

Les stations de ski surfent sur la montée en gamme



Classée numéro deux mondiale du ski, la France peut compter sur une quinzaine de stations stars (ci-dessus, à Valmeinier, en Savoie). Alban PERNET/REA

DÉCRYPTAGE - La «premiu-mi-sation» de la montagne ne concerne plus seulement quelques stations d'altitude stars.

Au pied des pistes, l'hôtel-restaurant Adray Télébar est une adresse historique de [Méribel](#). Proposant 21 chambres, l'établissement familial est géré par le fils du fondateur, Fabrice Bonnet, et son épouse, Valérie. [Grâce aux Français et aux Anglais à Noël](#), et aux Brésiliens en janvier, l'établissement a fait un bon début de saison, avec des tarifs à 400 euros la nuit pour deux en demi-pension.

Classé 3-étoiles, c'est l'un des derniers survivants de sa catégorie à Méribel. «*La plupart des hôtels familiaux ont été vendus, raconte Fabrice Bonnet, natif de la station. Comme les murs et les fonds de commerce coûtent de plus en plus cher, les affaires qui se créent sont de plus en plus haut de gamme.*» Dernier projet immobilier d'envergure sorti de terre, les chalets Antarès proposent depuis l'an dernier des appartements de standing. Tarif: 25.000 euros en moyenne la semaine en haute saison, avec en supplément des services dignes d'un palace, tel un chef à domicile. «*Sans parler des jeunes, venir en vacances à Méribel devient difficile pour des familles CSP+*», déplore Fabrice Bonnet.

Premier hébergeur touristique de la station avec 553 appartements, Pierre & Vacances s'est, lui aussi, mis sur son 31. L'Hévana, sa dernière résidence 5 étoiles inaugurée en 2019, propose des logements à partir de 5700 euros la semaine pour six personnes, avec cheminée, sauna privatif et terrasse. Plus anciennes, ses autres résidences sont plus accessibles (dès 1200 €), mais la plupart auront droit à un plan de rénovation.



Clientèle aisée

Classée numéro deux mondiale du ski, la France peut compter sur une quinzaine de stations stars, dont Méribel fait partie avec Courchevel, Val d'Isère et Tignes, générant une grande part des revenus de la montagne l'hiver. À elles seules ces quatre dernières années, ces stations de haute altitude ont représenté 39% des journées-skieurs. Très prisées de la clientèle étrangère, elles assument un positionnement de plus en plus haut de gamme.

Skier cet hiver aux Trois Vallées coûte 72 euros la journée. Sous l'effet de [l'envolée des prix de l'énergie](#), tout coûte plus cher: forfaits, hébergement, restauration... Courchevel est sans conteste la plus bling-bling de toutes les stations, avec 5 palaces et 18 hôtels 5 étoiles. À la très chic Megève, une dizaine de chalets sont en projet à des tarifs dépassant les 10 millions d'euros. Dans cette station où les terrains valent de l'or, les programmes neufs de standing s'arrachent à des prix hors norme. Un programme de 15 logements a été vendu en 24 heures à 18.000 euros le m². «*C'est symptomatique de notre métier en ce moment*», témoigne Steven Hillion, directeur de l'agence Barnes Mont-Blanc.

Avec un ticket moyen de 150 euros par personne, Le Piaf qui vient d'ouvrir à Megève est l'un des restaurants festifs les moins chers de la station

Laurent de Gourcuff, fondateur du groupe de restauration Paris Society

Tout l'écosystème des grandes stations s'est adapté à une clientèle très aisée. À Méribel, Le **Coucou**, un 5 étoiles appartenant à la famille Pariente, indique sur son site internet comment venir en hélicoptère. Hôtels, résidences et clubs misent sur leur spa «signature» (Tata Harper au Coucou, Deep Nature chez Pierre & Vacances...), leur piscine, la «ski room» avec casiers chauffants et le club enfant.

Saison record

Le groupe de restauration Paris Society a décliné quelques-uns de ses concepts (Le Piaf, Bambini et Gigi) à la montagne. Depuis trois ans, il a ouvert cinq restaurants et un hôtel à Megève, Courchevel et Val d'Isère. «*Je crois à la montagne l'hiver et la mer l'été, comme des destinations vacances de nos clients*, explique le fondateur Laurent de Gourcuff. *Les clients viennent faire la fête, mais nous ne voulons pas entrer dans une surenchère. Avec un ticket moyen de 150 euros par personne, Le Piaf qui vient d'ouvrir à Megève est l'un des restaurants festifs les moins chers de la station.*»

Les envies des vacanciers ayant changé, ce mouvement de «premiumisation» de la montagne touche de plus en plus de stations. Celles qui étaient huppées le sont davantage. Les autres, plus familiales, deviennent plus chères, et leur offre évolue. Les studios cabines, stars des années 1970 et du tout-ski ne font plus recette. Les clients privilégient les deux, trois pièces aux studios. «*Ils skient moins et veulent plus de confort dans leur logement, car ils y passent plus de temps*», indique Benjamin Berger, directeur général de l'agence immobilière Cimalpes, spécialiste de l'arc Alpin. Ils sont aussi plus exigeants en matière de services - accueil, ménage, blanchisserie, voire petit déjeuner - lorsqu'ils louent un logement. «*Ces demandes existaient dans les chalets et dans le luxe. Elles ruissellent aujourd'hui dans le milieu de gamme*», constate Benjamin Berger.

Ce qui est vrai à Megève, arrive aussi à La Plagne, station plus construite et moins chic. Les chalets superluxe - piscine, sauna, spa, grandes baies vitrées, grande hauteur sous plafond - y ont poussé comme des champignons. «*Une dizaine de chalets sont sortis de terre*, constate Benjamin Berger. *Le phénomène se voit un peu partout dans les Alpes.*» Le Club Med s'est installé en 2017 à Samoëns Morillon, en inaugurant un village tout confort de plus de 400 chambres. À la tête de 58 résidences dont 14 premium (4 et 5 étoiles), Pierre & Vacances a bien l'intention de rester leader de l'hébergement marchand à la montagne. Son développement se fera majoritairement en 4 étoiles et en franchise, afin de limiter les coûts et les risques. «

Depuis dix-huit mois, nous expliquons aux promoteurs immobiliers que Pierre & Vacances veut devenir leur partenaire en apportant sa marque et son savoir-faire en tant qu'exploitant», explique Grégory Sion, directeur général de la marque Pierre & Vacances. D'ici à 2026, un millier d'appartements devraient ouvrir en haute altitude ou dans des stations villages connectées aux grands domaines de La Plagne, Les Arcs, l'Alpe d'Huez et La Clusaz.

Pratiquement tous 4 étoiles

Aux Ménuires, Marlène Giacometti, directrice de l'office de tourisme, se frotte les mains. La saison s'annonce record, avec 5-6% de nuitées en plus, par rapport à l'an passé. *«Les clients privilégient les stations de haute altitude, pour avoir une garantie de neige, constate-t-elle. Les progressions de paniers moyens sont impressionnantes. C'est vrai au restaurant, dans les boutiques de produits locaux, de mode et accessoires de sport. La clientèle a davantage de moyens et vient de plus en plus de l'international.»* Il y a très peu d'hôtels au Ménuires, mais pratiquement tous ont désormais 4 étoiles, comme les résidences de tourisme. Côté shopping, de nouvelles marques trouvent aujourd'hui leur public, comme Fusalp et Duvillard, dans l'équipement sportif.

«Noël a été conforme à nos attentes et janvier exceptionnel, avec un remplissage des hébergements marchands de 60%, se réjouit Jean-Luc Boch, président de l'Association nationale des maires des stations de montagne. Selon lui, les vacances de février seront bonnes, voire très bonnes, avec déjà 72% de pré-réservations. «Les performances dépassent dans l'ensemble celles d'avant-Covid, grâce aux très grandes stations qui font le plein», souligne l'expert. Plus que jamais, le développement de la montagne se fait à deux vitesses.

Colmar, Fusalp, Duvillard...

Les marques premium et luxe d'équipement de sport ne sont plus réservées aux stations les plus huppées. On les trouve aussi dans des magasins multimarques.



Colmar

Le prix des forfaits en hausse de 5% à 10%

Prendre des remontées une journée dans les Trois Vallées coûte 72 euros cet hiver. Le ski reste la motivation première des vacances à la neige.



FRED SCHEIBER/SIPA

Le leader pierre & vacances sur son 31

Premier hébergeur marchand à la montagne, Pierre & Vacances va majoritairement ouvrir de nouvelles résidences 4 étoiles. À Méribel, l'Hévana (ci-dessous), inauguré en 2019, en compte 5.



Anatole Miara

Des chalets de luxe avec spa et piscine

À Méribel, Antarès propose des appartements à la location. Prix moyen: 25.000 euros la semaine en haute saison.



Antarès Méribel

Des lieux où faire la fête

Les établissements festifs se développent, notamment les restaurants. Le Piaf, à Megève, attire une clientèle française qui dépense en moyenne 150 euros par personne.



Restaurant Le Piaf

Des hôtels 4 étoiles et plus

Les prix du foncier augmentant, les nouveaux hébergements sont de plus en plus luxueux. L'hôtel Higalik (4 étoiles) vient d'ouvrir aux Ménuires.



Hôtel Higalik