



### DIAGNOSTICS ÉNERGÉTIQUES

## QUEL IMPACT POUR L'IMMOBILIER DE MONTAGNE ?

*Les stations de ski doivent faire leur transition environnementale en adaptant leur offre d'activités mais aussi en prenant à bras le corps le problème des passoires énergétiques.*

Par Séverine Renard

Un récent rapport de la Cour des comptes étrille le modèle des stations de ski françaises, tous massifs confondus. Face au changement climatique, leur schéma économique « tout ski » semble en effet à bout de souffle, trop soumis aux aléas météorologiques. La diversification des activités est donc un impératif mais ce n'est pas le seul enjeu. Les stations de montagne doivent aussi faire face à un vaste chantier de rénovation de leurs logements. Si les obligations de la loi climat et résilience ne pèsent pas encore sur la location de courte durée de meublés touristiques, la menace rôde. « De plus en plus de propriétaires sont inquiets à l'idée de ne plus pouvoir louer leur bien mais beaucoup n'ont pas encore pris la mesure du risque et il faut faire de la pédagogie », constate Benjamin Berger, directeur général du réseau d'agences Cimalpes.

Au regard des nombreuses passoires énergétiques présentes en montagne, la rénovation a déjà des airs de long chemin de croix. Selon des données de l'Ademe sur un panel de 71 stations, les logements énergivores, c'est-à-dire avec une étiquette E, F ou G, représentent 75,7% du parc ! Pour financer les travaux, la surélévation des copropriétés est une piste déjà étudiée par certains. Ceux qui ne pourront pas payer la rénovation seront contraints de vendre. Pour l'heure, les professionnels de ce marché de niche ont un peu le sentiment de naviguer à vue tout en ayant conscience qu'un compte à rebours est enclenché puisque les mesures gouvernementales viendront tôt ou tard imposer la rénovation. Les acquéreurs restent, eux, majoritairement focalisés sur la notion de plaisir et le volet énergétique ne figure pas parmi leurs premières préoccupations. Jusqu'à quand ? ■

### TROIS QUESTIONS À...

#### MAXIME GROSSET-JANIN

Directeur commercial de Grosset-Janin, spécialisé dans la construction et la rénovation de chalets en Savoie et Haute-Savoie.

« Les enjeux environnementaux doivent être pensés dans leur globalité »

**L'**immobilier de montagne, énergivore, va devoir s'adapter rapidement à la législation, comment anticipez-vous ces enjeux environnementaux ?

Notre entreprise familiale conserve un esprit artisanal transmis de génération en génération. Nous travaillons avec du bois de pays de provenance locale et toutes les pièces sont fabriquées dans nos ateliers. Nous adaptons nos constructions au terrain et à l'environnement afin d'être le moins invasif possible. Les enjeux environnementaux doivent être pensés dans leur globalité et nous essayons de concilier tous ces aspects pour proposer une qualité de réalisation qui traversera le temps. Il y a bien sûr la matière première, mais aussi le processus de fabrication, l'acheminement et la durabilité.

Qu'est-ce qui permet aux chalets Grosset-Janin d'être exemplaires ?

Nous travaillons un matériau naturel, recyclable et aux nombreuses propriétés notamment sur le plan énergétique. Nous développons des solutions permettant de remplacer le béton par le bois dès que possible afin de décarboner nos constructions. Enfin, nous avons pris le parti, il y a 15 ans, d'anticiper la réglementation pour tendre vers des bâtiments basse consommation.

La rénovation est-elle un axe important de votre activité ?

Grosset-Janin a toujours fait de la rénovation. Cette activité représente environ 25 % de notre chiffre d'affaires. Dans la rénovation comme dans la construction, notre valeur ajoutée réside dans la maîtrise totale du processus technique et de fabrication.

Propos recueillis par Séverine Renard



Intérieur d'un chalet Grosset-Janin.