et son clocher emblématique.

Le chalet de 650 m² s'étend sur 5 niveaux, reliés par un ascenseur. Dès l'entrée supérieure, un salon mezzanine dévoile une vue imprenable sur les montagnes. L'escalier central, véritable colonne vertébrale du projet, mène à la grande pièce de vie. Un étage entier accueille quatre suites et un dortoir tandis que l'étage détente réunit piscine, salle de cinéma, sauna, hammam et bar lounge. En sous-sols, la salle de sports, le ski room et la chambre du personnel complètent ce refuge d'exception.

Sélectionné pour concourir au World Ski Awards™, le chalet Escapade pourrait devenir l'un des plus beaux chalets au monde, selon le vote du public dévoilé en octobre. Avec ses volumes plus que généreux, son design sur mesure et sa vue à couper le souffle, le chalet Escapade est prêt à séduire les esthètes du monde entier. ∞

COSY MOUNTAIN

MG
SPACE DESIGNER



SPÉCIALISTE DES MATÉRIAUX
ÉCO-RESPONSABLES & DURABLES

ARCHITECTURE INTÉRIEURE
& DESIGN D'ESPACE

RÉSIDENTIEL - TERTIAIRE - HÔTELLERIE

MÉLANIE GÉRARD

mgspacedesign.com

06 63 90 59 00

Bon plan bon bon œil.

Architectes, architectes d'intérieur et décoratrices, elles dévoilent leur manière unique d'aborder chaque projet. Voici comment elles répondent à différentes études de cas.



COMMENT COMBINER UNE CUISINE PROFESSIONNELLE & FAMILIALE ?

Qui ? Nathalie de Breda, décoratrice basée à Annecy. Son inspiration vient des livres et des musées. Elle visite les ateliers de fabrication, côtoie les artisans qui « *ont de l'or dans les mains* » et *n'écoute pas les tendances*.
Où ? Dans la cuisine du chalet Alpaca à Méribel.

Sa façon de travailler ? Elle met ses connaissances et ses compétences au service de ses clients. Son point de départ est une photo confiée par le propriétaire afin de décrypter ses envies.

Point fort de la cuisine ? C'est le centre de la maison où tout se prépare. Ce devait être avant tout une grande cuisine familiale, fermée. Elle devait aussi répondre au besoin d'un chef à domicile. La partie professionnelle est matérialisée par de l'inox. L'ilot central permet de se réunir.

La contrainte ? Il faut un espace où les hôtes et notamment les enfants peuvent se poser et regarder le chef préparer les plats. La pièce est fermée car c'est une pièce à part avec un accès direct par l'extérieur. « *J'aime les cuisines vivantes qui reflètent la vie des maisons. La cuisine qui offre des souvenirs gustatifs est la pièce la plus importante de la maison* ».

La difficulté ? Adapter la cuisine, achetée en Angleterre par la propriétaire, aux normes françaises.

Le beau détail ? Le vaisselier ouvert qui donne à voir la belle vaisselle.

© Alpaca investissement



COMMENT CONCEVOIR UN ESPACE CABINE DANS UNE CHAMBRE ?

Qui ? Sarah Mugnier, architecte, dirige l'agence Velvette aux Gets. Sa façon de travailler ? Elle aime mixer les peintures colorées avec les papiers peints, le tout combiné aux matériaux typiques de l'architecture de montagne.

Où ? Dans ce chalet mitoyen, entièrement rénové aux Gets, les propriétaires ont optimisé le sous-sol en créant une chambre avec espace cabine.

L'idée ? Créer une paroi amovible, pensée comme un paravent. Le menuisier a conçu un bardage en bois ajouré (en mélèze étuvé, éclaté, brossé) séparant ainsi la chambre de l'espace cabine.

Le choix déco ? Le papier peint Paradis Caché, de Ressource, rouge et bleu marine, se marie parfaitement avec le bois. « *Afin de voir à travers le bardage ajouré, nous avons choisi la couleur la plus pétillante de ce papier peint. C'est une façon de faire entrer la nature dans la chambre* ».

©Agence Velvette



COSY MOUNTAIN



© Philippe Gal



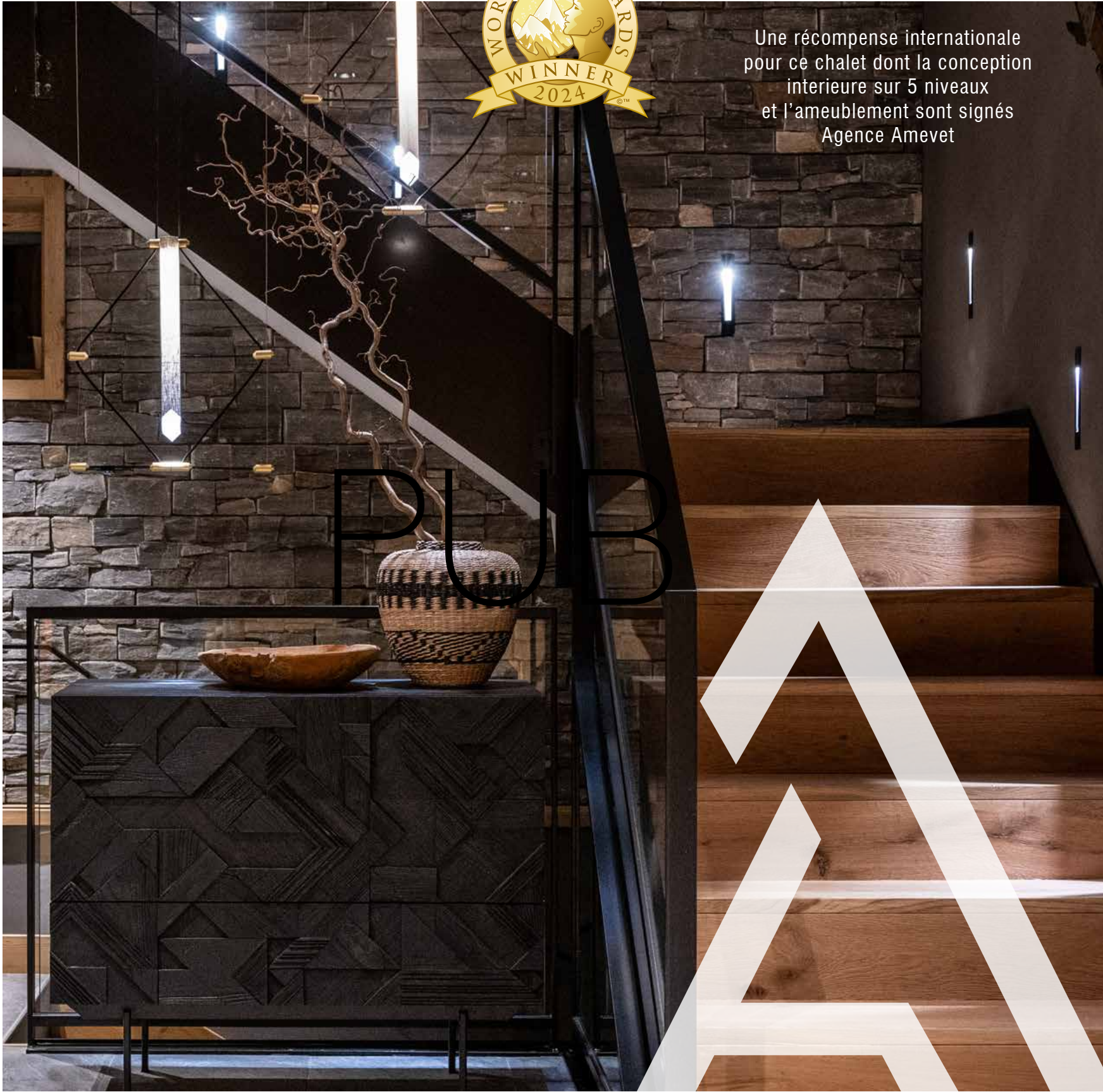
COSY MOUNTAIN

COMMENT AJOUTER UNE SALLE D'EAU DANS UNE CHAMBRE EXIGÛE ?
Qui ? Joë Buet, architecte d'intérieur à Bourg-Saint-Maurice.
Où ? Dans une chambre de 14 m² située dans un appartement traversant de 78 m² à la Cachette, à Arc 1600.
Sa façon de procéder ? Travailler les circulations et les volumes et rendre le logement à tout prix fonctionnel.
La résolution du problème ? Le lit est décalé de 80 cm du mur afin d'ajouter la douche derrière le lit. La verrière sert à la fois de séparation et de tête de lit.
La difficulté ? Il a fallu composer avec un mur incliné, typique de la façade nord du bâtiment la Cachette, conçu par l'architecte Charlotte Perriand. Côté salle de bains, une estrade est ajoutée pour des raisons techniques (évacuation de l'eau).
Le joli détail ? Le volet coulissant d'origine servant à occulter la fenêtre est rénové à l'aide d'un store en drap de laine (confection tissus Marmorino).

Le **Chalet Harmony** (Méribel)
Remporte le World Best
New Ski Chalet 2024



Une récompense internationale
pour ce chalet dont la conception
interieure sur 5 niveaux
et l'ameublement sont signés
Agence Amevet





COMMENT SÉPARER L'ESPACE SALON DU COIN REPAS AVEC UN ÉLÉMENT DÉCORATIF ?

Qui ? Marie-Charlotte Venturini, architecte d'intérieur, MCH Studio à Chambéry.

Où ? Dans l'espace de vie de 40m² d'un chalet neuf à Méribel (Barbeyer architecte).

Sa façon de travailler ? Analyser les besoins, les contraintes et le contexte afin d'insuffler une singularité au lieu.

La résolution ? Incontournable à la montagne, la cheminée permet de couper la pièce en deux : d'un côté le salon et l'espace repas de l'autre. « La cheminée doit offrir une identité forte au chalet. Nous la personnalisons en fonction du projet et des propriétaires ».

La particularité ? La combinaison de trois matériaux : avec l'habillage de la cheminée en pierre de luzerne flammée, brossée, sur laquelle du vieux bois est superposé. La 4^e face n'est pas vitrée mais abrite une partie dédiée au rangement en acier brut.

L'idée ? Dessiner une cheminée sculpturale, pièce maîtresse du séjour. ∞



COSY MOUNTAIN



AU-DELÀ DE CHAQUE CONSTRUCTION, NOUS FAÇONNONS VOS PROJETS DE VIE.

Chez Artis, depuis 1989, nous sommes les bâtisseurs de vos histoires.

Pour la tranquillité,
Pour une vie entière.

Entre lacs et montagnes, des pays de Savoie au Pays de Gex, nous construisons vos maisons.

Petits ou grands projets, nous imaginons des espaces performants, durables et optimisés, dans le respect de notre région et de la tradition.

Au-delà des murs, vivent nos convictions.

De la recherche foncière à la conception et à la réalisation, nous n'avons qu'une seule préoccupation : l'engagement de nos équipes pour un accompagnement intègre, total et rassurant.

Nous œuvrons tous ensemble au service du "bien bâti" fait avec cœur, qualité et transparence.

Du premier coup de crayon aux dernières finitions, Nous sommes à vos côtés.

Depuis plus de 35 ans et pour encore longtemps.

Artis
CRÉATEUR DE VOTRE HABITAT

ARTIS, CRÉATEUR DE VOTRE HABITAT

AVEC CŒUR, QUALITÉ
ET TRANSPARENCE

Repérages déco.

Une sélection d'idées repérées lors de nos visites privées.

Par Patricia Parquet

SOIGNER LE SKI ROOM.

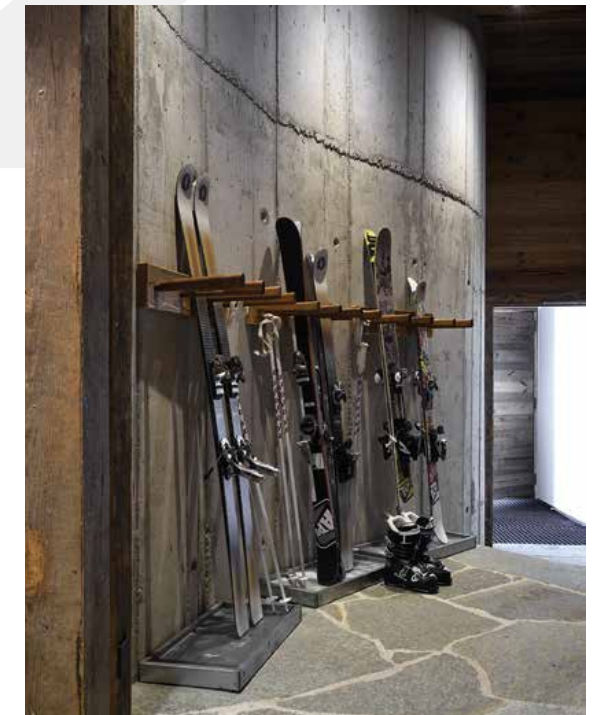
Où ? À Crans-Montana, en Suisse.

La bonne idée ? Créer un ski room original, à l'entrée du chalet, le long de ce grand mur en béton brut. Les traces des planches en bois ayant servi pour le coffrage restent apparentes. Cette pièce se situe pourtant dans un chalet en vieux bois qui reprend les codes des chalets d'alpage. L'architecte a souhaité mettre en valeur les matériaux bruts.

Qui ? Architecte : Dominique Léon.

Constructeur : Chalets Bayrou.

© Studio Erick Sallet



FAIRE VIBRER LES MURS.

Où ? À La Clusaz, la Ferme de la Sence, entièrement rénovée.

Les bonnes idées ? Soigner l'entrée de la piscine par une porte arrondie, qui rappelle les voûtes présentes dans les anciennes fermes. Créée au sous-sol de l'ancienne ferme, la piscine bénéficie d'une ouverture sur l'extérieur et ne donne pas ce sentiment d'être enfermé. L'espace est valorisé par le mur recouvert de mosaïque en relief et en couleur (Porcelanosa). La matière attire la lumière et offre de beaux reflets.

Idée lumineuse. Dans le plafond en bois ajouré, la lumière s'insère en toute discrétion.

Qui ? Architecture et architecture d'intérieur agence MVMZ, Marion Vittupier et Joseph Marché-Zerna.

Confection et ameublement : Atelier des Frères.

© Studio Erick Sallet



TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE.

Où ? À Méribel Village, dans le chalet Lady Mijane.
La bonne idée ? Juste avant d'entrer dans le salon et la cuisine, situés à l'étage, le visiteur découvre une pièce vitrée dédiée au travail. La transparence permet de rester au contact de la famille.
Qui ? Architecte : JMV Resort. Architecture d'intérieur : Atelier Giffon. Menuiserie Léger, tapissier décorateur Galetas.
© Cimalpes

PENSER LA CHEMINÉE COMME UN FEU DE CAMP.

Où ? Le chalet Beloukha à Courchevel, proche du centre-village du Praz.
La bonne idée ? Avoir prévu une cheminée ronde qui ressemble à un feu de camp à l'intérieur. On imagine le plaisir ressenti par les enfants qui prennent place sur un tabouret autour de la cheminée pour se réchauffer les mains et le visage après avoir joué dans la neige et le froid.
Le + : L'espace déco pour stocker les bûches.
© Cimalpes



5

SUIVRE LE CORPS.

Où ? Au chalet Kanata de Mont-Tremblant au Québec, conçu par le cabinet d'architectes l'atelier l'Abri.
La bonne idée ? Dessiner sur mesure une tête de lit en bois qui suit la forme du corps et l'inclinaison de la tête.
© Raphaël Thibodeau



RÊVER SOUS LES ÉTOILES.

Où ? À Méribel, dans la Ferme de mon grand-père.
La bonne idée ? Concevoir un plafond, parsemé de lumières, offrant l'impression d'être sous la voûte céleste. Les salles de cinéma dans les chalets sont de plus en plus équipées et sophistiquées afin d'offrir un maximum de sensations. Trois rangées de canapés, un immense écran, des tissus confortables, des matériaux qui absorbent le son et un plafond soigné. Plus personne ne ressent l'envie, ni le besoin, de sortir du chalet !
© La Ferme de mon grand-père

CRÉER UNE MEZZANINE.

Où ? À Arc 1950.

La bonne idée ? Ouvrir le plafond de la cuisine et remplacer les combles spacieuses par une mezzanine. La partie haute n'était pas exploitée. Ce nouvel étage abrite un espace enfants avec deux lits superposés, deux lits jumeaux et une salle d'eau.

On aime le papier peint fougère (Little Green de chez Marmorino) qui égaye les lits superposés.

Qui ? L'architecte d'intérieur Joé Buet.

© Joé Buet



CLOISONNER OU DÉCLOISONNER.

Où ? Dans un chalet mitoyen rénové aux Gets.

La bonne idée ? Installer des lames de bois pivotantes recouvertes d'un côté de miroir (en plexiglas). Elles évitent de créer une cloison dès l'entrée. Les propriétaires peuvent orienter les lames pour laisser plus ou moins la vue sur la pièce de vie. Côté entrée, la banquette sert à se déchausser (tissu Casamance). Côté salle à manger, elle joue le rôle d'assise pour prendre place autour de la table. Elle fait office de rangement coffre.

Qui ? Sarah Mugnier, architecte agence Velvette aux Gets. ☺

©Agence Velvette



COSY MOUNTAIN



ATELIER NORDIC GROUP



SPA • SAUNA • HAMMAM

+33 (0)4 50 27 69 11 - 74290 ALEX

www.ateliernordic.fr

Des extérieurs à vivre.

Quoi de neuf pour aménager sa terrasse et profiter pleinement de l'extérieur ? En montagne aussi, les projets d'aménagement extérieur se conçoivent en continuité avec l'intérieur. Les matériaux sont résistants, les tissus déperlants, les couleurs naturelles, les tapis généreux et les lampes nomades. Revue de détails.

Sélection Patricia Parquet

La terrasse compte comme une pièce maîtresse qui prolonge l'intérieur. Avant que la neige ne recouvre les lames de bois, on en profite ! Côté tendances, on joue beaucoup sur le côté nature, en sélectionnant des matières brutes comme le bois massif. Les cordes en polypropylène ultra résistantes, clin d'œil aux cordes des alpinistes, servent à fabriquer du mobilier comme les bains de soleil, les chaises.... Les teintes restent naturelles avec un vaste choix de couleurs sable, terracotta, beige, blanc... et vert sauge.

LE CHOIX DES MATÉRIAUX

« Les matériaux ont évolué afin de s'adapter aux conditions climatiques de la montagne et sont appropriés à tout type de météo. Résistant à la pluie, à la neige, au froid et aux intempéries, l'aluminium est très présent sur le mobilier et les accessoires. Nous avons souvent peur de laisser dehors les coussins, mais ils sont fabriqués à partir de toiles techniques, avec une haute résistance aux UV et aux intempéries. Les marques proposent des protections

adaptées, pour couvrir le mobilier en plein hiver », expliquent Laurence et Pauline Bazin co-gérantes de Rêves d'extérieur, spécialistes du mobilier outdoor en Savoie et Haute-Savoie.

TOUS AUX TAPIS

Lavables, antidérapants, résistants à l'eau, aux UV, au soleil, aux intempéries, les tapis d'extérieur apportent une touche décorative et colorée supplémentaires.

LUMIÈRE NOMADE

Les lampes sans fil illuminent aussi bien la terrasse que le jardin. Incontournables, les lampes solaires se rechargent facilement : lampadaires, lampes de tables, lanternes proposent différentes ambiances, avec une riche palette d'intensités.

UN MAXIMUM DE CONFORT

L'esprit cocooning se traduit par des coussins très généreux et du mobilier à partager à plusieurs comme les daybeds. »

Loop Dining
Chairs black
de Vincent
Sheppard.
Fabriqué
en cordage,
utilisation en
extérieur et
intérieur.
Poids : 4,1 kg.
L 59 cm x P53 cm
x H87cm.
Assise,
hauteur : 46 cm.

Fauteuil de salon de
jardin Copenhague.
Corde plate grafito,
teck à la finition
Duratek®. Les Jardins
d'Aix-en-Provence.



Puissant
& élégant.
Lanterne solaire
Mandaley,
en aluminium
corten.
Les Jardins
d'Aix-en-
Provence.
Hauteur: 63cm



L'art de la détente.
Daybed, canapé trois places, pouf, canapé
une place de la Collection Elio de Yabu
Pushelberg, chez Tribù.

Tous au tapis.
Tapis extérieur Onda fait en corde, 100% recyclable, de la marque italienne Fast. Disponible en version ronde (ø 250 cm) ou rectangulaire.



Ça balance.
Le fauteuil de jardin à bascule signe son grand retour. C'est le fauteuil de relaxation idéal à l'heure de la sieste. Rocking chair Luxembourg, design Frédéric Sofia, de Fermob.



Sur un trépied.
Lampadaire Yunos, premier lampadaire solaire et autonome de Fermob pensé pour éclairer les grandes terrasses, les jardins. Eco-conception, structure en aluminium, recharge solaire. H. 180 cm.



Caché du soleil.
Parasol Glatz, marque suisse spécialisée dans les parasols.



Ultra design.
Chaise poltroncina Ria,
design Alberto Lievore,
aluminium, de chez Fast.
61 x 53 x h44/75.

COSY MOUNTAIN



Gravier & galets
Couvertines
Parements
Margelles
Bordures
Pavés



PIERRES
& déco

Réalisez vos projets d'aménagement
intérieurs et extérieurs en pierre naturelle.



Méla- nie Gé- rard



Architecte d'intérieur installée en Savoie, Mélanie Gérard s'est spécialisée depuis plusieurs années dans l'utilisation de matériaux éco-durables. Entre engagement environnemental et exigence esthétique, elle a référencé plusieurs centaines d'acteurs en France et en Europe. Elle partage ici son expertise et ses conseils pour éviter les pièges du greenwashing.

“

**TRAVAILLER
AVEC DES
MATÉRIAUX
SAINS, C'EST
AUSSI PRENDRE
SOIN DES GENS.**

Mélanie, qu'est-ce qui vous a poussée à vous engager dans cette voie ? Depuis quand avez-vous entamé cette transition ?

J'ai fondé mon agence en 2019 avec l'ambition d'intégrer des valeurs éco-responsables au cœur de mes projets. Dans ce processus d'intégration, je me suis rapidement rendue compte qu'il y avait des obstacles qui seraient compliqués à lever dans les années à venir. Les préjugés d'abord sur la fiabilité, le coût par exemple, mais aussi les techniques de mise en œuvre. Mais il faut surtout réaliser que la profusion de matériaux nouveaux et la réglementation nécessitent une veille à plein temps si on veut pouvoir orienter le secteur vers des pratiques durables qui ne soient pas purement de façade. Nous vivons une révolution des consciences à laquelle la réglementation nous forcera si nous ne le faisons pas de manière volontaire.

Vous avez entrepris un important travail de référencement des entreprises spécialisées dans les matériaux éco-responsables. Pouvez-vous nous en dire plus ?

C'était un besoin pour moi au départ pour y voir clair dans un secteur qui n'était pas structuré et où il faut bien reconnaître que tous les acteurs essayent de communiquer pour promouvoir leurs nouveautés. Ce travail d'ordonnancement me permettait d'exposer clairement les options à mes clients et a aidé aussi beaucoup à convaincre. Aujourd'hui je travaille sur le même concept d'un Glossaire Green, qui compile des matériaux et équipements éco-responsables, biosourcés et issus de circuits courts, qui aborde aussi la valorisation des déchets et qui décrypte les labels. C'est un travail qui n'est pas un recensement, mais plutôt une sélection et cela permet d'avoir un premier tri, des choix faits

en amont par un professionnel qui va croiser les critères budgétaires, de mise en œuvre, de qualité et durabilité évidemment en fonction des usages et d'apporter une analyse sur le matériau du point de vue de son impact environnemental. Ainsi un matériau cher mais d'une mise en œuvre facile peut s'intégrer dans des contraintes budgétaires.

Ces matériaux éco-responsables sont-ils forcément plus chers que les matériaux conventionnels ?

Il y a de tout évidemment, mais fondamentalement non. À ce jour il existe une grande diversité de techniques de construction et de matériaux. Les filières de matériaux durables offrent ainsi un large choix de matériaux biosourcés, d'origine minérale ou végétale, des matériaux issus de l'économie circulaire ou issus du recyclage. Cette diversité se traduit également dans les prix, de sorte qu'il

“

LE CHOIX DES MATÉRIAUX LIBÈRE OU CONTRAINT LA CRÉATION, LA CONTRAINT ÉTANT ELLE-MÊME SOURCE DE CRÉATION.

existe des matériaux durables pour tous les budgets. Bien souvent, les matériaux durables sont plus faciles à mettre en œuvre car ils demandent moins de précautions pour la santé et le bâtiment et s'entretiennent plus facilement.

On parle souvent de greenwashing et certains labels sont parfois peu transparents ou trop permissifs. Comment faire le tri ?

Cette méthode marketing agressive utilise des termes vagues et manque de transparence quant aux matériaux employés et leurs provenances. L'ADME (Agence de la transition écologique) a décrypté plus de 100 labels afin de garantir une consommation responsable. En cas de doute, n'hésitez plus à consulter leur site (agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/labels-environnementaux#labelsrow-3)

Quel est votre objectif aujourd'hui avec ce référencement et votre travail de sensibilisation ?

Je dispose déjà d'une double compétence professionnelle puisque j'ai fait l'école hôtelière, ce qui me permet de faire le pont entre la conception et la réalisation dans les projets que je traite, mais cette expertise peut s'intégrer à différents stades de réflexion quand on veut construire. Idéalement pendant l'avant projet mais cela peut aussi intervenir plus tard. Plus on intègre la réflexion sur les matériaux tard, plus on se ferme des possibilités. Les professionnels savent déjà que fondamentalement,

le choix des matériaux libère ou contraint la création, la contrainte étant elle-même source de création. Par conséquent pousser l'expertise sur les matériaux sera fatalement un critère, si ce n'est de réussite, pour le moins de différenciation des projets, compte tenu du fait que le bâtiment est un secteur hautement carboné aujourd'hui, il faut que nous en soyons tous conscients.

Un dernier mot pour les particuliers ou les architectes qui souhaitent se tourner vers ces matériaux ?

Il existe différents canaux de professionnels des matériaux éco-conçus et durables qui ne cessent de se développer et de s'étendre dans toutes les régions de l'hexagone. Il est impératif de s'entourer de professionnels qui maîtrisent le matériau, sa mise en œuvre et qui soient en mesure d'apporter un retour d'expérience sur son application.

La Maison écologique recense les magasins, revendeurs et fabricants de produits et matériaux écologiques pour la construction ainsi que les artisans, architectes et bureaux d'études qui s'attachent à utiliser des matériaux et des techniques respectueuses de l'environnement.

Le réseau Twiza représente une grande diversité d'acteurs de l'habitat écologique, allant du simple curieux au professionnel expérimenté. Grâce à la participation de chacun et à l'utilisation d'une plateforme web collaborative, un véritable écosystème prend forme autour de l'éco-construction et de l'autoconstruction. ☺



Qu'importe le support, Pourvu qu'on ait le contenu.

editions-cosy.com déjà disponible.

EDITIONS COSY

Gestion de
Patrimoine
PAR BPAURA

Être proche pour vous permettre d'aller loin.

Le meilleur Conseiller en Gestion de Patrimoine c'est le vôtre.

BANQUE
POPULAIRE 
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes - Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance N° ORIAS : 07 006 015
Siège social : 4, boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON - N° TVA intracommunautaire : FR 00605520071 - www.banquepopulaire.fr/bpaura/ - Septembre 2024
Crédit photo : Jacob Lund / Shutterstock - Agence  - Société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 10 000 euros - Siret 503 379 372 00017 - RCS Lyon
Siège social : 6, rue Pizay - 69001 Lyon - N° TVA intracommunautaire : FR 30503379772 - www.dubruitubalcon.com

