

LABEL

1850.
by Orcières

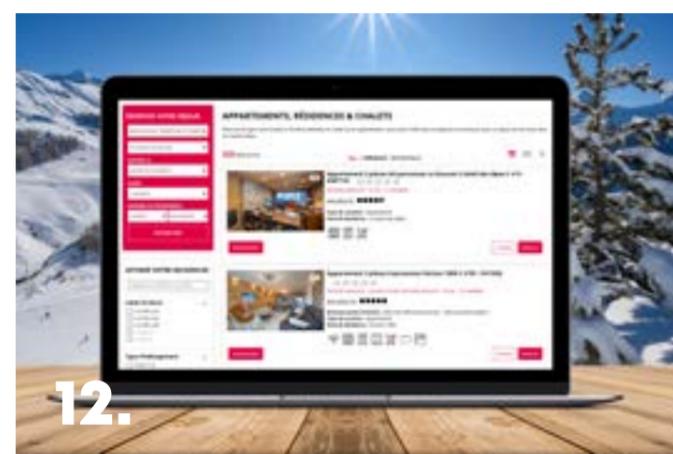
COMPRENDRE
notre accompagnement

COMMERCIALISATION
de votre appartement

**TENDANCE
DECO** *by Sonia*



L'ÉDITO



SOMMAIRE

- 03.** L'ÉDITO DU DIRECTEUR DE L'OFFICE DE TOURISME
- 04.** COMPRENDRE NOTRE ACCOMPAGNEMENT
- 06.** UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE
- 08.** LE LABEL QUALITÉ CONFORT
- 10.** TENDANCE DÉCO *by Sonia*
- 12.** DEVENEZ NOTRE PARTENAIRE LA COMMERCIALISATION
- 14.** DES PERSONNES RESSOURCES
- 18.** LES ATTENTES DE LA CLIENTÈLE
- 20.** UN APPARTEMENT RÉNOVÉ AVANT / APRÈS
- 22.** LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- 24.** UNE STATION TOURNÉE VERS L'AVENIR
- 26.** VOS CONTACTS



Le lancement de la saison d'hiver marque une nouvelle édition du magazine dédiée aux propriétaires d'hébergements touristiques d'Orcières.

Ce magazine formalise un trait d'union entre vous, propriétaire et la station d'Orcières. Il a pour objectif de vous accompagner dans votre parcours propriétaire, en vous donnant les clés du dispositif d'amélioration de votre bien, avec des idées de décoration, des témoignages de propriétaires d'hébergements labellisés, des informations sur les tendances actuelles et les actualités de la station.

Améliorer la qualité de notre offre touristique et d'hébergement est une priorité pour faire rayonner Orcières parmi les meilleures stations des Alpes du Sud. L'implication des propriétaires et de l'ensemble des acteurs économiques est une des conditions de réussite de cette mission. A ce jour, 193 appartements sont engagés dans la démarche, en répondant aux critères de qualité et de services de notre label, justifiant de notre volonté de rehausser l'offre d'hébergement de la station, garante de l'attractivité de notre territoire et de sa commercialisation.

La valorisation des meublés s'exprime par un accompagnement personnalisé des propriétaires : actions de coaching et conseils rénovation/ décoration, aide à la commercialisation via la centrale de réservation de l'Office du tourisme.

Cette année, afin de répondre à vos attentes et à celles de vos clients, nous avons déployé un service de conciergerie, qui complète l'offre déjà existante sur la station. Nous ambitionnons de vous accompagner avec une vision à 360 degrés, afin de vous donner les clés de réussite pour simplifier le parcours client et garantir leur plus haut niveau de satisfaction.

Afin d'encourager la venue des clients, la station d'Orcières proposera également un hiver riche en temps forts et animations, avec notamment la programmation de deux concerts majeurs _ Synapson et Aldebert _ et la poursuite de notre politique de développement sportif avec l'accueil des Coupes d'Europe de ski alpin, mais aussi de snowboard pour la première fois cette année. Orcières, terre de champions, se positionne comme un site d'entraînement majeur des sportifs de haut niveau en perspectives des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2030 que nous aurons l'honneur d'accueillir dans les Alpes françaises.

A tous, propriétaires, socio-professionnels et partenaires du Label, nous vous souhaitons une très belle saison touristique et nous vous remercions très chaleureusement pour votre engagement dans la démarche. C'est aussi grâce à vous et à la commercialisation de vos biens qualitatifs, que la station progresse chaque année, continue d'investir et de se développer.

Jordane Juschka
Directeur de l'Office de Tourisme d'Orcières

Ont collaboré sur ce numéro :

Directeur de l'Office de Tourisme :
Jordane Juschka

Service Développement :
Agnès Lagier

Service Centrale de Réservation :
Nathalie Escallier, Camille Viès, Alexis Botella

Création graphique :
Agence Lineup - 05

Crédit photos :
Gilles Baron (photographe)
Office de tourisme d'Orcières

Impression :
France Impression

Diffusion :
Office de tourisme d'Orcières

LABEL 1850.
Le magazine *by Orcières*

1 Rue des Écrins
05 170 Orcières
04 92 55 89 89



COMPRENDRE NOTRE ACCOMPAGNEMENT

L'occupation des lits touristiques, leur rénovation et leur commercialisation est un enjeu majeur pour les stations de montagne. La station s'est engagée dans un parcours d'accompagnement des propriétaires. En concertation avec les principaux acteurs économiques d'Orcières, une démarche interne a été initiée avec la création du Label « Qualité Confort Hébergement », permettant de valoriser et de rénover les hébergements touristiques de la destination.

Un club propriétaire a été créé pour impliquer les propriétaires dans la commercialisation de leurs biens et les valoriser dans un partenariat gagnant-gagnant pour ainsi contribuer au rayonnement de la destination Orcières.

L'Office du tourisme est à l'écoute des propriétaires pour les accompagner dans les démarches lors de la mise en commercialisation de leurs biens.

1. LES DÉCLARATIONS

- ▶ **En Mairie : la déclaration en tant que loueur de meublé est obligatoire**
- ▶ **Aux services des impôts sur le guichet des formalités des entreprises (GFE)**

Cette **démarche** permet notamment :

- ▶ D'obtenir un numéro **SIRET** ; Ce numéro SIRET vous sera demandé par les impôts lors de votre déclaration de revenus et il vous permettra l'octroi des **71% d'abattement forfaitaire**.
- ▶ De faire connaître l'existence de cette activité.
- ▶ D'indiquer le **régime d'imposition** que vous avez choisi.



2. LE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

L'Office du tourisme est devenu **organisme de classement** en 2020 pour accompagner au plus près les propriétaires d'Orcières. **Agnès Lagier** et **Nathalie Escallier** sont formées pour classer les logements de la destination. C'est **Atout France**, agence de développement touristique de la France qui pilote le classement Meublé de tourisme.

Pourquoi faire **classer** un hébergement ?

- ▶ **Valoriser** votre hébergement et **rassurer** la clientèle ;
- ▶ Pouvoir **s'affilier gratuitement** à l'Agence Nationale des Chèques Vacances ;
- ▶ Bénéficier d'un **avantage fiscal** plus avantageux : une réduction de 71 % (au lieu de 50 pour les meublés non classés)
- ▶ **Faciliter** la déclaration de la taxe de séjour.

Le classement des meublés de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans.

FOCUS



Nos visites conseils s'adressent aux propriétaires souhaitant s'engager dans la démarche de labellisation mais dont l'hébergement ne répond pas encore aux critères d'exigence du label ou soucieux de proposer une offre davantage qualitative dans le cadre de la labellisation.



Des préconisations d'aménagement ou de décorations personnalisées à l'issue de la visite-conseil pour répondre à ses besoins et l'accompagner dans sa démarche de labellisation.



Un accès aux contacts des partenaires rénovation et aménagements signataires de la Charte du Label.

UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

Véritable outil de proximité et d'écoute, le **service Propriétaire** au sein de l'**Office du tourisme** permet de **créer du lien** avec les propriétaires de la station tout en valorisant les hébergements.



AGNÈS LAGIER

est à l'écoute des propriétaires sur l'ensemble des étapes qu'il va rencontrer au cours de sa démarche.



CAMILLE VIÈS

Chargée de développement commercial

NATHALIE ESCALLIER

Responsable de la centrale de réservation et en charge de la conciergerie «Les Clés d'Orcières»

ALEXIS BOTELLA

Agent de réservation

LE LABEL QUALITÉ CONFORT



La démarche de valorisation qualifie les hébergements touristiques et va donc bien au-delà de simples éléments quantitatifs, elle intègre une dimension qualitative à l'évaluation du logement. Les propriétaires bénéficient d'une aide non seulement au moment de l'audit de leur hébergement mais aussi pour les accompagner dans la rénovation ou encore pour les assister dans la commercialisation de leur bien.

Le Label Orcières garantit au client des prestations d'hébergement définies par un référentiel qualitatif unique de qualité et de confort.

- L'hébergement doit offrir un cadre accueillant et soigné. En règle générale, tout matériau obsolète ou de qualité dégradée doit faire l'objet d'une rénovation.
- Une attention particulière doit être portée sur les critères de confort et d'ambiance. Le traditionnel aussi bien que le contemporain sont admis et peuvent se conjuguer.
- Le Label valorise la qualité des revêtements (sols, murs, plafonds) ainsi que l'homogénéité du mobilier, l'harmonie des textiles et de l'éclairage.



PRESTIGE

« Une expérience à vivre »
Des hébergements d'exception avec tous les services inclus.



Chalet Les Marches – 5 personnes



PREMIUM

« Nos plus beaux appartements »
Des logements entièrement rénovés Du sol au plafond en passant par la salle de bain et la cuisine. Les services peuvent être en option mais sont toujours proposés.



Chalet 234 – rez de chaussée – 6 personnes



CONFORT

« Un logement confortable et rénové de manière simple et soignée »

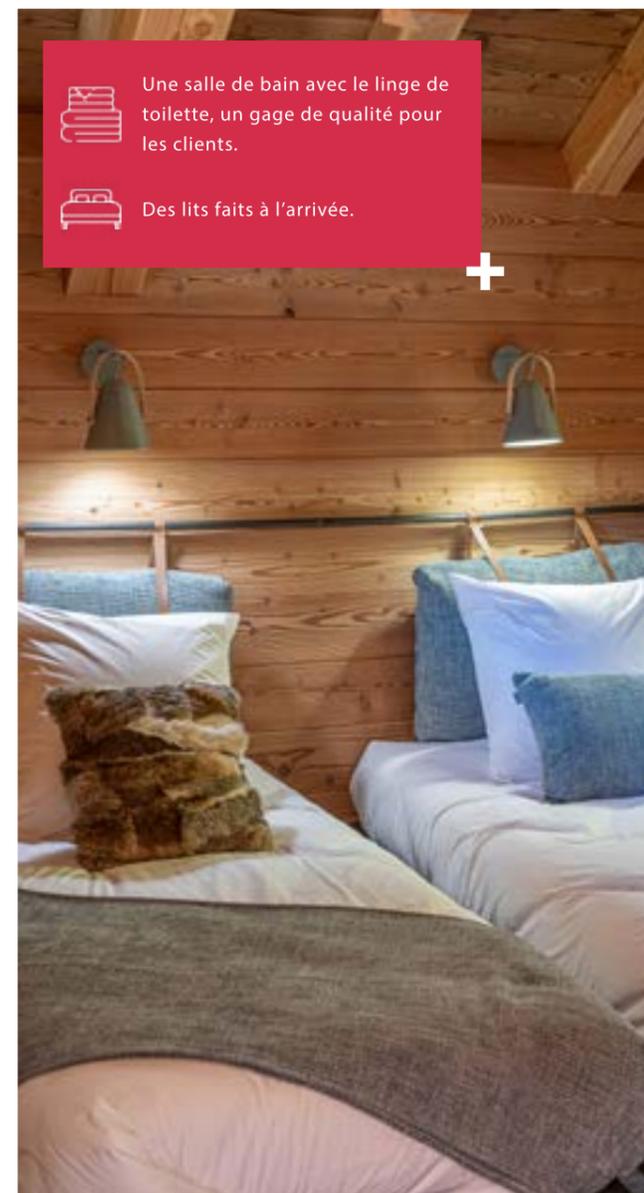


Les Estaris 2 n° 56

Les hébergements labellisés **1 et 2 griffes** sont accompagnés dans leur **montée en gamme** par une visite conseil. Désormais leur commercialisation par Orcières réservation pourra permettre d'accompagner **le financement de leurs projets**.

Fort de ces **5 années d'existence**, le référentiel du label est en cours d'évolution pour faciliter le parcours client. Les services offerts aux clients seront valorisés dans la nouvelle version du label : Le ménage de fin de séjour, la fourniture des draps qu'ils soient loués ou inclus, le linge de toilette, le matériel de puériculture, les jeux de société...

Tous ces éléments font partis des détails qui faciliteront le séjour de votre client et lui donneront envie de revenir.



Une salle de bain avec le linge de toilette, un gage de qualité pour les clients.



Des lits faits à l'arrivée.



Disposer de kits bébé (lits parapluie/ chaises hautes) au sein du logement.



Orcières, une destination labellisée **Famille Plus**. Ce label est destiné à valoriser les communes ayant engagé une démarche globale en faveur de l'accueil des familles.

Avec ses infrastructures (1er Palais des Sports dans le département, 1er jardin des neiges en 1967), ses services (création de l'opération cartable à la neige en 1970), ses hébergements (1er Village Club du Soleil) et son offre d'activités de loisirs, la station d'Orcières est pionnière dans l'accueil des familles.

C'est pourquoi, nous souhaitons valoriser cet accueil de qualité avec nos hébergeurs en leur facilitant le séjour et en incluant les critères du référentiel Famille Plus dans celui du label Qualité Confort.



S'envelopper de douceur



POUR UNE DÉCO CHALEUREUSE, DOUCE, APAISANTE,
ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le retour des tons de terre

Les couleurs terreuses (terracotta, ocre, brun, sable, etc.) créent une ambiance chaleureuse et enveloppante qui rappelle la nature et le réconfort. Ces tons permettent d'ajouter de la profondeur aux espaces tout en restant apaisants. On peut les mixer avec des bleus et des verts doux pour dynamiser l'ambiance et rester dans un esprit contemporain.



Les objets artisanaux et le retour à l'authenticité



Souvenirs de voyage ou artisanat local, les objets artisanaux trouvent une place de choix dans la décoration. Qu'il s'agisse de céramiques, de tissages muraux, de paniers en osier ou de sculptures en bois, ces pièces uniques apportent un caractère authentique et personnel aux intérieurs.

Les matériaux naturels et durables

Au-delà des couleurs et des objets, il y a aussi une préférence pour les matériaux durables comme le bois brut, le lin, le coton organique ou même la pierre naturelle. Ils apportent non seulement une esthétique naturelle mais répondent aussi à des préoccupations écologiques.

Les formes organiques et douces

Les formes arrondies, comme les canapés courbes, les tables ovales, ou les miroirs en forme libre, renforcent cette sensation de cocon et de douceur. Associées aux tons de terre et aux objets artisanaux, ces lignes douces créent une harmonie parfaite dans la pièce.



DEVENEZ AMBASSADEUR DE LA DESTINATION

Devenez ambassadeurs

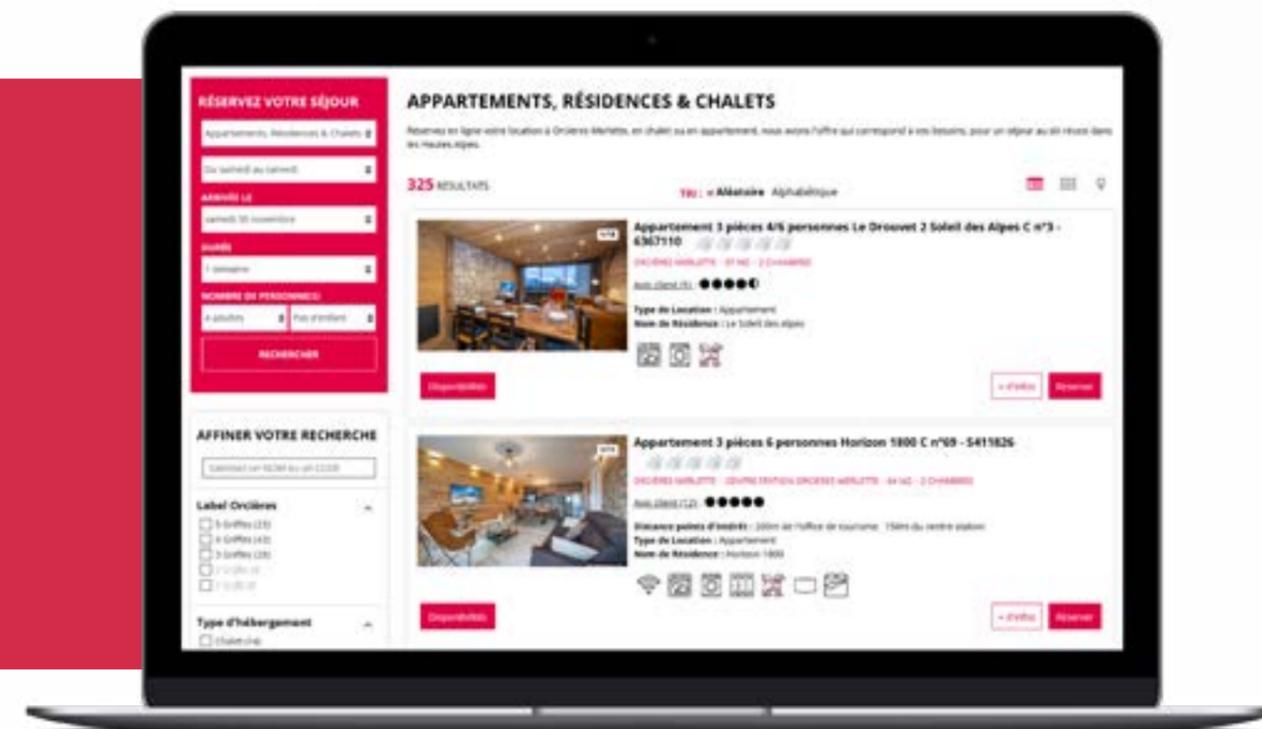
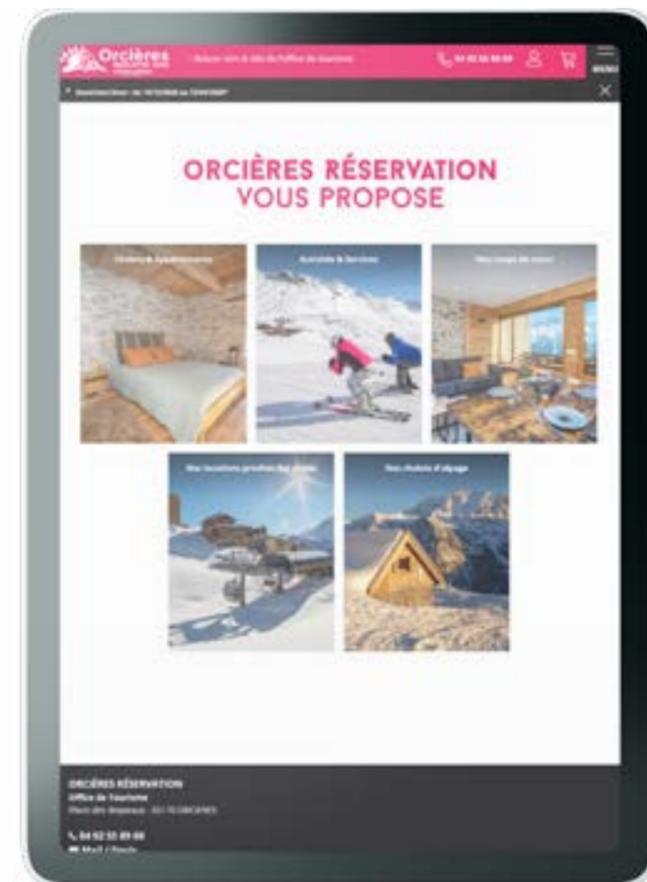
Chaque lancement de saison est marqué par notre incontournable «rendez-vous propriétaires» avec les réunions d'informations adressées à tous les propriétaires de la commune. Nous réservons un accueil privilégié pour notre club ambassadeurs lors de rencontres conviviales ou d'activités avec les acteurs de la station.

Nous avons à cœur de tisser du lien avec nos propriétaires ambassadeurs dans l'objectif commun du rayonnement de la destination.



COMMERCIALISER VOTRE APPARTEMENT

- Commercialisation sur le site officiel Orcières www.reservation.orcieres.com
- Plus de **400 logements** commercialisés
- Commission avantageuse de **10 %**
- Mise en avant des **hébergements labellisés**
- Nouveauté : Commercialisation possible d'un hébergement **dès son classement**
- Accompagnement **tarifaire**
- Espace personnel** avec accès aux plannings
- Taxe de séjour collectée** à la réservation et reversée directement à la mairie



Et pour vos clients :

Conseils personnalisés par des experts de la destination.
Possibilité de réserver les cours de ski, les forfaits de ski, la location de matériel et autres activités pour un séjour facilité.

DES PERSONNES RESSOURCES



Stéphanie, peux-tu te présenter en quelques mots ?

Je suis arrivée en 2011 à Orcières un peu par hasard. Journaliste de formation, après un passage dans le milieu de l'évènementiel, j'ai souhaité me rapprocher des Hautes-Alpes. En répondant à une annonce, je suis arrivée chez l'agence Pellenq. Le père de M Pellenq, avait fait construire des immeubles sur la station. Le fonctionnement de l'agence était à l'ancienne (site internet sans photo...) On a commencé par développer le site internet puis à travailler avec Orcières réservations. Ensuite, on a aussi développé un service de conciergerie aux Balcons du Soleil. En 2016, M Pellenq a pris sa retraite et j'ai alors repris l'agence avec ma collègue de l'époque. Nous avons fait une transition en douceur, le nom Pellenq était ancré depuis 1963, un repère pour de nombreux propriétaires.

Peux-tu nous parler du contexte d'ouverture de la conciergerie aux Terrasses de la Bergerie ?

A l'été 2023, on a commencé à proposer un service de conciergerie car la demande se faisait croissante avec le développement des plateformes de réservations. Le besoin s'est fait sentir et il fallait le structurer. Nous avons engagé un temps plein, une personne en renfort saisonnier et faisons appel à un prestataire de nettoyage.

Quelle est selon toi la valeur ajoutée d'une conciergerie ?

C'est le côté rassurant que ce soit pour le client ou le propriétaire. Le propriétaire est rassuré pour son bien, pour l'entretien de l'appartement et le locataire a un contact local durant son séjour.

Quelles sont les principales attentes des clients en termes de service ?

Le ménage de fin de séjour est très demandé: les clients ne souhaitent plus s'en charger! C'est un réel confort pour le locataire. Aux Terrasses de la Bergerie, nous incluons les draps et les serviettes, ce service est très apprécié des locataires.

Peux-tu nous raconter une anecdote marquante rencontrée au cours de ta carrière ?

Une cliente fidèle des Estaris 2, réservait le même appartement chaque année. Elle avait pour habitude d'apporter tous les ans des petites choses pour améliorer l'appartement. Une année, elle est arrivée avec un lave-linge! Elle m'a demandé de prévenir la propriétaire...

Quelles difficultés rencontres-tu au quotidien et comment y fais-tu face ?

L'aspect blanchisserie est compliqué à gérer. Nous sommes aussi confrontés aux problématiques de recrutement et de logement du personnel.

Dans un monde idéal, comment vois-tu la station de demain ?

Je rêve d'une station qui vit à l'année avec toujours a minima une supérette et un restaurant ouverts. Mon équipe, embauchée à l'année, pourrait assurer. Aussi, j'aimerais une station qui ait des hôtels, car c'est compliqué de répondre à des demandes pour 1 nuit ou 2.

Interview de Stéphanie Billiard
Agence Les 2 Ourses Immobilier



Charlotte, peux-tu te présenter ?

Je suis Charlotte Bore. Après un BTS Tourisme et quelques expériences en office du tourisme et comité départemental je me suis dirigée vers l'hébergement touristique. J'ai aujourd'hui une vingtaine d'années d'expérience.

Arrivée à Orcières en décembre 2010 pour une saison sur la résidence des Cristallines, j'ai eu envie d'y poser mes valises, lassée d'enchaîner des saisons. Après 2 saisons aux Cristallines, j'ai souhaité rester à l'année.

J'ai proposé d'assurer la maintenance des logements dans la résidence et de pérenniser mon poste. Le gestionnaire de la résidence étant parti, j'ai ensuite proposé de créer la conciergerie Charlotte, qui répondait aux souhaits des propriétaires.

Quelle est selon toi la valeur ajoutée d'une conciergerie au sein d'une résidence ?

Celle-ci permet à la copropriété de « vivre » et de maintenir les services pour hôteliers. La notion de service et de disponibilité est importante. Pour le propriétaire, c'est le besoin d'avoir une personne de confiance sur place. Pour le locataire, c'est également un gage de qualité.

Elle permet aussi de centraliser les retours des locataires comme ceux des propriétaires et de les faire remonter au syndic pour améliorer l'offre de services et la qualité de la résidence. On peut citer l'exemple du local vélo qui avait été demandé et qui est en fonction depuis l'été dernier.

Quelles sont les retours positifs que les clients te font ?

En étant un « référent local » pour le propriétaire et le locataire, la réactivité et la flexibilité sont appréciées.

Quelles difficultés rencontres-tu au quotidien et comment y fais-tu face ?

Le besoin de flexibilité devient aussi une difficulté, en effet nous devons répondre des problématiques très diverses et presque à n'importe quelle heure du jour et de la nuit. On nous appelle pour des problèmes à régler dans les appartements mais aussi au sein de la copropriété. Il faut une très grande capacité d'adaptation.

Peux-tu nous raconter une anecdote marquante de ton activité ?

Je suis l'interlocutrice sur tous les besoins en allant de la fourniture de contact pour un ostéopathe à la résolution de panne d'électricité en passant par les problèmes d'ascenseur ou de laverie.

Dans un monde idéal, comment vois-tu la station de demain ?

Une station ouverte à l'année, avec des périodes d'ouverture plus larges permettrait de se projeter sur une activité économique de manière plus certaine. En effet, l'activité se réduisant dès la fin du mois de mars et l'activité de l'été étant concentrée sur le mois d'août.

Peux-tu nous partager tes nouveautés ?

Je propose désormais aux propriétaires une solution de produits d'entretien en grand conditionnement avec des fournisseurs éco labellisés. J'ai aussi installé un espace enfants dans la résidence pour rester sur la dynamique du Label Famille Plus. Et enfin le local à vélo sécurisé avec digicode et l'installation d'un rack.

Interview de Charlotte Bore Conciergerie Charlotte



Déléguer pour optimiser la gestion de son bien

Une conciergerie bien établie gère un volume de meublés et bénéficie d'un ensemble de compétences variées : accueil des locataires, entretien, réparations ...

Un accueil personnalisé

Chaque saison la conciergerie accueille des centaines de voyageurs, elle a donc l'habitude de s'adapter aux différentes attentes et personnalités. La connaissance de son secteur son parc et de sa station est un atout non négligeable pour vos clients.

Une réactivité assurée

Dans une conciergerie, plusieurs personnes travaillent en synergie. La multiplicité des acteurs permet donc de réagir rapidement pour régler les inévitables petits problèmes qui se présentent parfois lorsqu'on loue un bien.

Une communication adéquate

Avant, pendant, et durant le séjour du locataire, ils assurent une communication permanente en étant présent quand il en a besoin.



FOCUS SUR LA QUALITÉ DES PHOTOS



Une bonne qualité de photos peut booster la performance d'une annonce

Avoir des photos professionnelles constitue un moyen efficace de générer plus de réservations. Plus il y a de photos représentatives de l'appartement et de son environnement, plus le client se projette en visualisant le bien dans son ensemble. Des photos de mauvaise qualité, comme des photos sombres ou floues, un logement mal rangé sont autant d'éléments qui desservent une annonce. Un shooting photo professionnel et scénarisé est donc indispensable pour une annonce de qualité.

Autant d'arguments qui doivent vous inciter à confier cette prestation à Gilles Baron, photographe officiel de la station. Grâce à ses compétences techniques, il maîtrise la netteté, le cadrage, la vitesse, la mise en scène.



Dans le cadre de l'**accompagnement propriétaires**, vous bénéficiez d'une **remise immédiate de 50%**.

Pour plus de renseignements, nous consulter.

LE MÉTIER DE PHOTOGRAPHE

Portrait de **Gilles Baron**

Depuis combien d'années faites-vous ce métier ?

Je suis arrivé sur la station l'hiver 1982 pour occuper le poste de photographe-filmeur dans la boutique «Photo Merlette» situé au Rond-Point des Pistes, que nous avons acquis avec mon épouse quelques années plus tard.

Parlez-nous de votre approche du reportage photo. Comment a-t-elle évolué depuis vos débuts

Passionné par la photo depuis mon adolescence, j'ai eu rapidement mon premier appareil reflex et mon propre laboratoire et j'ai pu m'initier à tous les rudiments de la photo argentique sans avoir fait d'école spécialisée, ce qui m'a permis de vivre de la photographie dès l'âge de 18 ans.

Au début des années 2000, l'arrivée de la photo numérique a bouleversé notre métier et nous a obligés à prendre un tournant qui pourtant nous semblait utopique. Aujourd'hui, le numérique est en permanente évolution, il offre des milliers de possibilités.

Depuis 2011, entre le numérique et internet, nous n'avons plus besoin de magasin en physique pour montrer notre travail, désormais on peut nous retrouver sur deux boutiques en ligne distinctes, pour le reportage : www.photoevenement.net et pour l'illustration : www.photogillesbaron.com.

Quels sont les photographes ou les artistes chers à votre cœur ? Quelles sont vos sources d'inspiration ?

J'ai toujours été passionné par la photo d'action, pour la photo d'illustration, Bertrand Bodin m'a beaucoup appris, notamment l'équilibre des lumières et des couleurs.

Côté hébergement, quels conseils donneriez-vous à un propriétaire pour préparer le shooting photo ?

Suivant la taille de l'appartement je vous conseillerai de limiter le nombre d'objets de décoration, choisissez-en deux ou trois par pièce et mettez-les en valeur par un éclairage Led. Faites attention à l'éclairage, évitez de mélanger les sources de lumière (incandescent, halogène, fluorescent, led) qui ont des températures de couleurs différentes. Pour ma part je vous conseille les led. Eviter les nappes plastiques, les napperons. Les sets de table non brillants permettent d'atténuer les reflets.

Cacher dans un placard ou dans un meuble tous les objets inesthétiques (cartons appareils à raclette, jeux, balais, pelles, produits d'entretien, mode d'emploi et prospectus).

Il faut que les lits soient faits, le nombre de coussins donnent une sensation de confort.

Pour terminer, même si c'est une évidence, les vitres propres mettent en valeur la vue extérieure de votre appartement.

Quelles sont les limites de la photographie avec un téléphone portable ? / Comment arrivez-vous à sublimer vos photos ?

Les téléphones portables donnent des résultats étonnants en extérieur, mais compte-tenu de la taille de leurs capteurs certains points sont difficilement contrôlables en intérieur, comme la distorsion, la résolution due à la faible lumière, et surtout l'incapacité d'équilibrer avec la lumière extérieure. Pour réaliser de bonnes photos, il faut tout d'abord choisir la bonne heure suivant l'orientation de l'appartement, choisir la bonne heure. La prise de vue ne représente que 50% du travail, la post production est indispensable pour sublimer les images.

Si vous deviez choisir un seul lieu cher à vos yeux sur Orcières Merlette, ce serait lequel ?

Le Monde des 6 lacs sans hésitation. La lumière y est toujours différente, mais je préfère au lever et au coucher du soleil.

Vous êtes un photographe polyvalent, on vous retrouve également sur de nombreuses manifestations avec votre épouse. Si vous deviez nous recommander un évènement à vivre ou à voir ?

Ils nous arrivent parfois de traverser la France pour couvrir un évènement, notre pays regorge de splendides endroits. Quand nous partons travailler, c'est presque comme des vacances !

L'évènement que nous préférons photographier, c'est le Trophée des Petits Champions à Orcières. Pour cet évènement nous utilisons tout notre savoir-faire, la photo d'action en lumière difficile (patinoire) et la photo en studio, lors des portraits des joueurs.

Faites-nous partager vos 3 photos préférées !

Je n'ai pas réellement de photos préférées, pour moi la meilleure photo, c'est celle que je ferai demain, je vous invite à visiter mon site internet sur les photos de notre belle vallée. Celles-ci pourront pourquoi pas décorer votre appartement. www.photogillesbaron.com.

Nouveautés de l'année : A partir de la saison à venir, il sera possible de commander des tirages photos directement sur le site www.photogillesbaron.com

LES ATTENTES DE LA CLIENTÈLE

LE TOURISME SE RÉINVENTE

Avec l'évolution de la société, le stress du quotidien, l'accélération de la vie, les rythmes urbains, une vie plus coûteuse, les vacances sont un moyen de s'évader du quotidien, et font partie intégrante de l'épanouissement de l'individu. Les goûts, les attentes, les envies, les besoins des clients changent constamment.

Il est constaté que le plaisir, le bien-être et l'éthique sont les nouveaux besoins des consommateurs. Aussi, le touriste est à la recherche de confort, il a besoin de se sentir « chez lui ». Si l'on ne se différencie pas de ses concurrents, et que l'on n'innove pas, c'est la perte de clients assurée... Les vacances doivent être un vrai moment de retrouvailles et de partage entre amis, en famille et les relations humaines y sont privilégiées.

Les comportements et exigences de la clientèle évoluent, ainsi les professionnels du secteur du tourisme les résumant par les « 3 R » : ressourcement, rupture, retrouvailles. Les attentes des vacanciers sont désormais différentes, les vacances ne sont plus perçues comme « une récompense », mais plus comme « un besoin » pour se ressourcer. Le besoin de rupture avec le quotidien, de retrouvailles entre amis et/ou familles, de ressourcement constituent les nouvelles motivations pour leurs vacances.



Rupture : un break avec le quotidien, les obligations, le travail, les transports, etc.



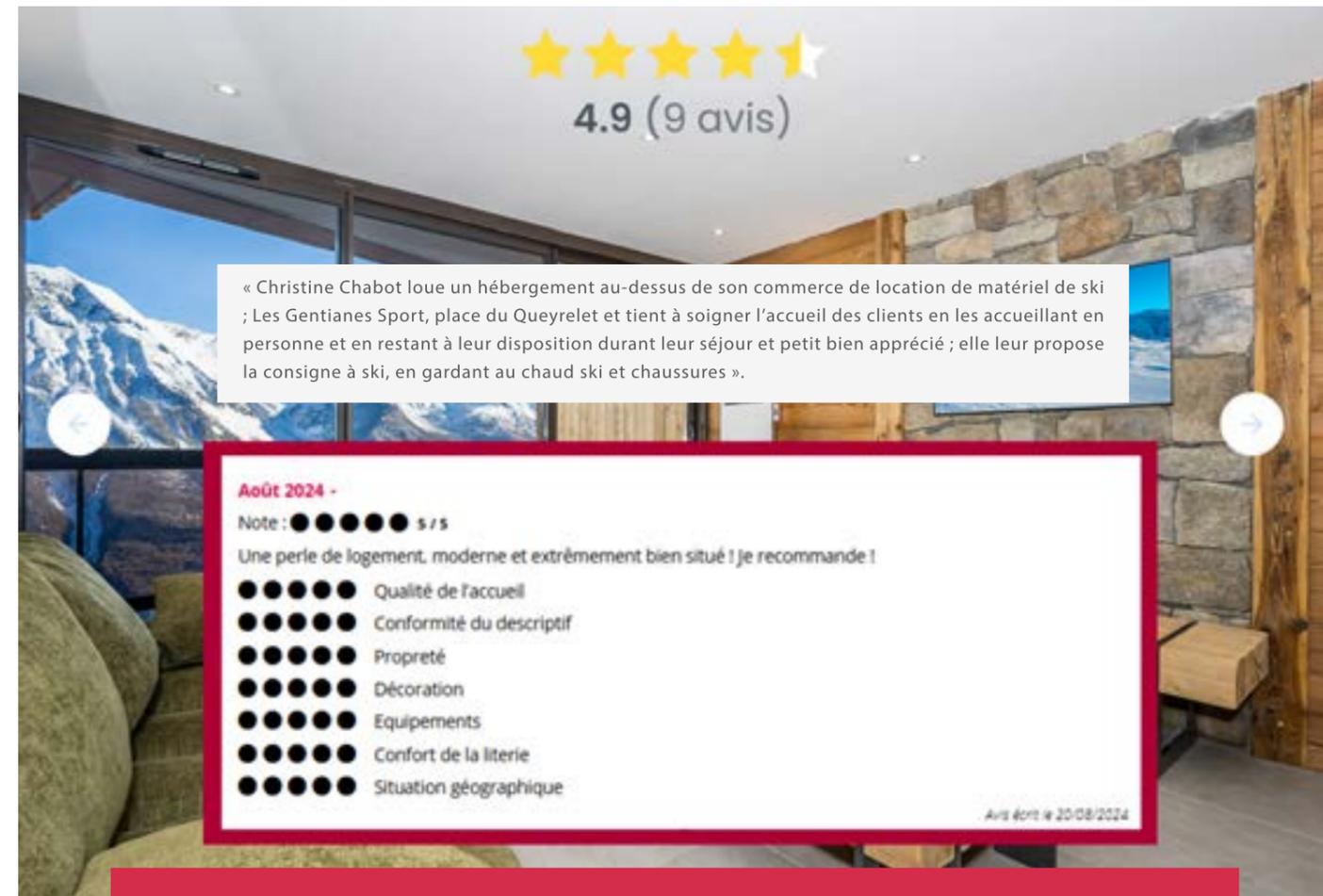
Ressourcement : se « chouchouter », prendre du temps pour soi, recherche de vitalité et de sérénité.



Retrouvailles : être en famille, en couple, ou même entre amis, partager de bons moments ensemble.

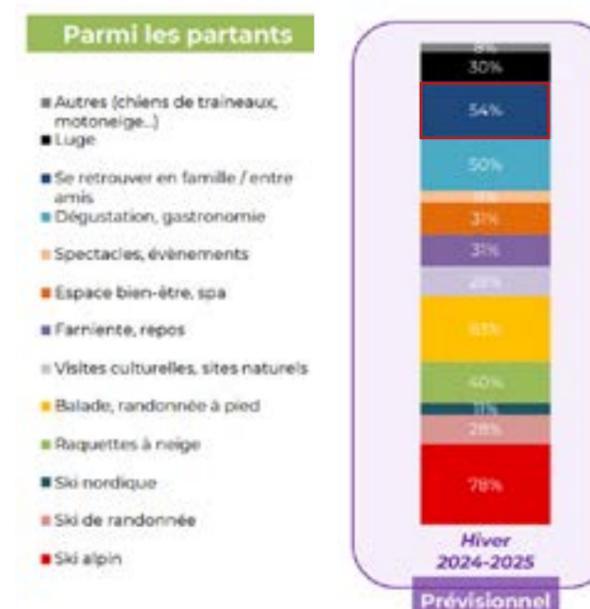
L'hébergement qu'ils occupent n'est donc plus seulement un lieu pour dormir, mais un lieu de résidence et de vie, où ils veulent se sentir « bien ». Les vacances deviennent une expérience humaine et émotionnelle. La tendance est au séjour tout compris avec les maîtres mots : organisation, sérénité, confort.

Le client étant devenu « connaisseur », exigeant, et volatil, il faut sans cesse améliorer la qualité des aménagements, des hébergements, des services pour pouvoir le satisfaire : accueil personnalisé, cadeau de bienvenue, linge de lits et de toilette fourni, lits faits à l'arrivée, ménage inclus, produits de toilettes disponibles, produits d'entretien fournis.



Depuis une dizaine d'années le marché du court séjour représente plus de la moitié de l'ensemble des séjours réalisés par les Français, ce qui représente 60% des séjours réalisés en France. En résumé les clients consomment plus souvent, moins longtemps, et à proximité de leur lieu de vie. Il est primordial pour les clients que les sites de réservation en ligne soient en mesure de proposer du court séjour.

Quelles activités envisagez-vous de pratiquer cet hiver ?



L'importance des activités hors-ski

Si le ski est le sport de prédilection des stations, nombreuses sont les personnes qui recherchent des expériences hors de la glisse : séance de Pilates, massages, sortie Bain de forêt, balade en chiens de traîneaux ou encore randonnée en raquettes...

Ces activités répondent à un besoin de ralentir, de se reconnecter à la nature mais aussi de pratiquer des sports doux pour le corps. On retrouve une part importante ; 54% de clients qui souhaitent se retrouver en famille.

Données issues du baromètre G2A Hiver 2025 sur un panel de client partant habituellement à la montagne.



NOUS SOMMES DEVENUS PROPRIÉTAIRES AMBASSADEURS

INTERVIEW

Pourquoi avoir choisi Orcières ?

Pendant plusieurs années, avec nos deux enfants, nous avons exploré diverses stations, en été comme en hiver, pour trouver celle qui nous correspondait le mieux. Notre découverte d'Orcières a eu lieu après avoir gagné un séjour au club Belambra, où nous avons passé Noël. Nous avons choisi la station d'Orcières pour son ambiance familiale et accueillante, ainsi que pour son domaine skiable adapté à tous les niveaux. Nous avons immédiatement apprécié son ensoleillement, son enneigement et la variété des activités proposées tout au long de l'année, sans oublier les relations chaleureuses avec les habitants et nos voisins !

Pouvez-vous nous présenter votre meublé ?

Notre appartement est un T2 d'environ 40 m² avec une terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes côté séjour, et sur la station côté chambre. Nous avons été séduit par sa grande superficie et sa situation idéale, à la fois proche des commodités et au calme.

Pourquoi ce projet de création d'un hébergement touristique ?

Nous avons d'abord souhaité en profiter en famille pendant quelques années. Aujourd'hui, avec notre nouvelle vie sur l'île de La Réunion et un changement de climat total, nous avons décidé de partager notre petit coin de paradis à Orcières en le mettant en location.

Comment se sont déroulés les travaux ?

Les travaux ont débuté juste avant le confinement. Nous avons même appris la nouvelle du confinement en dînant à Orcières. Les travaux ont été mis en pause, mais ont finalement été réalisés sans difficulté grâce à l'aide précieuse de notre ami Franck.

Nous avons dû faire plusieurs allers-retours, hors périodes d'ouverture, pour ne pas déranger le voisinage et pour assurer que tout soit fait dans les temps.

Conseil pour ceux qui souhaitent faire des travaux :

Préparez minutieusement tout le nécessaire pour éviter des allers-retours inutiles et limiter les manques de matériel !

Quel style de déco avez-vous privilégié et pourquoi ?

Nous avons opté pour une déco montagne-moderne, avec du bois et des meubles laqués blancs. Nous voulions créer un esprit cocooning design qui rappelle l'ambiance montagnarde.

Quels investissements avez-vous fait en terme de confort ? Pourquoi est-il important de soigner et moderniser les hébergements touristiques ?

Nous avons installé une grande douche, un sèche-serviette amovible très utile pour tout sécher rapidement, et surtout une literie de qualité dans la chambre ainsi qu'un véritable canapé convertible en lit confortable de 160 cm. Il est crucial de soigner et d'améliorer les logements, non seulement pour soi, mais aussi pour maintenir le standing de la station et valoriser nos biens.

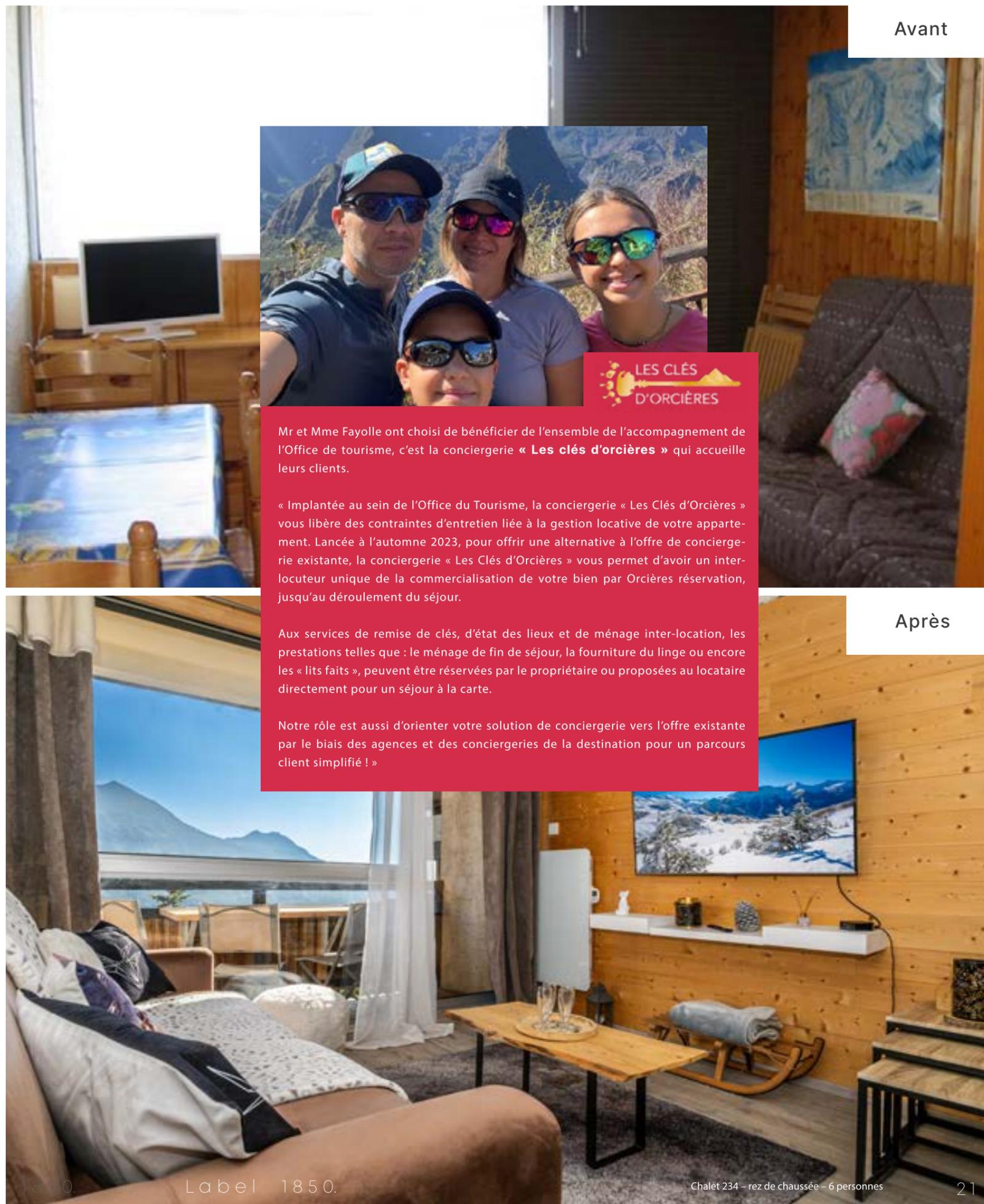
Vos conseils pour les propriétaires qui hésitent à rénover ?

N'hésitez pas à vous lancer ! Rénover son bien, c'est avant tout se faire plaisir et le valoriser. Cela attire davantage de visiteurs et contribue à la rénovation globale de la station.

Pourriez-vous nous décrire votre relation avec la Centrale de Réservation ?

Nous sommes ravis d'avoir fait confiance à l'Office du tourisme. Ils sont à l'écoute de nos attentes et besoins, toujours présents pour répondre rapidement à nos questions. Bien que nous soyons à 9 000 km, nous avons trouvé une solution clé en main pour gérer notre hébergement en toute sérénité.

Monsieur Fayolle
Propriétaire de l'appartement



Avant

Après

Mr et Mme Fayolle ont choisi de bénéficier de l'ensemble de l'accompagnement de l'Office de tourisme, c'est la conciergerie « Les clés d'orcieres » qui accueille leurs clients.

« Implantée au sein de l'Office du Tourisme, la conciergerie « Les Clés d'Orcières » vous libère des contraintes d'entretien liée à la gestion locative de votre appartement. Lancée à l'automne 2023, pour offrir une alternative à l'offre de conciergerie existante, la conciergerie « Les Clés d'Orcières » vous permet d'avoir un interlocuteur unique de la commercialisation de votre bien par Orcières réservation, jusqu'au déroulement du séjour.

Aux services de remise de clés, d'état des lieux et de ménage inter-location, les prestations telles que : le ménage de fin de séjour, la fourniture du linge ou encore les « lits faits », peuvent être réservées par le propriétaire ou proposées au locataire directement pour un séjour à la carte.

Notre rôle est aussi d'orienter votre solution de conciergerie vers l'offre existante par le biais des agences et des conciergeries de la destination pour un parcours client simplifié ! »

ORCIERES S'ENGAGE DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Les plans d'actions sont répartis en 3 priorités :

- ▶ La réduction des déchets : travail sur la collecte des mégots, encadrer les chantiers pour limiter les déchets sur chantiers, engager la réflexion pour limiter les emballages uniques.
- ▶ La sensibilisation : expliquer l'impact des déchets sauvages, accompagner les socioprofessionnels dans la réduction des déchets à la source dans leurs domaines d'activités, sensibiliser les professionnels au tri sélectif.
- ▶ Collecter et évaluer : collecter et caractériser les déchets sauvages chaque année dans l'objectif de réduction, se former à la caractérisation des déchets, s'engager dans un programme scientifique « Adopt 1 spot ».

Orcières s'engage dans une démarche environnementale auprès de Mountain Riders en signant cette année la charte Montagne 0 déchet. Cette charte sera signée à 4 mains par l'Office du Tourisme, l'exploitant des remontées mécaniques, la mairie et l'ESF. Les acteurs de la montagne s'engagent auprès des territoires ; les têtes de réseaux se mobilisent auprès de leurs adhérents et les acteurs de terrain déploient des plans d'actions en local.

L'objectif est de réduire les déchets à la source pour que nos collectes annuelles diminuent d'année en année et arriver en 2030 à une Montagne 0 déchet.



Vous souhaitez, vous aussi vous engager dans cette démarche ?
Voici quelques conseils pour rendre votre hébergement plus économe et respectueux.

Acheter responsable ; Choisir des matériaux et des appareils écologiques pour votre projet de rénovation, contribue à créer un logement :
Plus sain : choisir des peintures écologiques ou de classe A pour éviter tout risque de pollution ou d'allergies.
Plus performant et économe en termes de consommation énergétique : des appareils récents de catégorie A ou A+.

Economiser l'eau : Remplacer la baignoire par une douche / Equiper les chasses d'eau à double débit ou de plaquettes écologiques, équiper les robinets avec des mousseurs (Un mousseur de robinet - ou régulateur de jet - est une petite embout que vous placez simplement à la sortie de vos robinets. Il est facile à poser et peu onéreux).

Le saviez-vous ?
Il diminue le débit d'eau et peut représenter jusqu'à 50% de réduction de consommation d'eau. Un robinet classique voit s'écouler environ 12 litres d'eau par minute. Avec un mousseur, on est à 6 litres environ !

Economiser l'énergie : Remplacer vos radiateurs et opter pour des radiateurs connectés « intelligents », vous pourrez régler à distance le thermostat et éviter les surconsommations.

Choisir la mobilité douce : Des navettes gratuites circulent pour vous déplacer dans la station ou vers la base de loisirs en passant par les hameaux.



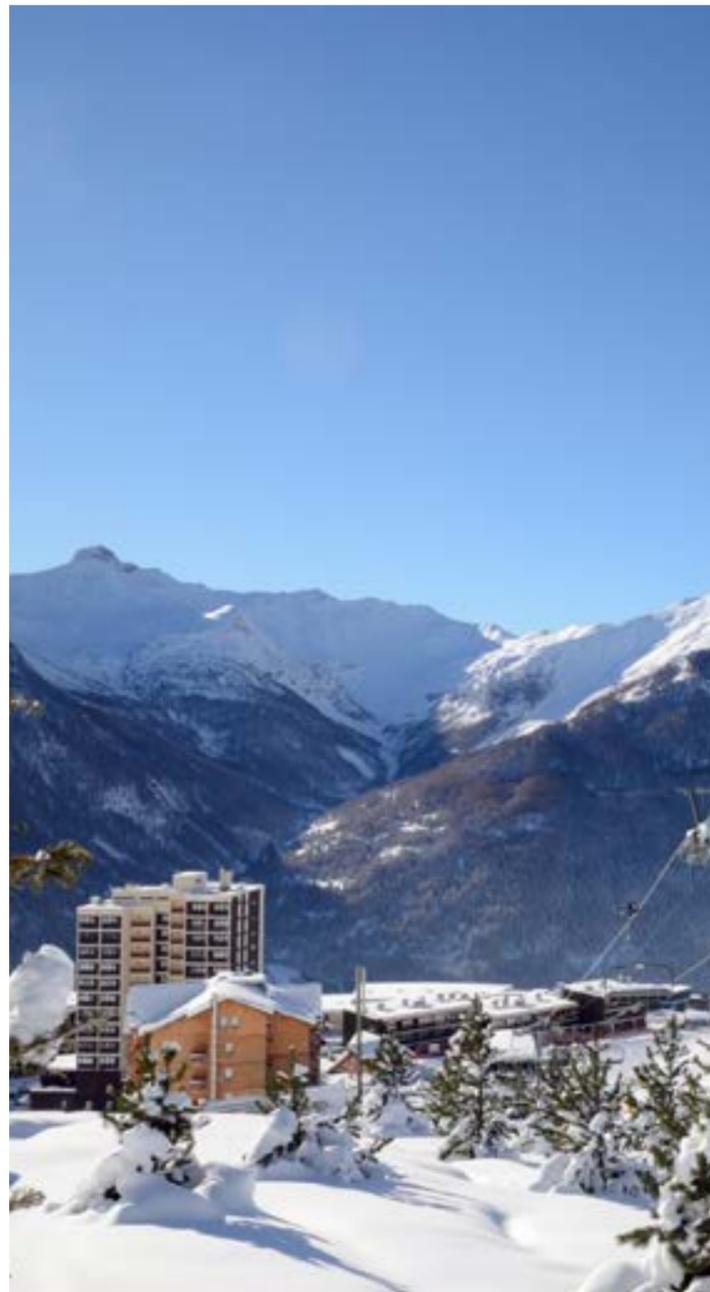
UNE STATION TOURNÉE VERS L'AVENIR

La collectivité d'Orcières mène des projets ambitieux pour toujours améliorer la qualité d'accueil des clients. Un parking couvert de 660 places est prévu pour 2027 avec un début des travaux dans le courant de l'année 2025. Ce projet aura pour objectif de repositionner le piéton au cœur de la station en repensant les espaces de déambulation et de vie, tout en améliorant l'accès et le stationnement sur la station.

Le Palais des Sports, outil différenciant dans l'offre touristique de la station, est également au cœur d'un projet majeur de rénovation avec un lancement des travaux à l'automne 2025. Sont prévus notamment :

- ▶ La rénovation complète de la piscine et des bassins, y compris en traitant les déperditions énergétiques.
- ▶ Le déplacement et la modernisation de l'espace bien-être en façade côté sud pour bénéficier de la vue sur les montagnes.
- ▶ La restructuration complète du niveau supérieur autour du bowling qui se verra aussi agrandi.

Et côté Domaine skiable, la station s'attelle à une modernisation et une restructuration du domaine avec la volonté de s'engager dans un tourisme toujours plus durable. La première étape de ce projet ambitieux vise à redynamiser la partie ouest du domaine skiable. Le projet repose sur la construction d'un nouveau télésiège 6 places débrayable nouvelle génération, la création d'une piste accessible depuis le sommet et la reconfiguration du front de neige des Drapeaux (prévue pour l'hiver 2025-2026).



L'objectif est de rationaliser le parc des remontées mécaniques tout en développant l'expérience pour le skieur et en améliorant les espaces d'apprentissage pour les débutants.

Cette réorganisation comporte également un aspect environnemental, puisqu'au global 56 pylônes disparaîtront du paysage avec à terme, le retrait des télésièges de Bergerie, des Lauzières et de Montagnou (déjà démonté à l'automne 2023) et des téléskis de l'Étoile et du Flocon.

Seulement 17 pylônes viendront en remplacement avec le nouveau télésiège de la Muande et la réinstallation du télésiège du Flocon dans le secteur des Lauzières pour permettre un retour station. Cette rationalisation des remontées mécaniques permettra d'optimiser l'exploitation du domaine skiable tout en "dépolluant" visuellement les espaces naturels que la station souhaite préserver.

Cette reconfiguration se veut également écoresponsable avec une baisse de la consommation globale d'énergie au regard des technologies modernes d'exploitation de l'appareil et notamment de l'ajustement automatique de la vitesse d'exploitation en fonction de l'affluence sur la ligne.

Le nouveau télésiège en cœur de station viendra considérablement améliorer l'accès à cette zone en transportant jusqu'à 3 000 skieurs par heure et un temps record de 6 minutes pour atteindre le sommet de la station. Ce nouveau "gros porteur" permettra également d'améliorer la desserte de la piste de descente Camille Ricou, homologuée FIS et support actuellement des Coupes d'Europe de ski alpin. L'accès au départ de la piste sera considérablement facilité, grâce au nouveau télésiège de la Muande, améliorant le service apporté aux compétiteurs et conformément aux attentes des fédérations de ski.

En perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030 organisés dans les Alpes françaises, la station d'Orcières se positionne comme un site majeur d'entraînement et de préparation des sportifs.

Le front de neige des Drapeaux sera également réhabilité avec la création d'un véritable espace sécurisé pour les débutants. Les deux téléskis du Flocon et de l'Étoile seront démontés et remplacés par un tapis roulant à galerie couverte. La pente de la piste sera abaissée à 14 % contre 16 à 17 % actuellement. Cet aménagement général viendra compléter la rénovation et l'extension du front de neige du Queyrelet, associé à la mise en place d'un tapis roulant (prévue pour l'hiver 2024-2025).



COMMENT ORGANISER SON RÉCEPTIF ?

Les agences immobilières ayant une activité conciergerie

Agence Les 2 Ourses

Rue des Écrins-Immeuble Le Rondpoint des Pistes
05170 Orcières
04 92 55 73 83 - locations@les2ourses.fr

Merlette Résidence

Immeuble Étoile des neiges
05170 Orcières
04 92 55 76 48
merlette.residence@wanadoo.fr

Les conciergeries

05 locations services

Le Diamant
05260 St Jean st Nicolas
<https://05-locations-services.fr/>
04 92 20 01 56 / 06 73 22 97 92
sandrinesuau05@gmail.com

Orcières conciergerie

Rue de la Grande Ourse Merlette
05170 Orcières
www.orcieresconciergerie.com
06 48 78 93 05
ORCL1850@gmail.com

La conciergerie Charlotte

Réception de la résidence Les Cristallines
<https://conciergerie-charlotte.com/>
06 09 78 55 71
direction@conciergerie-charlotte.com

Anto Conciergerie

Le Cosy
05170 Orcières
06 84 40 55 53
anto.conciergerie@outlook.fr

Les Clés D'Orcières

Conciergerie de l'Office du Tourisme
06 65 42 33 87
n.escallier@orcieres.com

LES ARTISANS DE LA VALLÉE

RÉNOVATION

ARCHITECTE DPLG - MAÎTRE D'ŒUVRE

Art Habitat

25 bis Avenue François Mitterrand
05000 GAP
06 80 32 31 56
contact@art-habitat.fr

Atelier d'Architecture ZERILLO

Avenue de la Clapière
05200 EMBRUN
04 92 50 61 43
czerilloarchitecte@free.fr

CHARPENTE - COUVERTURE ZINGUERIE

Vertige Bâtiment

5 Place De La Tour
05500 SAINT-BONNET
06 71 62 25 61
vertigebatiment@gmail.com

Simon Tardieu

05260 CHAMPOLÉON
06 68 55 88 28
partoutenbois@gmail.com

MENUISERIE - LAMBRIS - PARQUET AGENCEMENT

EURL Achard

Le Village
05500 SAINT-LAURENT DU CROS
06 78 43 59 08
patachard@wanadoo.fr

Ariey - Bonnet Luc

Condamine
05500 SAINT-JULIEN-EN-CHAMPSAUR
04 92 50 55 13
ariey.bonnet.metallerie@orange.fr

Au Comptoir Du Verre

42, rue des Boutons d'Or
ZA Eyssagnières 05000 GAP
04 92 51 69 95
miroiterieblanc@orange.fr

Cimebat - Martin Teisseire Denis

La Maisonnasse Les Marches
05170 ORCIÈRES
06 73 40 47 15
lefustier@laposte.net

SARL EYRAUD

Les Couniets
05500 SAINT-LAURENT DU CROS
04 92 50 43 65
nicolas.eyraud@ebenisterie-eyraud.fr

L'Art du Bois

Serre Richard
05500 SAINT-LAURENT DU CROS
04 92 50 74 12 / 07 77 38 44 04
art.dubois@orange.fr

Fleur de Méleze

05000 GAP
06 20 40 71 81
fleurdemeleze@gmail.com

LAGOUTTE THIERRY

05500 BUISSARD
04 92 50 04 25

CARRELAGE - CHAPE - ÉTANCHÉITÉ DALLAGE

SARL Arnaud Peinture

25 bis avenue François Mitterrand 05000 GAP
04 92 51 97 90
etude.arnaudpeinture@orange.fr

SARL Caveglia & Marchetto

91, avenue d'Embrun
05000 GAP
04 92 51 29 41
caveglia-marchetto@wanadoo.fr

MP Carrelage

Lesdiquières
05800 LE GLAIZIL
06 12 71 92 69
mp.carrelage@orange.fr

Orcières Renov'

Le Village, Résidence Hôtel de la Poste
05170 ORCIÈRES
06 59 64 76 23
orcieresrenov@orange.fr

ÉLECTRICITÉ - PLOMBERIE - CHAUFFAGE

SECA BORG

Faudon
05260 ANCELLE
04 92 50 80 40
seca.borg@wanadoo.fr

Scara et Cie

2 Route de Vachères
05200 EMBRUN
04 92 43 10 40
secretariat@scaraetcie.fr
scarajpat@wanadoo.fr

PRADE Claude SAS

La plaine
05260 CHABOTTES
04 92 50 73 26 / 06 86 55 69 5
sarl.pradeclaud@orange.fr

Chauvet Electricité Générale

Le château
05260 ANCELLE
Tél : 04 92 50 83 24 / 06 73 35 05 61
fzs.c@orange.fr

PLOMBELEC

Les Plautus
05170 ORCIÈRES
06 42 05 68 33
deloisonthierry05@gmail.com

Christophe Rispaud

05260 SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS
Tél : 04 92 51 38 59
e-mail : rispaud.christophe@orange.fr

SARL AUTUORI

Lot Hugues
05260 CHABOTTES
04 92 50 44 59
christine.autuori@gmail.com

SARL Caveglia & Marchetto

91, avenue d'Embrun
05000 GAP
04 92 51 29 41
caveglia-marchetto@wanadoo.fr

Orcières Renov'

Le Village, Résidence Hôtel de la Poste
05170 ORCIÈRES
06 59 64 76 23
orcieresrenov@orange.fr

PEINTURE DECORATIVE - ENDUIT PEINT - SOLS

SEURL Jean Claude Disdier

Plein Soleil - 05260
SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS
06 83 37 12 49
disdierjean-claude@wanadoo.fr

CLOISONS - PLÂTRERIE - ISOLATION

SARL Barbieri

38, route de la Luye
05000 GAP
04 92 53 47 16
contact@barbieri05.fr

Frédéric Chautant

05800 SAINT-FIRMIN
06 09 95 63 26
fzs.c@orange.fr

AGENCEMENT CUISINE / SALLE DE BAINS

SARL EYRAUD

Les Couniets
05500 SAINT-LAURENT DU CROS
04 92 50 43 65
nicolas.eyraud@ebenisterie-eyraud.fr

ARENOVATION

06 88 22 89 93
arenovation.provence@gmail.com

Orcières Renov'

Le Village, Résidence Hôtel de la Poste
05170 ORCIÈRES
06 59 64 76 23
orcieresrenov@orange.fr

CHAMPSAUR RENOVATION

06 72 66 70 02
richardpourroy@gmail.com

PARC NATIONAL
DES ÉCRINS

Lac des Estaris

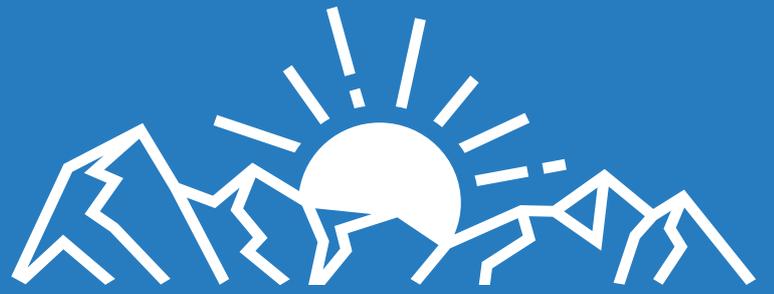
Lac Long

Lac Profond

Lacs Jumeaux

Lac des Sirènes

Lac de Jujal



LE MONDE DES 6 LACS

Aux sources
de la nature



UNE BALADE POÉTIQUE
OÙ LA NATURE EST *sublimée.*

