

Smart  
Mountain  
for  
tomorrow



20<sup>th</sup> OCOVA FORUM

# RÉNOVATION DE L'HABITAT TOURISTIQUE EN STATION

## Réglementations et actions

Sylvain CHARLOT

Délégué Montagne – ATOUT FRANCE

**ATOUT  
FRANCE**

L'Agence de développement  
touristique de la France



# RÉGLEMENTATIONS

De l'inadaptation...

... à la lutte contre l'attrition !



# RÉGLEMENTATIONS

Des obligations réglementaires inadaptées et/ou insuffisantes

Les obligations légales de la copropriété :

**1er janvier 2024 :** Réalisation d'un PPT

**Au 1er janvier 2025 :** DPE collectif

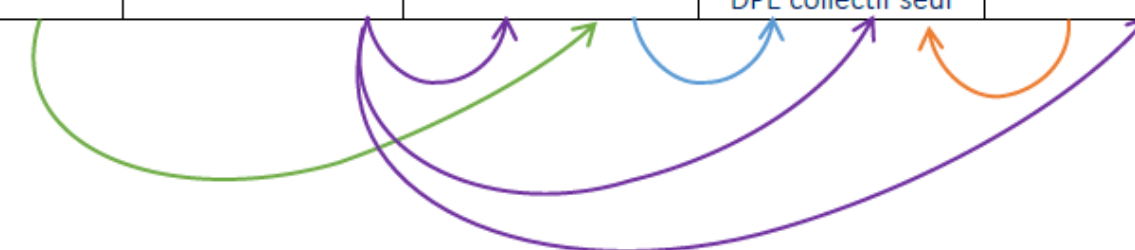
Le PPT peut se fonder sur un DTG ou sur un audit technique global.

Le niveau de programmation des travaux sera différent selon son fondement !

## Décret tertiaire



|  | DPE collectif   | Audit énergétique   | DTG  | PPT  | Audit Global Partagé  |
|--|---|---|--|--|---|
| <b>Général</b>   |   |   |  |  |   |
| Obligation légale  | Oui*  | Non ( <i>plus depuis février 2020</i> )                   | Non sauf mise en copropriété   | Oui*   | Non   |
| Professionnel compétent  | Liste fixée par article L. 271-6 CCH  | Conditions fixées par l'art. R. 134-17 CCH                | Liste fixée par article D. 731-1 CCH                                 | Liste fixée par décret n°2022-663 du 25 avril 2022   | Tout professionnel ayant des compétences en bâtiment                                    |
| Actualisation obligatoire  | Tous les 10 ans <u>sauf</u> classe A, B ou C avec un DPE établi après le 1 <sup>er</sup> juillet 2021 | -   | -  | Tous les 10 ans  | -   |
| <b>Sujets sur lesquels porte le diagnostic</b>                     |   |   |  |  |   |
| Sauvegarde de l'immeuble   | ✗   | ✗   | ✓  | ✓  | ✓   |
| Préservation de la santé et de la sécurité des occupants           | ✗   | ✗   | ✓  | ✓  | ✓   |
| Economies d'énergie  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   |
| Réduction des gaz à effet de serre                                 | ✓   | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   |
| Amélioration du bâti   | ✗   | ✗   | ✗  | ✗  | ✓   |
| Mise en valeur architecturale                                      | ✗   | ✗   | ✗  | ✗  | ✓   |
| Adaptation aux attentes actuelles en termes de confort touristique | ✗   | ✗   | ✗  | ✗  | ✓   |
| <b>Connexions</b>  |   |   |  |  |   |
| Connexions   | Inclus dans le DTG  | Va plus loin que le DPE collectif dans ses préconisations | Inclut le DPE collectif<br>Peut constituer la base de travail du PPT | Se fonde sur une analyse du bâti ainsi que sur le DTG <i>lorsqu'il existe</i> (comprend alors le DPE collectif) ou le DPE collectif seul | Peut alimenter le PPT sur des pistes de travaux ne faisant pas partie de sa base légale |



# RÉGLEMENTATIONS

Des évolutions législatives et fiscales... à venir ?



Interdiction locative des passoires thermiques élargie aux meublés de tourisme



Fin de l'abattement fiscal de 71% pour les meublés classés de tourisme en zone tendue

→ Abaissement à 30%

Annaïg Le Meur et Marina Ferrari sont chargées d'une mission parlementaire sur la réforme de fiscalité locative

→ fin mars 2024

Servitude d'usage pour sanctuariser du foncier à destination de la résidence principale





# RÉNOVATION DES STATIONS

France Tourisme Ingénierie



ATOUT FRANCE

avenir MONTAGNES ingénierie

50 stations

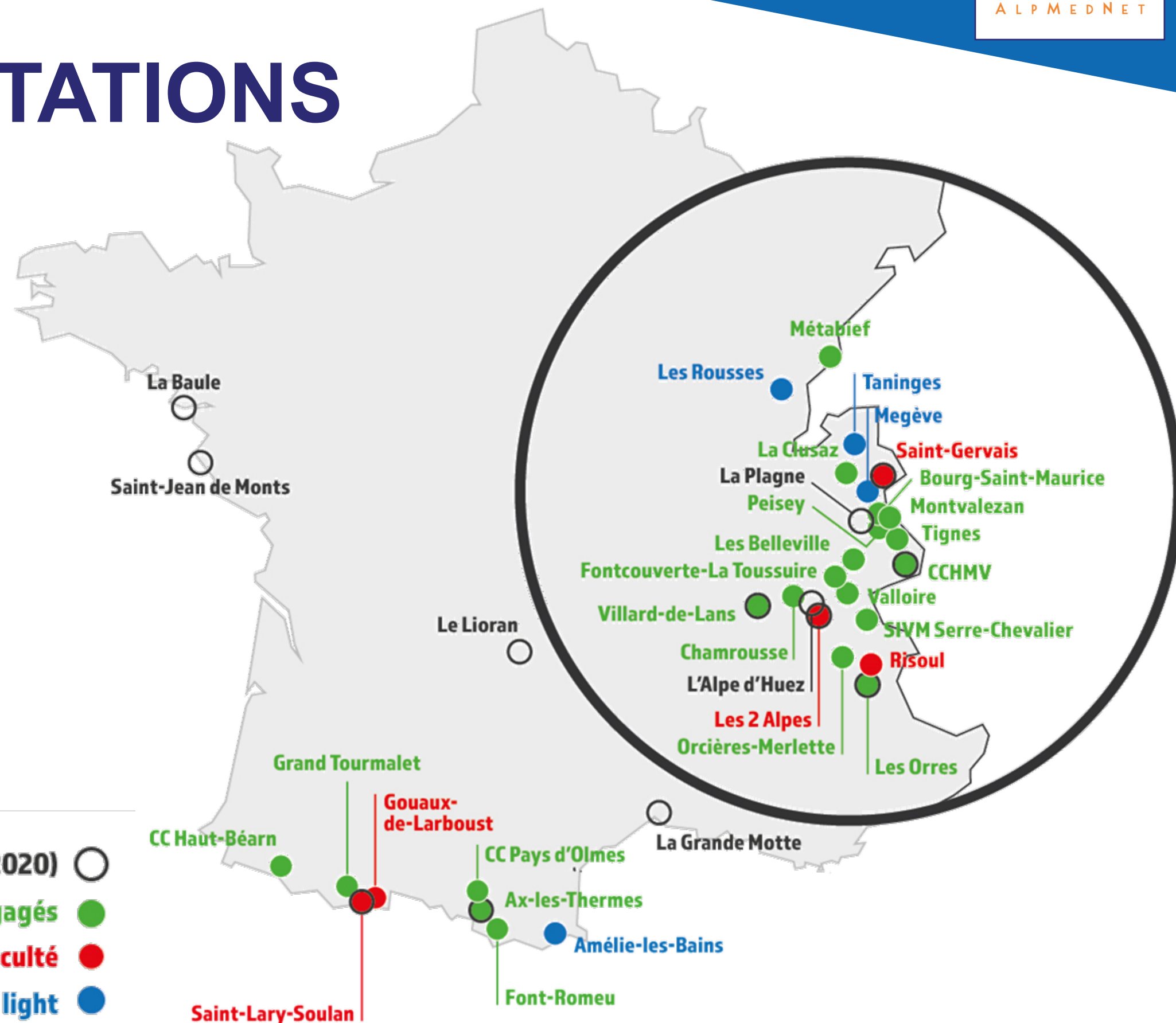
05 ans

Un cœur de cible :

**La rénovation globale**

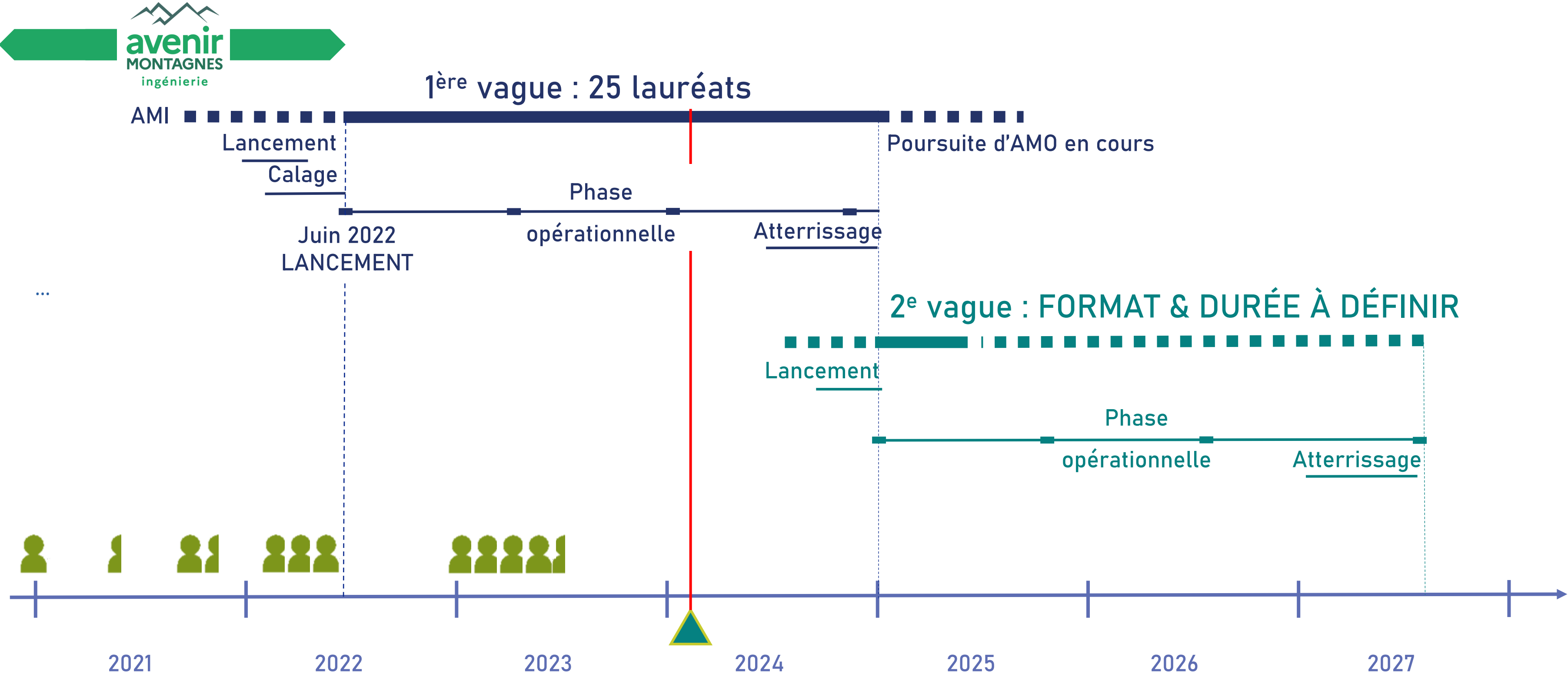
des copropriétés en station de montagne

- Destination touristique de l'expérimentation RILTES (2018/2020) ○
- Lauréats de l'AMI « Rénovation des stations de montagne » bien engagés ●
- Lauréats de l'AMI « Rénovation des stations de montagne » en difficulté ●
- Lauréats de l'AMI « Rénovation des stations de montagne » en accompagnement light ●



# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

## Calendrier



# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

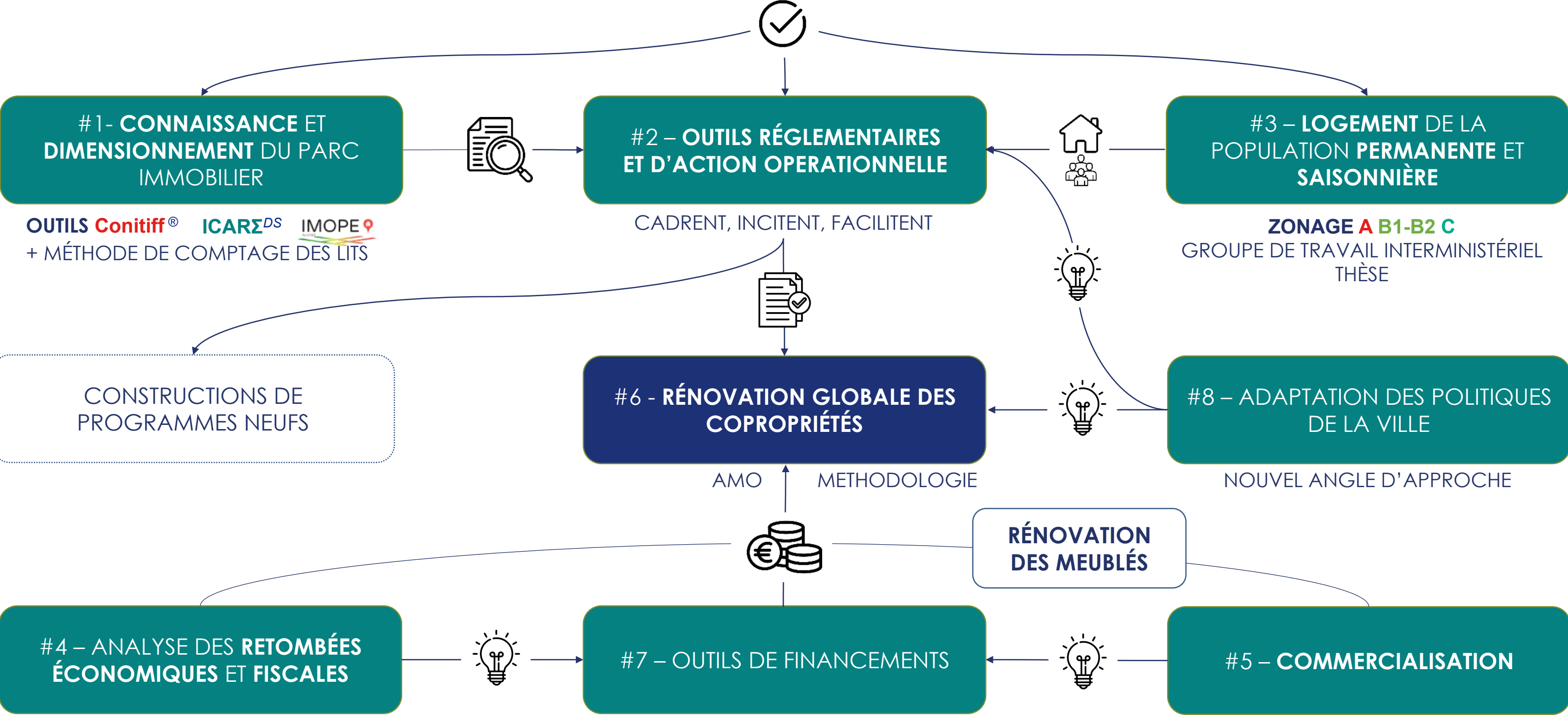
8 sujets transversaux

- Pour **répondre à des besoins récurrents** et avancer sur des sujets essentiels
- Pour **structurer et impulser une dynamique globale de rénovation** à l'échelle de la station
- Pour **faciliter les réflexions et les prises de décision** en matière de travaux des copropriétés via un accompagnement sur-mesure

# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

8 sujets transversaux

## IDENTITÉ ET VISION D'AVENIR





# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

## Quelques chiffres

**25** Stations lauréates



**513 000** Lits touristiques (CONITIFF 2021)

|                |  |
|----------------|--|
| <b>340 000</b> | <b>66%</b> en Copropriété traditionnelle   |
| <b>71 000</b>  | <b>14%</b> en Résidence secondaire diffuse |
| <b>57 000</b>  | <b>11%</b> en Résidence de tourisme        |
| <b>26 000</b>  | <b>5%</b> en Hébergement collectif         |
| <b>15 000</b>  | <b>3%</b> en Hôtel                         |
| <b>4 000</b>   | <b>1%</b> en Hôtellerie de Plein Air       |



**13** Copropriétés sur  
**10** Stations concernées

**2 492** Lots

**8 762** Lits touristiques

**8** Sujets transversaux



**7** Outils développés / mis à disposition

Conitiff  
IMOPE  
Méthode de comptage des lits  
ICARE<sup>DS</sup>  
Analyse des retombées économiques et fiscales  
Outil ROI  
AMO Copropriété



**18** Etudes lancées

**6** Station concernées par une études cofinancées à hauteur de 30% ou une sous-traitance

**3** Sous-traitance

**9** Etudes/outils lancées dans le cadre des sujets transversaux

+ les réflexions internes au dispositif et aux 8 groupes de travail



**8** Groupes de travail



**2** Journées techniques collectives

+ 2 à venir sur 3 stations supplémentaires

**2** Journées de formation copropriétés

2 jours de formation des lauréats ouverte aux acteurs clés avec les AMO de l'accord cadre



# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

## Exemples



### **Le Balcon de Villard**

897 lots principaux – 2 839 lits  
*Pilotage Intelligent du Bâtiment (EDF)*



### **Résidence La Mongie Tourmalet**

680 lots principaux – 2 425 lits  
*Cofinancement d'une étude globale de 320 000€ HT*

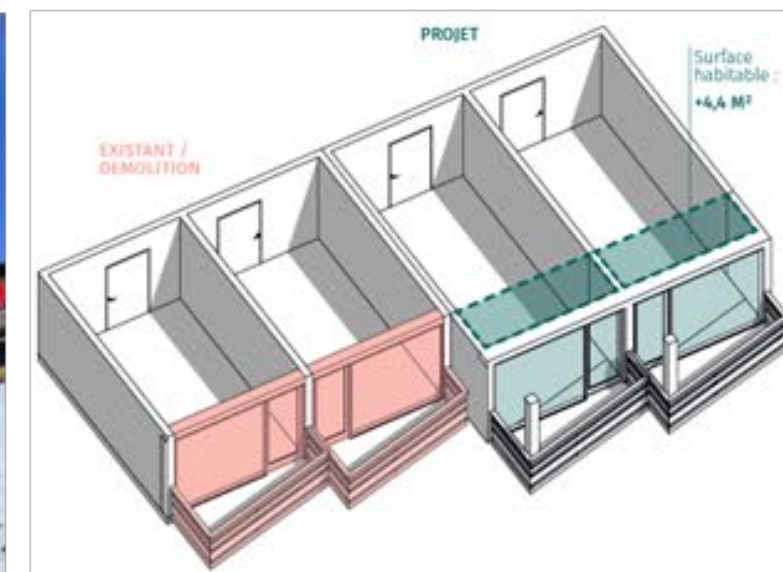


### **Les Gentianes**

35 lots principaux – 120 lits

## **RÉNOVACIME**

Une démarche durable, locale et soutenable pour la rénovation des résidences de montagne





# FTI « RÉNOVATION DES STATIONS »

## Exemples

**CHAMROUSSE**  
ALPES-FRANCE 1700

### **Le Centre Commercial**

123 lots principaux – 522 lits

### **Le Panoramic**

82 lots principaux – 348 lits



**HAUT  
BÉARN\***  
communauté de communes

### **Plein Soleil**

52 lots principaux – 139 lits



**MONTS  
D'OLMES**

### **Le Cristal**

101 lots principaux – 398 lits

LA copropriété centrale de la station



**la Rosière**  
ESPACE SAN BERNARDO

### **Les Gentianes**

34 lots principaux – 120 lits

Financement du projet par la  
construction/vente d'une extension

Smart  
Mountain  
for  
tomorrow



20<sup>th</sup> OCOVA FORUM

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**  
**THANK YOU FOR YOUR ATTENTION**

**ATOUT  
FRANCE**

L'Agence de développement  
touristique de la France

Sylvain CHARLOT

Délégué Montagne – ATOUT FRANCE

