

Compte-rendu Comité de Pilotage élargi

CDDRA / CTS du Pays de Maurienne

Hébergements touristiques

25 novembre 2015

Présents : M. DURBET (Président du SPM), MM. GALLIOZ, PROVOST, RAFFIN (Vice-Présidents du SPM), Mme HARS (Vice-Présidente Conseil Départemental, référente du CTS Maurienne), M. CHEMIN (Conseiller régional, rapporteur du CDDRA), M. THEVENET (Conseiller départemental 73), M. ROCHETTE (Conseiller régional, Président de la 4C), M. REMY (Président du Conseil Local de Développement), M. BERNARD (Président de la CCMG), M. VINCENDET (VP de la CCHMV), M. ROUGEAUX (Maire de Valloire), M. DUPRE (Mairie de Bramans), M. ZANATTA (Maire de Termignon), M. MELIET (Mairie de Bessans), M. BONGRAND (DGS Valloire), M. DURAND (Valloire Résa), Mme PINEL (SIVAV), Mmes FILLOL, DESSEMOND (CD73, service tourisme), M. LARUAZ (CD73, SDLE), Mme LAINE (Région Rhône Alpes- service Tourisme), Mme RAFFORT (CCHMV), Mmes DARVES, RAUX (Syndicat du Pays de Maurienne), Mme GUICHANE (CCTM), M. BONNAFFOUS (SPM).

Excusés : M. TANGUY (Sous-Préfet de Saint Jean de Maurienne), MM. ARNOUX, CHARVOZ, GENON (Vice-Présidents du SPM), M. BONNIVARD (Maire de Saint Colomban des Villards), M. REYNAUD (Maire d'Albiez-Le-Jeune)

Hébergement touristique : maintien du niveau de commercialisation des lits touristiques

M. Durbet, Président du Syndicat du Pays de Maurienne, rappelle que cette réunion fait suite à une décision du comité de pilotage des contrats territoriaux du Pays de Maurienne (CDDRA, CTS) de consacrer un premier temps d'information sur la question de la commercialisation des lits touristiques en élargissant la participation à toutes les mairies supports de station de sport d'hiver et d'été.

M. Durbet remercie M. Raffin, VP en charge du SCoT Maurienne et M. Rémy, Président du Conseil Local de Développement, de leur présence et de leur implication dans les réflexions autour de cette problématique de l'immobilier de loisirs engagées dans le cadre des travaux du SCoT.

Fabien Bonnaffous, chargé de mission SCoT au Syndicat du Pays de Maurienne et Anne Guichané, chargée de mission à la Communauté de Communes Terra Modana, présentent les éléments de diagnostics sur les lits touristiques établis à l'échelle de la Maurienne et de l'Espace Valléen Terra Modana (cf document joint).

Les constats et enjeux identifiés dans ces 2 études se recoupent très fortement. La problématique liée à l'immobilier de loisirs est commune à l'ensemble des stations françaises. Une spécificité pour la Maurienne est d'avoir connu la plus forte croissance du périmètre montagne français du parc de résidences secondaires entre 1999 et 2007. Ce boom immobilier lié aux processus de défiscalisation repose sur les résidences de tourisme dans lesquelles les propriétaires sont engagés à louer, par un bail de 9 à 11 ans. La Maurienne connaît actuellement le premier renouvellement de ces baux : les propriétaires ont le choix de confier de nouveau, ou pas, leur bien à l'exploitant de la résidence de tourisme. Le système touristique de Maurienne est donc confronté à un risque fort de « refroidissement » de ses lits touristiques. L'enjeu majeur, à très court terme, réside donc bien dans le maintien du niveau de commercialisation des lits touristiques pour préserver le niveau d'activité économique et les emplois.

Suite à la présentation de ce constat, il est souligné qu'il s'agit avant tout de chercher à conserver les gestionnaires des résidences de tourisme présents en Maurienne, qui assurent le remplissage le plus performant.

En cas de retrait de ces gestionnaires, l'expérience de la Tarentaise est présentée : ce sont les agences immobilières qui se sont structurées, ont fusionné et ont en partie pris le relais. Celles de Maurienne ne sont pas, aujourd'hui, en capacité d'intégrer dans leur stock un volume de lits conséquents.

Ces différents constats posent un certain nombre de questions communes à l'ensemble des stations du territoire. Il en ressort que les solutions doivent être multiples et ne pas être menées à une échelle unique pour être efficaces et déclencher des résultats.

Cependant, les niveaux de connaissance du parc d'hébergement sont très différents selon les sites de Maurienne. Or, ce point constitue un préalable indispensable pour mener des actions sur l'immobilier de loisirs. Par ailleurs, on constate aujourd'hui que la réflexion sur la politique propriétaire et la connaissance du parc sont les plus avancées sur Terra Modana. Les procédures Contrats Espace Valléen permettent d'impulser cette dynamique notamment sur Haute Maurienne Vanoise, l'Arvan Villards (SIVAV) et sur St François Longchamp rattaché au contrat porté la CC des Vallées d'Aigueblanche.

Il ressort des principaux échanges que plusieurs niveaux d'intervention sont nécessaires.

- la dynamique et la stratégie Maurienne : les outils à mettre en place, l'accompagnement à proposer peuvent être mutualisés et s'articuler à plusieurs échelles (Département, Maurienne, Comcom).
- les contacts avec les propriétaires sont à piloter localement au côté des acteurs des stations.

Au-delà de ces échelles d'actions, il est souligné l'importance de l'enjeu et son caractère urgent pour la Maurienne : compte tenu du poids des retombées économiques du secteur touristique et du dynamisme qu'il génère sur l'emploi, le maintien du niveau de commercialisation des lits touristiques est l'affaire de tous. Il convient de préparer les acteurs économiques (remontés mécaniques, commerçants, restaurateurs, prestataires de services...) à devoir participer à une dynamique collective pour la redéfinition d'un nouveau modèle économique.

Afin d'approfondir les solutions à envisager et les échelles d'intervention, M. Durbet propose de se réunir à nouveau sous le même format de comité de pilotage élargi dans le courant du mois de janvier 2016.