

01. LA MOBILISATION DES PROPRIÉTAIRES

1.1 Liste d'idées d'outils de communication

La mobilisation des copropriétés est un sujet difficile qui fait face à des obstacles d'autant plus nombreux en station de montagne : dispersion des propriétaires, désintérêt pour son second immeuble (il y a déjà bien à faire avec sa résidence principale), peu de périodes de présence sur place...

Il faut trouver les bons angles d'approche et les saisir comme par exemple profiter de l'attachement affectif du propriétaire à la station pour trouver une oreille attentive à son rôle dans la dynamique de la station. D'autres propriétaires, plus tournés vers l'investissement, seront plutôt attirés par des discours portant sur l'attractivité locative de leur bien. Il s'agit d'un équilibre à trouver.

La liste d'outils présentée ci-dessous n'est pas exhaustive, de nombreux outils innovants peuvent être mis en place. Par ailleurs, ces outils peuvent être adaptés sur place et en ligne afin de varier entre les périodes de saison et les périodes hors saison. Si vous avez en tête d'autres outils pouvant être mobilisés, n'hésitez pas à vous rapprocher de nous pour que nous les y ajoutions !

1. LES OUTILS ÉCRITS

OUTILS	DESCRIPTION	RESSOURCES ET MOYENS À MOBILISER	EXEMPLES
Plaquettes	<ul style="list-style-type: none">En format A4 plié en deux, plié en 3 ou en format A5.Pour diffuser l'information et la sensibilisation dans différents endroits stratégiques : Maison des propriétaires, Office du Tourisme, commerces, syndicats, agences immobilières...	Graphiste	La Toussuire
Affiches	<ul style="list-style-type: none">Un élément de discours percutant qui fait se poser la question de sa propre copropriété. <p>→ En + diffusion de l'information sur la station et mobilisation pour les événements</p>	Graphiste	
Notes d'infos fiches exemples	<ul style="list-style-type: none">Des éléments d'information qui pourront servir de base à la discussion au sein des réunions de CS, créer l'envie de voir plus loin et faire se poser de nouvelles questions.	Personne compétente pour créer le contenu des notes	
Presse locale	<ul style="list-style-type: none">Diffuse l'information au niveau local mais également, grâce à leur version en ligne, auprès des propriétaires dispersés dans la France et qui se tiennent informés de l'actualité de la station dans laquelle ils possèdent un bien.	Correspondant local	Ax-les-Thermes : 2 articles dans La Dépêche

2. LES OUTILS NUMÉRIQUES

OUTILS	DESCRIPTION	RESSOURCES ET MOYENS À MOBILISER	EXEMPLES
Vidéos exemples	<ul style="list-style-type: none"> Des partages d'expérience de copropriétaires qui peuvent être ensuite utilisés comme outil de discussion lors d'ateliers ou pour diffuser de bonnes pratiques via le site internet / les réseaux sociaux de la commune. <p>→ En + valorisation de la place du propriétaire dans la station</p>	Participant à filmer ** Outils de prise de son et image ** Cession droits à l'image	L'échappée des Copropriétés sur Youtube
Site internet	<ul style="list-style-type: none"> La Maison des Propriétaires numériques permet de toucher également les propriétaires qui ne sont pas sur place ou viennent peu. Elle joue un rôle de centralisation des informations et de boîte à outil ce qui renforce le rôle de la Maison en tant que soutien du propriétaire et guichet unique d'orientation. Dans sa bibliothèque, on pourra retrouver des outils déjà évoqués : notes d'informations, vidéos exemples, actualités sur les événements, outils à destination des propriétaires... <p>→ Pourquoi ne pas également ouvrir un onglet aux socio-pros pour contribuer à mobiliser leur réseau ?</p>	Outils interne de création de site ** Délégation à un prestataire	Les Belleville ** Chamrousse
Newsletter spécifique aux propriétaires	<ul style="list-style-type: none"> Garder le contact avec les copropriétaires et diffuser les informations, en plus d'inciter au séjour, c'est aussi faire en sorte de maintenir l'intérêt du propriétaire pour son immeuble en station en lui rappelant sa double dimension touriste/usager et propriétaire. <p>→ En + mobilisation pour les événements</p>	Outil de newsletter ** Rédacteur de contenu	
Réseaux sociaux	<ul style="list-style-type: none"> Un bon moyen de garder le contact avec des copropriétaires dispersés dans la France et à l'international. Surfe également sur la vague « Instagram » avec la valorisation esthétique de la station pour inciter à redonner une image positive à son propre immeuble/meublé. 	Rédacteur de contenu ** Images	



3. LES DISPOSITIFS

OUTILS	DESCRIPTION	RESSOURCES ET MOYENS À MOBILISER	EXEMPLES
Maison des propriétaires	<ul style="list-style-type: none"> La Maison des propriétaires « physique » matérialise le guichet unique. Le propriétaire peut y retrouver les informations sur les dispositifs mis en œuvre à sa destination par la station, les avantages dont il bénéficie en tant que propriétaire (le cas échéant), les bons contacts pour la réalisation de travaux (ASDER, AGEDEN...) ou pour des questions sur sa copropriété (ADIL...). L'objectif est encore de lier les deux casquettes : « <i>Je suis viens faire des activités mais je suis également propriétaire d'un bien immobilier 'classique'</i> ». On peut également envisager d'intégrer à cet espace des « petits plus » comme le café à disposition, une salle de repos, une connexion Wifi gratuite... → En + valorisation de la place du propriétaire dans la station 	<p>Lieu ** Temps de présence (si ce n'est pas directement le bureau de l'interlocuteur principal)</p>	<p>La Toussuire ** Les Belleville</p>
« Label » pour les copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit de valoriser les bonnes pratiques, sur une idée similaire des labels type « station verte » ou « famille plus » mais à l'échelle d'une copropriété. Comme tout label, il est nécessaire de coupler son existence avec une bonne communication et de l'animation. On peut profiter d'un évènement propriétaires pour remettre les prix ce qui met en avant les initiatives vertueuses et les conseils syndicaux motivés. Les prix peuvent être symboliques. → En + valorisation de la place du propriétaire dans la station On peut également envisager de valoriser le fait qu'un appartement soit dans une copropriété bénéficiant d'un label, par exemple en indiquant ce label et son explication dans les annonces de location. → En + mise en avant du lien entre valorisation de ma copropriété et valorisation de mon propre bien 	<p>Temps à consacrer Marketing pour le montage du label (graphisme, contenu, prix...)</p>	<p>« <u>Ma Résidence, un exemple</u> », <u>Métropole de Lyon</u> ** Ax-les-Thermes : exemple de remise de prix pour les hébergeurs</p>



« Ma Résidence, un exemple » Métropole de Lyon

4. LES ÉVÈNEMENTS / LES MANIFESTATIONS

OUTILS	DESCRIPTION	RESSOURCES ET MOYENS À MOBILISER	EXEMPLES
Réunion publique	<ul style="list-style-type: none"> La réunion publique est l'outil classique d'information sur la station. En présence d'un élu, voire du maire, elle renforce l'importance de ce qui est énoncé par son aspect « officiel ». Un lien peut être fait avec la communication dans la presse. 	Lieu de réunion ** Elus	La Toussuire (en visio) ** Serre-Chevalier (en présentiel)
Petit déjeuner ** Café des pro	<ul style="list-style-type: none"> Un moment convivial associant les socio-professionnels de la station pour évoquer des sujets communs, tenir au courant de l'avancée de projets de la station et progressivement réunir autour d'un réseau de professionnels. <p>→ En + diffusion de l'information sur la station</p>	Lieu	Font Romeu (Les Etats Généraux de la Copropriété)
Journées propriétaires	<ul style="list-style-type: none"> Ces journées peuvent être organisées par la commune et/ou l'OT en début ou fin de saison. Ce peuvent être des journées type « portes ouvertes » de la Maison des propriétaires ou des journées d'animations réservées aux propriétaires. Lors de ces journées, on peut intégrer, entre deux animations conviviales type descente aux flambeaux et découverte du métier de pisteur, des éléments d'information sur les actions de la commune en direction des copropriétés, les dispositifs existants... <p>→ En + valorisation de la place du propriétaire dans la station</p>	Lieu ** Animations	Journées propriétaires Orcières ** Font Romeu (Les Etats Généraux de la Copropriété)
Formations	<ul style="list-style-type: none"> Mieux comprendre le fonctionnement de sa copropriété, ses droits et devoirs en tant que copropriétaire, pour se sentir plus investi dans son rôle. Peuvent être animés par des professionnels : juristes, experts-comptables, associations spécialisées, AMO... <ul style="list-style-type: none"> Fonctionnement général de la copropriété La copropriété en station de montagne : un objet spécifique (lien entre les copropriétaires, participation aux AG...) Fiscalité du propriétaire de meublé (en intégrant les charges de copropriété et la quote-part de travaux de copro) 	Lieu avec possibilité de projection ** Formateur	
Ateliers	<ul style="list-style-type: none"> Lier de la théorie et de la pédagogie avec des retours d'expérience : les propriétaires échangent autour d'un thème et, grâce aux expériences et aux compétences de chacun, font avancer la réflexion des uns et des autres. Aboutir grâce à ces ateliers à un élément concret (mise en place d'un nouveau mobilier urbain, participation à la rédaction d'une charte, développement d'un outil...) permet d'intégrer plus en profondeur les propriétaires à la démarche de la station en les faisant participer ce qui renforce leur implication. Peut s'envisager sur un format « café des propriétaires » trimestriel pour un rendez-vous régulier et convivial renforçant l'effet « réseau ». <p>→ Pourquoi ne pas envisager le format visio pour toucher aussi les propriétaires mobilisés mais non présents au même moment ?</p> <p>→ En + remontée de problématiques du terrain</p>	Lieu ** animateur de l'atelier	Ateliers de Chamrousse ** Fil des rêves d'Orcières ** Les Belleville (avec la Copro des Possibles)



4. LES ÉVÈNEMENTS / LES MANIFESTATIONS (SUITE)

OUTILS	DESCRIPTION	RESSOURCES ET MOYENS À MOBILISER	EXEMPLES
Visite de chantier ** Visite de copropriété	<p>« Ils l'ont fait, pourquoi pas vous ? »</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire se rencontrer des CS d'une station et un CS mobilisé dont la copropriété est en cours de travaux. La visite de la copropriété permet de partager l'expérience des travaux « entre pairs » pour rassurer le CS sur la réalisation des travaux. C'est l'occasion pour les membres de CS encore un peu réticents ou inquiets de poser leurs questions sur les matériaux utilisés, les étapes du projet, les leviers et les blocages rencontrés, les points de vigilance. C'est également l'occasion de constater concrètement les changements avec des photos avant et le résultat sous les yeux (ou le avant-après en direct si le chantier est en cours). <p>→ En + valorisation des bons exemples</p>	Copropriété motrice	<p><u>Les visites organisées par l'ASDER pour sensibiliser sur la rénovation énergétique</u></p>
Forum de l'immobilier de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Il peut comprendre plusieurs espaces/stands/temps : <ul style="list-style-type: none"> Bourse aux chantiers : rencontre avec des artisans locaux pour échanger sur des projets de travaux, rechercher des devis... → En + mobilisation du réseau des professionnels locaux Tables rondes : échanges d'acteurs locaux sur les enjeux de la station avec des regards croisés (commerçants / syndicats / présidents de CS / collectivité / OT...) → En + mobilisation des acteurs locaux dans la démarche Echanges d'expérience : présentation par un président de CS du projet de sa copropriété / par un propriétaire de meublé de tourisme de sa rénovation d'appartement... 	Lieu adapté à ce type de manifestation ** Intervenants publics et privés Communication auprès des artisans ** Communication auprès des socio-professionnels locaux	

#ActiveurDeTourismes