



Brexit: coups de froid en stations

ÉCONOMIE. LA PERSPECTIVE DU BREXIT ET LA DÉVALUATION DE LA LIVRE CONTRAignent LES BRITANNIQUES À REVOIR LEUR CONSOMMATION À LA BAISSÉ.

À l'heure où les stations de ski démarrent la saison parées de leur manteau blanc, le Brexit et, dans son sillage, la dépréciation de la livre qui impacte le pouvoir d'achat des Britanniques, suscitent des interrogations. Les professionnels du tourisme s'inquiètent, d'autant que le marché anglais arrive en tête des marchés étrangers. Les stations seront-elles significativement impactées ou pas ? Sur la question, les avis sont partagés. Toutefois, le contexte général appelle à la prudence, et beaucoup s'accordent à dire que des évolutions, notamment dans leur manière de consommer et de construire leurs séjours, sont à prévoir. Premier grand temps fort de l'hiver 2017-18, le Telegraph ski and snowboard show organisé fin octobre à Londres, où participaient 70 tour-opérateurs (TO) britanniques, donne traditionnellement le tempo. « Les réservations en raison des chutes de neige sont actives, et par consé-

quent ils sont plutôt optimistes. TUI, le plus gros TO et la référence sur le marché anglais, est de ceux-là », rapporte confiant le directeur de France Montagnes, Jean-Marc Silva, qui avait fait le déplacement, accompagné de 14 partenaires dont Savoie Mont Blanc Tourisme. Les Anglais débarqueront donc cet hiver dans nos stations. L'aéroport de Chambéry l'atteste (tout comme celui de Grenoble). « Les ventes sont satisfaisantes, voire en hausse », confirme Mathilde Cachart, responsable communication de l'exploitant Vinci Aéroports, qui a enregistré 212 018 passagers l'hiver dernier, dont plus de 80 % de Britanniques.

LA DURÉE DES SÉJOURS DIMINUE, LES PRESTATIONS AUSSI

De plus, comme le fait remarquer France Montagnes, « cette clientèle est très friande de ski et continuera de venir parce que l'Angleterre est une île qui n'a pas de montagne ». Si Jean-Marc Silva reste optimiste quant à leur fréquentation dans les stations, il n'exclut pas une baisse de la consommation et de l'offre générée par les TO. Une analyse que corrobore la dernière étude menée

IMMOBILIER: LE MARCHÉ FILE À L'ANGLAISE

À Morzine, très prisée des Britanniques, le Brexit et la faiblesse de la livre ont entraîné un quasi-gel du marché Immobilier. Même constat aux Gets. « Depuis un an, les locations sont en baisse (les compagnies anticipent et réservent moins de chalets) et les transactions à l'arrêt », explique-t-on à l'agence White Properties. Si les Anglais prônent l'attentisme, ils ne se séparent pas pour autant de leurs biens. « Ils attendent de savoir à quelle sauce ils vont être mangés et un taux de change plus favorable pour investir », poursuit l'agence, avant de positiver « Les Anglais sont un peuple de conquérants, ils s'en sortiront... »

conjointement par le moteur de recherche Google et le groupe de tourisme Pierre & Vacances: « Les Britanniques, qui pèsent 30% de la clientèle à la montagne et 25% chez P&V, n'ont pas déserté les stations de l'Hexagone, mais réduisent la durée de leurs séjours. Six nuits au lieu de sept. »

À Méribel, c'est plutôt quatre ou cinq et les sujets de Sa Majesté négocient. « Ils réservent des cours de ski à la journée, mais s'ils skient moins, ils veulent payer moins », déplore Mark Hills, cogérant de l'école de ski Snow D'Light. Lequel a vu l'hiver dernier la disparition de petits TO anglais « qui n'ont pas jugé bon de poursuivre leur activité, en raison du Brexit et de la dévaluation de la livre ».

La baisse du pouvoir d'achat influe sur la consommation des Britanniques, prêts à sacrifier leur confort pour venir au ski. À Chamonix, Peter Vainer, à la tête de l'agence Ten80 Holidays spécialisée dans la location et la conciergerie de chalets haut de gamme, le constate. Avec une baisse des locations aux Anglais (43 semaines au lieu de 50) et des extras, de 15% à 20%. « Depuis l'hiver dernier, ils préfèrent dîner au chalet plutôt qu'au restaurant, en faisant l'impasse sur un chef. Ils réservent moins de moniteurs de ski privés et de guides. Les massages, prisés habituellement, ont été divisés par deux. » Mais pour le spécialiste, les trois débuts d'hivers sans neige ont eu davantage d'impact que le Brexit. Comme diraient les Britanniques, *wait and see...*



» « Avec le Brexit et la faiblesse de la livre, les Anglais, propriétaires de beaux chalets à Chamonix, veulent louer davantage », constate Peter Vainer.

Réglementation, ce qui va changer

AVIS D'EXPERT. STÉPHANE FRESSARD, AVOCAT SPÉCIALISÉ EN DROIT ANGLAIS CHEZ ARMAND-CHAT & ASSOCIÉS ET INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ DES TOUR-OPÉRATEURS BRITANNIQUES, NOUS LIVRE SA VISION.

« L'évolution de la réglementation, liée à la sortie du Royaume-Uni de l'Union européenne (UE), risque de créer des contraintes administratives – visa, carte européenne de santé, sécurité sociale... – qui seront autant de freins à la venue des touristes britanniques dans les Alpes françaises. Ce qui impliquera inévitablement une adaptation de l'offre. Se pose aussi la question cruciale du travail détaché. Jusqu'à présent, les tour-opérateurs (TO) anglais avaient la possibilité, conformément au droit de l'Union européenne communautaire, de détacher du personnel en France dans le cadre d'une prestation de service. Ces contrats de travail sont

soumis aux seules charges sociales britanniques, mais cesseront de l'être lorsque le Royaume-Uni ne fera plus partie de l'UE (à défaut d'accord bipartite avec l'UE sur ce point). Ce qui obligera, du même coup, ces TO à cotiser au régime général français, lesquels verront leurs charges sérieusement augmenter. Avec la conséquence inéluctable de voir leurs bénéfices amoindris, du fait de l'explosion de leur masse salariale.

Les tour-opérateurs, manquant de visibilité, réfléchissent déjà à des alternatives. Globalement, ils



ne s'engagent plus sur des contrats de location à long terme. Ceux qui le font encore incluent des clauses permettant de mettre fin au contrat avant échéance ou de négocier si le détachement n'est plus autorisé. Parmi les solutions évoquées: la diversification de la clientèle en mêlant au sein d'un même hôtel ou chalet touristes anglais et européens avec un paiement en euro, et non plus en livre sterling. D'autres choisissent de ne plus proposer de services hôteliers, préférant les sous-traiter à des prestataires locaux, pour limiter les embauches. Au final, ils vont devoir revoir leur modèle économique et retourner à leurs fondamentaux, à savoir le métier d'agent de voyages. Certains TO ont déjà anticipé et arrêté la prise à bail (comprendre établissements loués aux propriétaires) et privilégient les contrats d'allotement, en s'engageant sur un volume de chambres auprès des hôteliers des stations en contrepartie de tarifs préférentiels. À l'avenir, cette tendance va se généraliser... une opportunité à saisir pour les hôteliers de Savoie Mont Blanc. »

Plus d'étoiles dans les stations



1



2



3

HÔTELLERIE. LES STATIONS S'ADAPTENT POUR ATTIRER TOUJOURS PLUS DE CLIENTS. LES HÉBERGEMENTS MONTENT EN GAMME. UN PASSAGE OBLIGÉ.

Ces dernières années, les stations de sport d'hiver ne lésinent pas sur les investissements. L'hôtellerie aussi opère sa mue et gagne les sommets. Car s'il est un fait avéré, c'est leur déficit structurel d'hébergements. Et c'est particulièrement vrai sur le segment haut de gamme. « Les hôtels 4 et 5 étoiles ne représentent que 28% de l'offre actuelle, mais devraient croître sensiblement, apportant toujours plus de services de qualité », analyse Stéphane Botz, associé tourisme et hôtellerie chez KPMG. Parmi ceux-ci, plus de la moitié est répertoriée en Savoie Mont Blanc. Toutefois, on l'a bien compris, des efforts restent à faire pour répondre aux attentes de la clientèle internationale.

Conscients des enjeux et de la formidable opportunité à saisir, hôteliers et investisseurs multiplient les créations d'établissements haut de gamme/luxe (hôtels, résidences, chalets) et de concepts tendances. À elle seule, Val Thorens affiche quatre nouveaux hôtels 4 et 5 étoiles depuis 2011. Soit au total 257 chambres de grand standing. Mais cet hiver, l'exemple le plus marquant reste le palace estampillé Four Seasons construit par la famille Rothschild à Megève. L'établissement, qui a nécessité trois ans de travaux et coûté quelque 100 millions d'euros, compte 54 chambres et suites, trois restaurants, un spa, deux clubs enfants/ado, deux piscines... À la Rosière, c'est Hyatt Centric qui y a implanté son premier hôtel en station, un 4 étoiles de 69 chambres. Ces ouvertures sont le plus souvent l'apanage des grands groupes.

Dans le même temps, les hôtels 4 et 5 étoiles existants investissent « parce qu'il est indispensable de se réinventer en permanence », souligne Jacques Silvant, le directeur des Airelles à Courchevel. Cet hiver encore, le palace, qui a engagé 50 millions d'euros depuis dix ans dans ses rénovations, dévoile un nouveau ski room de 210 mètres carrés, un espace fitness dernier cri et une nouvelle suite. De son côté, Le Mélézin 5 étoiles, propriété lui aussi du groupe Lov hotel collection, revisite ses espaces wellness, ski room et spa. Le Chabichou, autre établissement emblématique, a rénové certaines catégories de chambres. Aux côtés de l'hôtellerie traditionnelle, des concepts novateurs – mix entre hôtel et hostel nouvelle génération – se développent pour séduire les jeunes (les Millennials), amateurs de design à plus petits budgets. Le principe: une petite chambre (voire un lit) et des grands espaces à vivre avec un bar et des restaurants aux airs de cantines pour discuter, partager et se détendre. Ou alors une grande chambre, façon dortoir, pour accueillir les tribus et les bandes de copains. C'est le credo choisi par Maisons & Hôtels Sibuet qui a créé son premier opus à Flaine sous sa nouvelle marque Terminal Neige. Cette année, le groupe mégevan a ouvert un second établissement: l'ancien Grand Hôtel du Montenvers à Chamonix qu'il a transformé en refuge chic au pied de la Mer de Glace, à 1913 m d'altitude. La start-up HO36 Hostels vient aussi d'imaginer aux Ménuires le ho36. Ce refuge cosy de 35 chambres, qui se veut "city-cool", accueille les couples, les familles et les fans de colocation. Autre exemple encore avec Assas Hôtels qui récidive en relookant l'Araucaria, un 4 étoiles très ludique de 84 chambres, dans la lignée du RockyPop aux Houches.

1 À Plagne Centre, l'Araucaria hôtel & spa 4* a été relooké et agrandi sur 1 000 m². À l'intérieur, 84 chambres classiques et familiales, un grand bar à cocktails, un restaurant, un parcours enfant...

2 Le Oille's chalet à Morzine, conçu par l'architecte Hervé Marullaz, propose cinq suites, salles cinéma et fitness et deux piscines sur 700 m² pour un séjour en tribu.

3 Les résidences de tourisme (ici, celle des Monarques à Edenarc 1800, le dernier programme de ce complexe de 320 appartements) sont un marché réputé dynamique pour compenser le recul de l'hôtellerie traditionnelle en stations. L'hiver dernier, une quinzaine de résidences haut de gamme ont vu le jour.