

## STATIONS D'énormes projets immobiliers haut de gamme en vue

### Vars voit l'avenir en grand

VARS II ne sait par où commencer. Lorsqu'il évoque les projets immobiliers de sa station, le maire Pierre Eyméoud a les yeux qui pétillent et son débit s'accélère. C'est vrai que les chantiers semblent gigantesques. Des projets immobiliers, de plusieurs centaines de millions d'euros, accompagnés à terme, de nouvelles remontées mécaniques, qui vont propulser la station haut-alpine vers les sommets.

#### 10 000 lits supplémentaires

D'abord parce que le nombre de lits va passer de 17 404 à 27 400. Un sacré bond qui va entraîner, entre autres, la création d'un nouveau village au-dessus de Vars-les-Claux en direction du col. Avec, bien sûr, l'aménagement de nouvelles remontées pour permettre à la clientèle de gagner les résidences skis aux pieds. Ces résidences haut de gamme équipées de services à la hauteur ont nécessité deux unités touristiques nouvelles (UTN). Tous les projets misent sur une clientèle haut de gamme. La première obtenue l'an dernier avait été très médiatisée car l'ex-champion de judo, David Douillet, devait y investir. Ce ne serait plus le cas. Entre temps, le projet a changé de mains et, selon Pierre Eyméoud, le judoka «n'aurait plus qu'une participation commerciale» dans ce projet mené par Guillaume Bermond, un industriel du BTP basé dans les Bouches-du-Rhône. «David Douillet est toujours dans la SCI du hameau des Rennes», confirme un collaborateur de Guillaume Bermond, «Mais nous avons repris le projet.» Les nouveaux investisseurs ont lancé les travaux il y a une quinzaine de jours. A terme, il s'agit d'aménager les secteurs de Fontbonne et du Fournet en trois tranches avec 4 000 lits à la clé. 150 logements concernent la première tranche et seront commercialisés dès cet hiver pour une livraison à Noël 2008. «Les autres tranches dépendront de la commercialisation de la

première», explique prudemment l'investisseur.

#### «Pas opposés au principe de la concurrence»

D'autant que d'autres produits, ciblant le même type de clientèle, sont programmés à quelques pas sur l'autre rive du Chagne. Si la seconde UTN accordée le mois dernier par le préfet de région se concrétise par les deux projets immobiliers qui y sont présentés, Vars-les-Claux va définitivement changer de visage. Le premier, initié par le groupe immobilier **Maisons** de Biarritz, prévoit jusqu'à 1 350 lits de grand standing juste en face de Fontbonne. «Nous sommes des hôteliers qui gérons nos propres lits», observe Christophe Peyre, directeur du développement du groupe. Le groupe a donc l'intention de construire, commercialiser et gérer les lits touristiques qu'il envisage à Vars. Et il n'est pas forcément opposé au principe de la concurrence: «Les marchands de chaussures s'installent souvent dans la même rue», remarque Christophe Peyre qui évalue son projet à 100 M€. En bon commercial, il raisonne: «Vars est encore peu reconnue par rapport à la qualité de son domaine skiable. Le haut de gamme peut la faire entrer dans la cour des grands.»

#### «Nos œufs ne sont pas tous dans le même panier»

Une cour qui intéresse également le groupe Bouygues Immobilier qui construit 1 250 lits du même type à côté des Maisons de Biarritz. Un projet inscrit dans l'UTN qui vient d'être accordée. Ce qui ne l'est pas, par contre, c'est le projet du groupe Magellan à Vars Sainte-Marie. Une résidence de tourisme 4 étoiles de 400 lits au pied du télésiège.

Après l'installation des 850 lits de Pierre et Vacances l'hiver dernier, ces nouveaux programmes s'inscrivent dans la démarche qualitative souhaitée par Pierre Eyméoud,

habité par un seul fil conducteur: «Ne pas mettre tous nos œufs dans le même panier.» Au vu de la diversité des investisseurs, l'objectif est atteint. REPÈRES LES HÉBERGEMENTS AUJOURD'HUI 17 404 lits (60% de résidences secondaires) dont 4 026 en chalets maisons, 1 141 en hôtels pensions (dont un seul 3 étoiles), 1 686 en collectivités, 10 444 en copropriétés et 107 en bâtiments publics. LES HÉBERGEMENTS DEMAIN 5 150 lits dans l'opération Fontbonne, Fournet, Rennes 2 500 lits dans les opérations Filières et Pissail (Maisons de Biarritz et Bouygues) 2 000 lits après l'opération de densification des hameaux.

Soit, si tout est réalisé, un total de 27 154 lits sur toute la station. LES REMONTÉES MÉCANIQUES La Forêt blanche regroupe les stations de Vars et Risoul. La première est gérée par une Sem, la seconde par une société privée. 51 remontées mécaniques et 119 pistes actuellement.

En projet à Vars: deux télésièges (Fontbonne et Peynier), une piste de raccordement, enneigement artificiel. PIERRE EYMÉOUD Maire de Vars depuis 1989, président de la Sem des remontées mécaniques Sedev, président de l'office de tourisme de Vars, président de la communauté de communes du Guillestrois et président fondateur de la centrale de réservation Guiltour.

#### GARCIN SYLVIANE