



Contacts : Christian André
Directeur
Tel. : 06 65 51 74 30
Mail : andrec.otrisoul@gmail.com

Julie Reynaud
Communication
Tel. : 06 78 64 37 51
julier.otrisoul@gmail.com

RISOUL

La soirée du LABEL « Risoul Qualité Confort Hébergement »

Risoul lance un programme de labellisation des meublés de tourisme visant à inciter les propriétaires loueurs à rénover leur logement.

Des appartements en perte de vitesse

La problématique est bien connue des stations qui subissent le fléau depuis de nombreuses années. Les appartements construits dans les années 80, vieillissants, ont du mal à se rénover. Le marché de la location saisonnière a aussi changé de nature ; plus dynamique, plus souple, il contraint les opérateurs à devoir s'adapter pour coller aux exigences des clients qui demandent tout à la fois de la qualité et de la souplesse (courts séjours).

Dans ce contexte, bon nombre de propriétaires se sont un peu « endormis » au fil des années s'éloignant petit à petit des standards de confort. Les appartements sont de moins en moins occupés donc moins marchands à tel point qu'on les appelle désormais dans le jargon « les lits froids ». Le réveil est d'autant plus douloureux pour les stations, que ce phénomène impacte directement la fréquentation des sites touristiques, il entache l'image de marque et met à mal tous les investissements qui peuvent être déployés par ailleurs (remontées mécaniques, services, communication, etc.).

Par où prendre le problème ?

Les investissements sont colossaux, et pas entièrement à la portée des communes déjà fortement engagées et endettées dans le maintien des infrastructures de loisirs. Les incitations financières et fiscales programmées par l'Etat dans les années 90 (ORIL : Opération de rénovation de l'immobilier de loisirs) ont accouché d'une souris sans répondre véritablement aux enjeux touristiques. D'autres stations ont tenté des levées de fonds importantes pour réinjecter du financier dans le circuit sans pour autant inverser la tendance.

Risoul prend le chemin de l'incitation par une politique de Labellisation Gagnant/Gagnant

Le dispositif est simple, la station crée un label 100% Risoul.

Depuis la fin de la saison hivernale (2017), la Mairie de Risoul et l'Office de Tourisme décident de faire face à la problématique de l'érosion des lits marchands et de la déqualification de l'hébergement touristique. Cette politique incitative se traduit par la mise en place d'un LABEL de qualité et de confort interne pour les meublés touristiques situés sur la station de RISOUL ainsi qu'au village.

La labellisation du meublé est obtenue à l'issue d'un audit réalisé par les services de l'Office de Tourisme sur la base d'un cahier des charges qualitatif et technique élaboré par un comité de pilotage composé de différents grands acteurs de la Station. Pour les appartements qui ne répondent pas aux critères, il est proposé un « coaching rénovation » piloté par la société LICHO. Les propriétaires sont alors conseillés par un architecte d'intérieur spécialisé dans l'immobilier de montagne. Les entreprises locales ont été intégrées aux dispositifs pour répondre, elles aussi, aux exigences du label en matière de travaux.

Une fois l'appartement labellisé, le propriétaire devient membre du Club Ambassadeurs qui offre à ces derniers de nombreux avantages. La démarche est entièrement gratuite.

La première soirée de remise des labels

A la veille de l'ouverture de la station, les propriétaires étaient conviés à la première soirée de remise des labels. Le Maire de Risoul Max Bremond, très impliqué dans ce dossier, présidait la soirée et soulignait combien l'implication des propriétaires allait induire pour la station des retombées positives. Il souhaitait aussi conforter la relation entre propriétaires loueurs et décideurs institutionnels pour montrer le caractère vertueux de la démarche.

Déjà plus de 300 K€ investis sur une cinquantaine d'appartements labellisés. « *Il y a six mois nous étions encore dans une relation difficile avec les propriétaires, puis à force de persuasion et d'implication, nous avons réussi à créer une véritable dynamique qui nous amène à constater un résultat déjà très concret et prometteur* » déclare Max Bremond.

Une pédagogie payante

Le dispositif fonctionne d'avantage sur la pédagogie que sur un principe d'incitation. Même si les avantages consentis aux propriétaires qui rénovent sont significatifs, la véritable réussite repose sur la bonne compréhension des enjeux et le partage des objectifs. Le suivi des propriétaires est constant, une personne est spécialement dédiée à l'Office de Tourisme pour assurer cette fonction. Les non labellisés ne sont pas laissés sur le côté, soutenus par le coaching rénovation, ils enclenchent souvent la démarche dans un deuxième temps.

Bref l'affaire pourrait bien faire des émules, la station de Risoul annonce déjà une deuxième phase de développement du projet qui serait peut être accompagnée par le conseil Régional PACA... A suivre.



Stationderisoul



risoul