

Smart
Mountain
for
tomorrow



20th 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

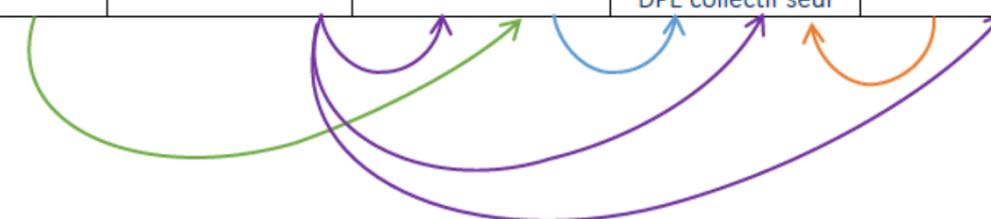
Le PPT peut se fonder sur un DTG ou sur un audit technique global.

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

Décret tertiaire



	DPE collectif	Audit énergétique	DTG	PPT	Audit Global Partagé
Général					
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 ^{er} juillet 2021	-	-	Tous les 10 ans	-
Sujets sur lesquels porte le diagnostic					
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	✗	✗	✗	✗	✓
Connexions					
Connexions	Inclus dans le DTG	Va plus loin que le DPE collectif dans ses préconisations	Inclut le DPE collectif 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

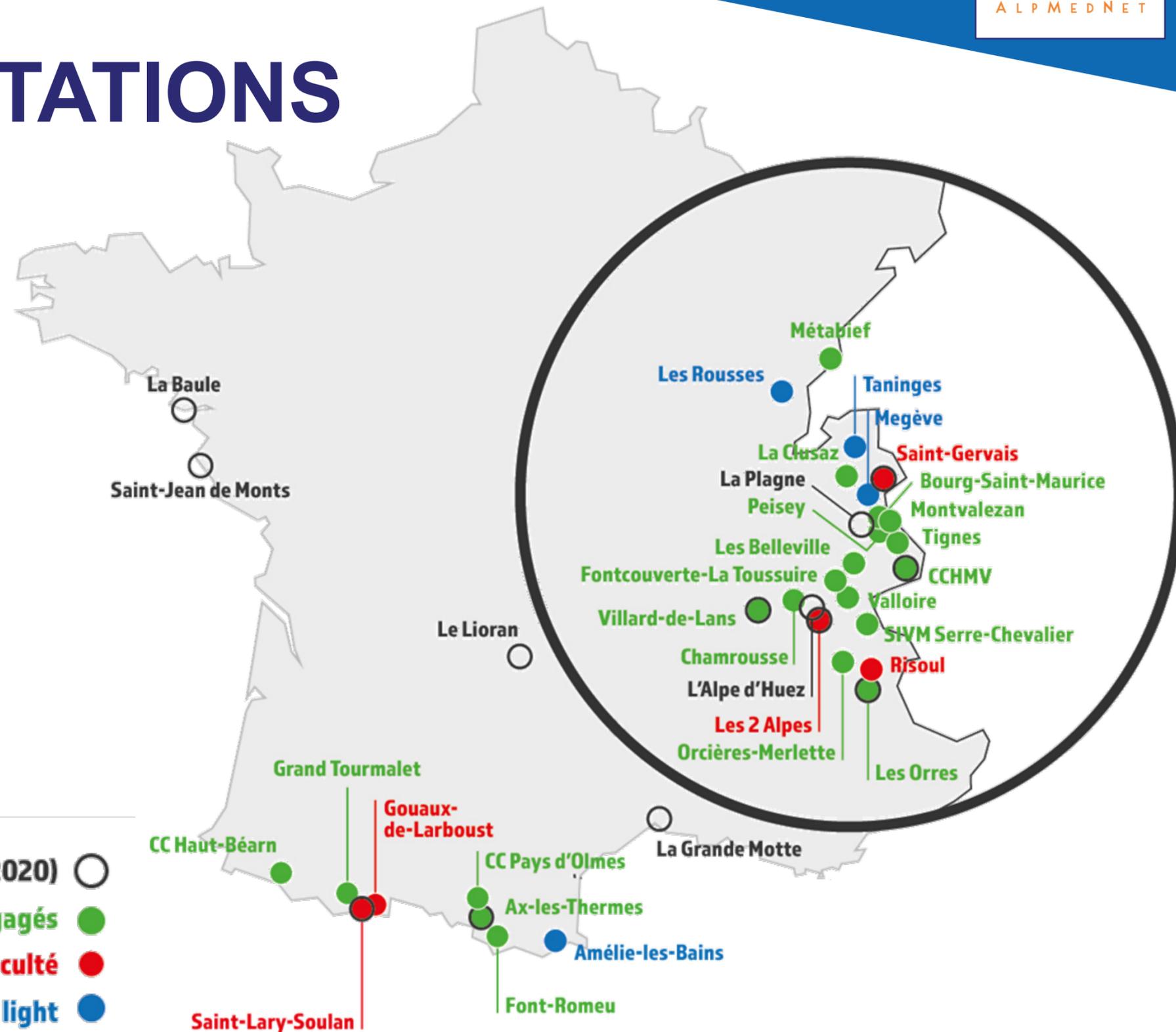
05 ans

Un cœur de cible :

La rénovation globale

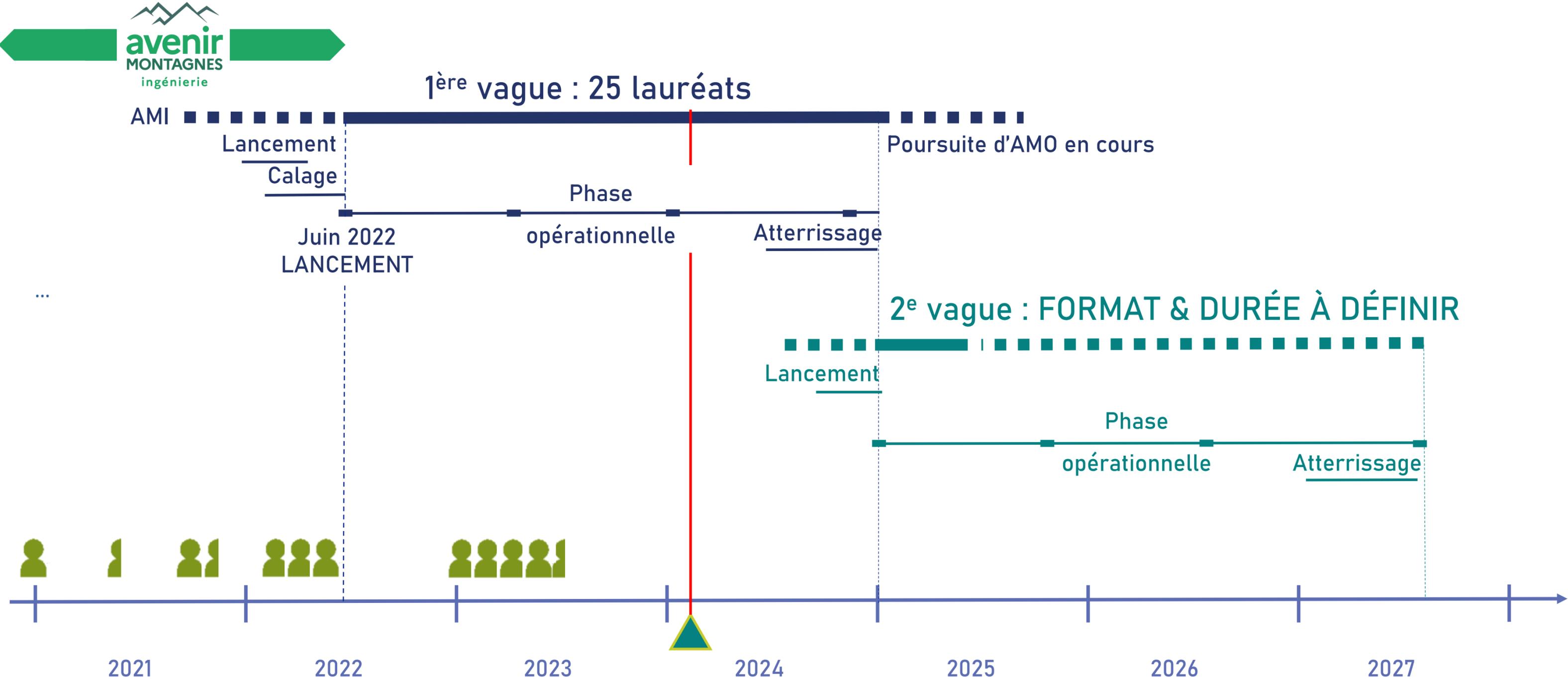
des copropriétés en station de montagne

- 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 »

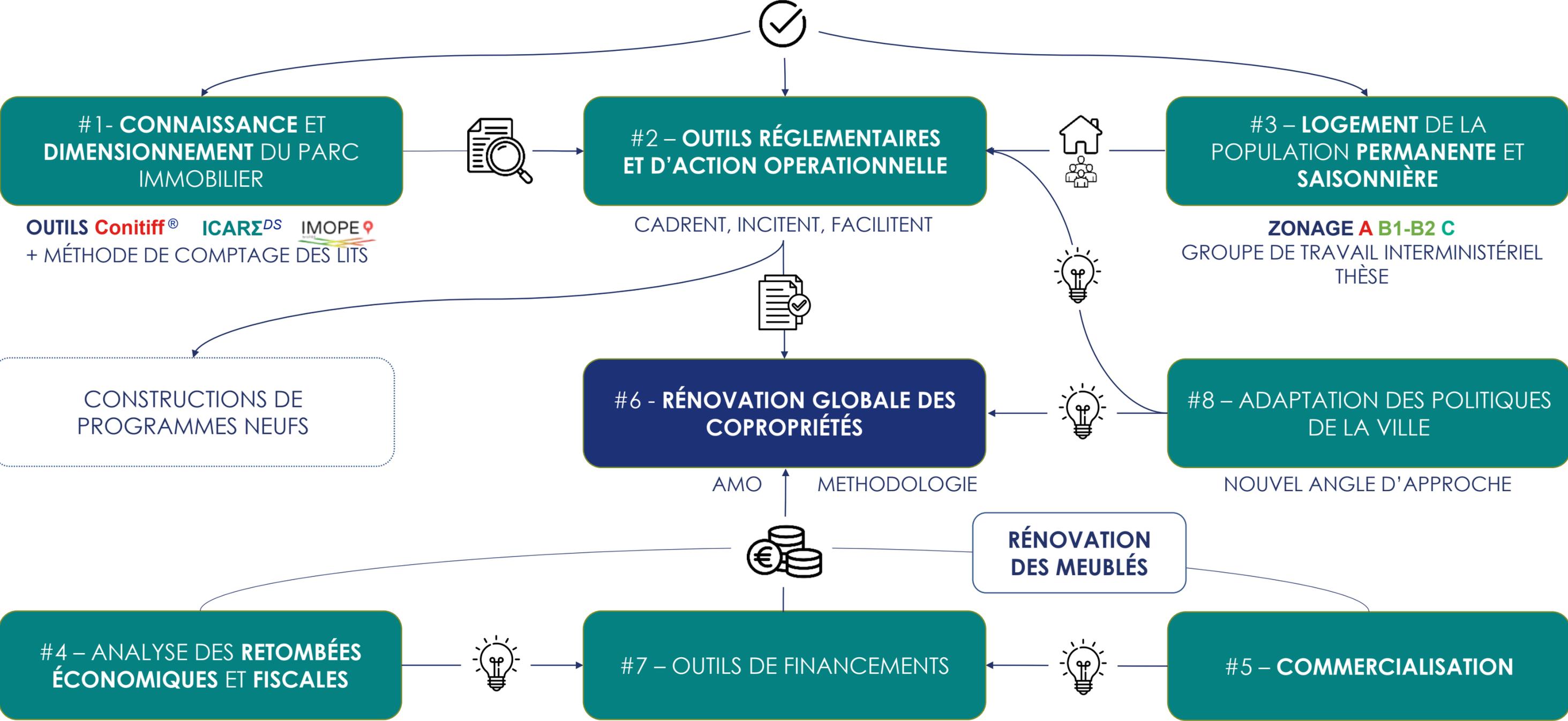
8 sujets transversaux

- 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)

340 000	66% en Copropriété traditionnelle
71 000	14% en Résidence secondaire diffuse
57 000	11% en Résidence de tourisme
26 000	5% en Hébergement collectif
15 000	3% en Hôtel
4 000	1% 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^{DS}
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

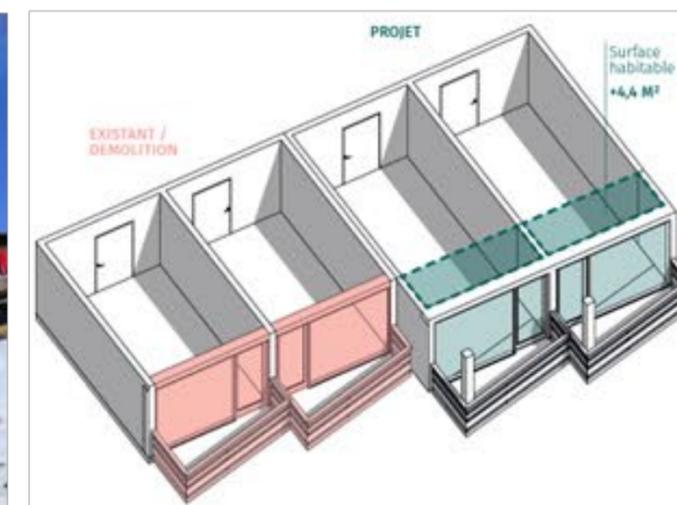


Les Gentianes

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



20th 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

