



Locations saisonnières

Année noire pour la saison blanche

Ecourtée par le troisième confinement, la saison d'hiver 2021 a été catastrophique pour les agences immobilières des stations de montagne. La non-ouverture des remontées mécaniques a mis en difficulté les professionnels qui ont été exclus des aides promises par l'Etat pour les entreprises du secteur tourisme.

350 agences adhérentes de la **FNAIM** Savoie Mont Blanc gèrent environ 10 000 chalets et appartements de propriétaires. Les baisses de prix consenties de 30% à 50% n'ont pas permis d'endiguer la chute spectaculaire des réservations atteignant en moyenne 80% sur la saison. Le bilan chiffré est sans appel : un taux d'occupation de 18,3% (contre 65% en 2020), une baisse de 71% des nuitées, des vacances de Noël en baisse de -72%, janvier -74%. Le constat est dramatique (Chiffres G2A).

Les pertes de chiffre d'affaires sont considérables pour les professionnels qui ne pourront pas compter sur le fond de solidarité montagne, non éligibles car l'activité location ne dépasse pas 50% de leur chiffre d'affaires global. Ce n'est pas pour autant que les activités de transaction ou de gestion leur permettra de «sauver les meubles», les propriétaires conservent en effet leurs biens en cette période de crise générant une baisse drastique de l'offre.

Même constat de désolation en Savoie

«La bérézina» c'est en ses termes que Gabriel Mingeon, le patron des agences GSI en Tarentaise, qualifie l'hiver qui s'est achevé brutalement. 80% de perte pour la location, 30% de nos collaborateurs en chômage technique. Une saison cata-

strophique qui avait démarré à moins 40% pour les réservations de Noël par rapport à la même période de 2019, suivie d'une succession d'annulations pour Noël, janvier et février.

«Nos remises de 40% ont attiré une clientèle nouvelle qui a découvert la montagne en hiver grâce à des prix plus accessibles, mais les locations n'ont représenté que 20% de l'activité habituelle».

Côté transaction, l'activité n'a pas subi le même impact, «le COVID n'a pas freiné les envies d'investir à la montagne. En cette période de crise sanitaire et économique, les investisseurs ont choisi la valeur refuge de l'immobilier à la montagne pour leur résidence secondaire. Venir s'oxygéner, se confiner dans un cadre naturel exceptionnel c'est ce que recherchent les citadins Grenoblois et les Lyonnais qui sont à deux heures» commente le directeur des agences GSI. Le comportement des clients a changé, grâce au faible taux d'intérêt les investisseurs optent pour un «vrai lieu de villégiature», un lieu où on se retrouve en famille, en sécurité sanitaire.

«L'activité transaction ne comblera pas les pertes de la location, néanmoins je veux rester optimiste pour cet été. Forts de l'expérience de l'été 2020, les activités seront proposées de juin à septembre, nous serons mieux dimensionnés, tous les commerces vont ouvrir pour accueillir les vacanciers, n'oublions pas que Savoie Mont Blanc reste la 1^{ère} destination montagne l'été» conclut Gabriel Mingeon.

La Savoie sévèrement impactée sur le front de l'emploi

Sur le plan de l'emploi, sur le

dernier trimestre 2020, la Savoie a perdu 14 000 emplois salariés, la Haute-Savoie a perdu 8 700 salariés dans le tertiaire marchand (commerces, services, transports etc) selon la dernière note de conjoncture de l'INSEE.

Tous les adhérents **FNAIM** Savoie Mont Blanc ont apprécié la mobilisation de leurs instances locales et nationales qui ont pris des mesures concrètes d'accompagnement et de conseils pour les déclarations de prise en charge, publié régulièrement des informations sur les mesures sanitaires mais le manque à gagner est malheureusement bien perdu.

La **FNAIM** demande à l'Etat que le seul chiffre d'affaires «location» soit pris en considération pour obtenir le fond de solidarité montagne, comme pour les acteurs du tourisme.

Les saisonniers ont été embauchés sur les conseils du gouvernement jusqu'en avril. Sans chiffre d'affaires en mars et en avril, il est impossible de compenser les pertes de salaires liées au chômage partiel.

La **FNAIM** plaide pour le remboursement intégral des heures en chômage partiel pour les salariés liés à l'activité de location de vacances.

Optimisme de rigueur ou de façade pour cet été ?

La Montagne a tout à y gagner cet été en sortie de 3^{ème} confinement. La fédération des clubs alpins français (FFCAM) enregistre des bonnes fréquentations dans tous les massifs depuis un an (été comme hiver), elle s'active à rénover les refuges pour satisfaire la demande (hébergement ou abris ouverts) en Savoie Mont Blanc.

