



VOTRE RÉGION

CHAMBÉRY L'institution fédère plusieurs banques régionales concurrentes pour investir collectivement

5 000 lits chauds en montagne pour La Foncière des Alpes

Créée en octobre 2015, La Foncière des Alpes a déjà investi 24 millions d'euros dans divers projets en neuf ou réhabilités sur trois départements. Objectif : lutter contre le problème des lits froids que craignent les collectivités locales.

Ils se retrouveront sans doute tous à La Rosière en décembre prochain, pour l'inauguration de la dernière réalisation amorcée collectivement : le Club Med, ses 400 chambres, 45 suites (qui seront faites en décalé) et 1 000 lits d'hébergement, pour un projet de 100 millions d'euros au total. Les acteurs bancaires fondateurs de La Foncière des Alpes en octobre 2015 à Chambéry, Banque des territoires⁽¹⁾, Banque populaire Auvergne-Rhône-Alpes, Crédit Agricole des Savoie et Sud Rhône Alpes, et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, viennent de livrer un bilan de ses cinq années d'existence.

Et selon eux, ils ont « performé » : les objectifs de lutte contre les lits froids (une estimation de 1 à 2 % du parc, soit environ 15 000 lits, se refroidirait tous les ans en Savoie Mont-Blanc), en soutenant en priorité des projets en mono détention, ont été atteints au-delà de leurs espérances. 5 000 lits chauds ont été créés, rénovés ou ont été maintenus en cinq ans dans les stations des Alpes du Nord (Savoie, Haute-Savoie



Le projet du Club Med de La Rosière, qui devrait ouvrir le 13 décembre prochain, est la dernière réalisation en date pour La Foncière des Alpes. Esquisse DR

et Isère), avec 1 500 emplois, directs et indirects, à la clé. L'effet sur l'activité générée pèserait également grâce à des résidences construites à 80 % par des entreprises locales.

« La Foncière des Alpes n'a pas pour autant une vocation patrimoniale. Lorsque les projets sont mûrs à la cession, nous les remettons dans le circuit pour investir dans d'autres projets », indique sa présidente, Édith Martin-Bonnenfant. Ce fut le cas pour le Club Med Les Arcs Panorama à Arc 1600, cédé au bout de dix-huit mois à peine (inauguré en décembre 2018), ce qui a permis de répondre à l'appel d'offres du Club Med de La Rosière. Mais plus généralement, c'est quatre ou cinq ans de « détention ». L'une des réa-

lisations en portefeuille serait ainsi quasi mûre à la cession, d'après la présidente.

La Foncière des Alpes présente sur le projet de La Plagne Aïme 2000

En cinq ans, huit projets d'hébergements touristiques, de différents types (de l'auberge de jeunesse dernière génération dont elle se dit précurseur à deux Club Med et 3 MMV, en passant par une « verrue » rénovée aux Deux Alpes ou une résidence de tourisme social à Oz, en Oisans, en Isère), sont sortis de terre grâce à ces fonds d'amorçage en fonds propres (24 millions d'euros sur les cinq ans) apportés collectivement par ses membres partenaires. Chaque banque his-

torique du collectif venant, individuellement cette fois, compléter le financement le plus souvent.

En moyenne, La Foncière des Alpes amène 30 à 40 % dans le tour de table de bouclage des dossiers, tout en fédérant un pool d'investisseurs autres autour des projets, sociétés de remontées mécaniques (Compagnie des Alpes, etc.), family offices et promoteurs constructeurs. Un effet levier (d'un pour dix, voire pour quinze) qui correspondrait, en cinq ans, à 355 millions d'actifs injectés dans l'industrie des loisirs en montagne sur les territoires nord alpins. Le MVV (Maison Mer Vacances) de Samoëns, en Haute-Savoie, dont la première pierre a été posée le 17 juillet dernier (25 millions d'euros de budget, livraison

en 2022), est l'un des derniers exemples de la prise en compte de l'évolution de la destination multisaisons des produits construits en station que veut encourager La Foncière des Alpes.

Et déjà, malgré l'incertitude de la saison d'hiver en station avec la crise sanitaire qui pourrait geler les projets ou rendre frileux des investisseurs, La Foncière des Alpes est déjà l'affût. Comme sur l'ambitieux projet de 55 000 m² de La Plagne Aïme 2000, en neuf et en réhabilitation, à l'horizon 2022... « On ira au moins sur l'un des trois lots », résume Édith Martin-Bonnenfant.

F.R.

⁽¹⁾ L'une des cinq directions de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).