

## SEMINAIRE

L'immobilier de loisir : réhabilitation et remise en tourisme,  
panorama des démarches et des outils

**Mercredi 09 mai 2007**

**09h00** accueil des participants à l'Espace Cartier - Maison du Tourisme - 23 place de Catalogne - Paris 14<sup>e</sup>

**09h30** introduction par **Christian MANTEI**, Directeur Général d'ODIT France

Rappel historique, étapes précédentes, enjeux nationaux et territoriaux, présentation des principaux schémas de montages actuels

**09h45** **présentation de trois cas emblématiques d'opération de réhabilitation en cours**

**Cas 1 : le modèle de l'ORIL d'Aix-les-Bains « guichet financier et cadrage technique du propriétaire »** par **Chantal DUCHATEL**, directrice du Cal PACT 73  
Témoignage d'opérations sœurs : l'ORIL des Ménuires ou de Tignes

**Cas 2 : le « portage des travaux », Grand Briançonnais Patrimoine** par **Pierre BOUVIER**, maire du Monétier-les-Bains et **Cyrille DRUJON**, SEM Grand Briançonnais Patrimoine  
Témoignage d'opérations sœurs : la Norma (un VRT public), les Ménuires ou la Plagne (un VRT privé), l'ORIL de Bagnères-de-Bigorre-la Mongie

**Cas 3 : le « portage des murs », la réhabilitation** par **Pascal VIE**, directeur financier et juridique S3V  
Témoignage d'opérations sœurs : la Plagne, Serge NOUYRIGAT (CDA) et les Deux-Alpes : Deux-Alpes Loisirs (sous réserve)

**Les trois cas expériences seront examinés sous les aspects suivants :**

- le diagnostic amont et la stratégie d'ensemble : impact recherché sur la station, marketing propriétaire, marketing clients,
- le concept d'hébergement et le cadrage technique des travaux,
- l'animation auprès des propriétaires,
- le modèle économique et les coûts,
- les aides publiques,
- la conduite d'opération et les résultats opérationnels,
- la commercialisation touristique,
- l'organisation des acteurs.

## **11h15 débats techniques autour des cas présentés**

- **Diversité des situations, nécessaire diversité des solutions** : la diversité des objectifs stratégiques, des populations de propriétaires, des opérateurs disponibles et des partenaires techniques et financiers débouchent sur une variété de solutions opérationnelles

- **Faire adhérer les propriétaires ?** Panorama des dispositifs incitatifs.  
Témoignage de la station de Tignes (sous réserve)

- **L'animation des démarches de réhabilitation** : quelles technicités requises ? Quels sont les acteurs les mieux à même « d'animer » ? Quelle durée ? Quels coûts et quels financements ?

*12h45-14h00 déjeuner*

**14h00 - Quel marché pour l'immobilier réhabilité diffus ?** L'avis des exploitants, TO, organismes certificateurs, agents immobiliers ...avec des acteurs de la commercialisation, TO, exploitants VRT, agents immobiliers ....

**14h30** les pistes de développement de la politique de réhabilitation

- **Quelle combinatoire immobilier-urbanismes pour une politique de réhabilitation ?**  
Sur la base des exemples de Val d'Isère, Tignes, Courchevel, Saint-Jean de Monts, Montgenèvre, avec des représentants des collectivités

- **Le portage des opérations par les investisseurs est-il une solution ?** Quelles modalités, quels intervenants, quelles structures et quelles facilitations pour ces formules ? Avec des opérateurs de portage, des monteurs d'opération en portage de travaux

**16h00 conclusions** par Christian MANTEI, Directeur Général d'ODIT France