



# Chantiers immobiliers en cours : « Un développement nécessaire et raisonné »

Avec la construction de la télécabine de Planchamp et les chantiers de trois programmes immobiliers, la saison estivale est placée sous le signe des travaux à Valmorel.

**Guillaume Armand**

L'Écrin d'argent, Akoya et Le Roc. Voici les noms des futures résidences de standing qui sortent de terre actuellement à Valmorel. Des projets, situés en divers secteurs de la station, qui entraînent dans leur sillage d'incontournables nuisances sonores et visuelles pour les locaux et les touristes. « Globalement, ces travaux sont plutôt bien acceptés », explique la municipalité dont la volonté est de poursuivre le développement de la station tout en diversifiant sa clientèle. « Aujourd'hui, le constat est clair : nous avons 80 % de lits froids et la station est moins fréquentée à partir de mi-mars, explique le maire des Avanchers-Valmorel, Jean-Michel Vorger. Or, il n'existe pas de solution miracle pour réchauffer ces lits froids. Pour contrer cette tendance, des projets immobiliers ont été lancés en lien avec les investissements réalisés sur le domaine skiable, notamment la nouvelle télécabine de Planchamp ».

## La question du stationnement

Les trois résidences de tourisme en construction sont conventionnées "Loi Montagne" pour 20 ans (30 ans pour l'hôtel Akoya). « Un contrat de gestion sera obligatoire avec un engagement de louer les appartements durant un certain nombre de semaines dans l'année.

C'est le seul moyen existant aujourd'hui pour avoir des lits chauds », précise le maire. Comme lors de tous chantiers immobiliers, la question du stationnement est cruciale. Notamment en plein cœur de station où le grand parking public de 130 places n'est plus accessible en raison du chantier de l'Akoya. « Le PLU impose la création d'une place de parking souterrain pour chaque nouvel appartement, explique Jean-Michel Vorger. Pour l'Akoya, nous avons cédé le foncier, estimé à 2, 4 millions d'euros, pour un euro symbolique au groupe MGM. En contrepartie, MGM s'est engagé à construire un souterrain de 200 places dont 126 seront publiques. On ne perd donc pas de capacité de stationnement ».

## Attirer une nouvelle clientèle

Plus largement, le maire reconnaît que ce développement immobilier est le fruit d'une volonté politique (à la fois municipale et intercommunale) d'attirer de nouveaux clients : « Nous sommes fiers de notre clientèle familiale mais il ne faut jamais se cantonner sur une même cible. Nous voulons à la fois monter en gamme, tout en conservant les familles et en faisant perdurer les classes de neige ». D'ailleurs, deux autres projets sont dans les cartons : la construction

d'un hôtel entre 60 et 80 chambres (à côté du Club Med), dont le choix du gestionnaire interviendra à l'automne, et une nouvelle auberge de jeunesse (aux Lanchettes) avec 320 lits dont la livraison est espérée pour 2025/2026.

S'il reconnaît que l'essor immobilier de Valmorel ne plaît pas à tout le monde, Jean-Michel Vorger tient à rappeler l'intérêt de tels projets pour les acteurs économiques de la station (commerçants, DSV...) : « Nous sommes dans une logique de développement raisonné mais nécessaire afin que tout le monde s'y retrouve. Le Scot Tarentaise a mis des garde-fous, nous n'allons pas bétonner à tout-va ».



Plusieurs chantiers immobiliers sont en cours à Valmorel. À terme, près de 1 200 lits supplémentaires vont être créés. Photo Le DL /Guillaume Armand