

TP BM

TRAVAUX PUBLICS &
BÂTIMENT DU MIDI

RENDEZ-VOUS
Jean-Louis
Masson, président
du Département
du Var

TERRITOIRE
Air France
supprime ses
vols Orly-Mar-
seille et Orly-Nice

tpbm-presse.com

N°1518

Mercredi 25 octobre 2023
0,90 EURO/ABONNEMENT : 20 EUROS
TPBM - SEMAINE PROVENCE

IMMALLIANCE : UN NOUVEAU COMPLEXE TOURISTIQUE À ISOLA 2000



COTISATION ANNUELLE
Individuel 169 €/an - Micro 36 €/an

ISOLA 2000

Immalliance va réaliser un complexe touristique mixte

Le groupe de promotion créé par Joël Briot a gagné la consultation d'opérateurs pour un nouveau complexe touristique mixte dans la station.



La station d'Isola 2000, qui a désormais les coudées franches pour l'aménagement de son foncier, accélère la recomposition de son immobilier et en particulier la création de nouveaux lits touristiques. Un vrai défi pour la plus haute station des Alpes-Maritimes dont le parc d'hébergement est aujourd'hui largement dominé par les résidences secondaires et les « lits froids » qui ne répondent pas à cette demande. Et ce alors que la dernière saison hivernale a enregistré des records de fréquentation sur le domaine skiable avec plus de 3,8 millions de passages skieurs et un chiffre d'affaires de près de 8 M€ pour la station, le meilleur réalisé depuis huit ans...

UNE ÉQUIPE D'ACTEURS LOCAUX

Après le projet « AMO » attribué à Palauma Global Group et ses partenaires You & Your House, Spie Batignolles et Accor, c'est la réalisation d'un nouveau complexe hôtelier associé à du logement pour actifs qui va voir le jour, au cœur de la station. Sur un terrain situé à proximité de la résidence MMV, le groupe est piloté par Immalliance avec l'agence MAP Architecture de Renaud Tarrazi, Noemys (exploitant hôtelier), l'entreprise Valtinée et les bureaux d'études SLK Ingénierie (démarche environnementale) et TPF Ingénierie (structure), a remporté fin août, face à Nexity, l'appel à projets lancé en mars dernier par la commune.

Au programme de ce nouveau complexe touristique mixte : un hôtel 4 étoiles de 95 chambres (232 lits) avec

Au programme de ce nouveau complexe touristique mixte : un hôtel 4 étoiles de 95 chambres (232 lits) avec restaurant-bar, piscine-spa, espace bien-être, salle de séminaire et, répartis dans les deux ensembles qui forment le projet, 23 logements pour actifs, du studio au T2. En infrastructure, sont prévus deux niveaux de parking.

restaurant-bar, piscine-spa, espace bien-être, salle de séminaire et, répartis dans les deux ensembles qui forment le projet, 23 logements pour actifs, du studio au T2. En infrastructure, sont prévus deux niveaux de parking. Grâce à son implantation sur un terrain en pente, l'ensemble disposera d'une vaste terrasse belvédère, offrant une vue dégagée sur la station.

« Nous avons constitué une équipe de partenaires locaux et régionaux pour porter un projet exemplaire au plan de la transition énergétique, de la préservation de l'environnement et des retombées locales, les valeurs qui nourrissent le développement d'Immalliance », explique Michel Sanna, directeur communication et marketing, et également directeur de la fondation d'entreprise Cap Ô Vert, créée par ce promoteur pour favoriser l'immobilier durable. Parmi les mesures qui vont être mises en œuvre à Isola 2000 par Immalliance, une architecture respectueuse de l'identité de la station (un complexe avec un soubassement pierre et des élévations en construction bois) intégrant les prescriptions du PPRI* avalanche (zone de risque moyen), des hautes performances énergétiques (bio climatisme, pilotage



3,8
MILLIONS DE
PASSAGES SKIEURS

LA DERNIÈRE SAISON HIVERNALE A ENREGISTRÉ DES RECORDS DE FRÉQUENTATION SUR LE DOMAINE SKIABLE AVEC PLUS DE 3,8 MILLIONS DE PASSAGES SKIEURS.



« Le projet va être réalisé dans le cadre d'une démarche BDM niveau argent et notre volonté est de s'appuyer le plus possible sur les acteurs locaux de la filière, que ce soit pour la construction bois ou la mise au point de la démarche smart grids avec un partenariat prévu avec le Club Smart Grids Côte d'Azur de la CCI 06 », précise Michel Sanna, directeur communication d'Immaliance.

... des consommations), l'emploi de béton carbone, de matériaux biosourcés et géosourcés, mais aussi du réemploi et du recyclage.

EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le projet va être réalisé dans le cadre d'une démarche BDM** niveau argent et notre volonté est de s'appuyer le plus possible sur les acteurs locaux de la filière, que ce soit pour la construction bois ou la mise au point de la démarche smart grids avec un partenariat prévu avec le Club Smart Grids Côte d'Azur de la CCI 06 », précise Michel Sanna. Parmi les autres engagements du groupement, figure le maintien de ce complexe en hébergement touristique pendant plusieurs décennies, ce qui met à l'abri la station des pratiques de revente des résidences de tourisme et de leur transformation en résidences secondaires au bout de quelques années.

Concernant le calendrier du projet, le dépôt du permis de construire est prévu au premier trimestre 2024, le démarrage de travaux à la mi-2025 et la livraison à l'automne 2026. L'acquisition du foncier devrait intervenir fin 2024. Pour Immaliance et son fondateur Joël Briot, ce projet vient nourrir le développement du groupe dans le grand quart sud-est du territoire sur un créneau large, avec des projets dans le résidentiel, l'immobilier d'entreprise, l'immobilier touristique, etc.

DES PROJETS SUR LE DOMAINE SKIABLE

En immobilier de montagne, Immaliance est présent en Haute-Savoie avec la réalisation de chalets d'hébergement aux Carroz d'Arâches. Dans les Alpes-Maritimes, ce sont une résidence de 10 logements quartier Saint-Barthélemy à Nice (le projet « Carré Besset ») et une autre opération d'une dizaine



© Immalliance

Concernant le calendrier du projet, le dépôt du permis de construire est prévu au premier trimestre 2024, le démarrage de travaux à la mi-2025 et la livraison à l'automne 2026. L'acquisition du foncier devrait intervenir fin 2024. Pour Immalliance et son fondateur Joël Briot, ce projet vient nourrir le développement du groupe dans le grand quart sud-est du territoire.

Le complexe, signé MAP Architecture, est fractionné en deux ensembles et sera réalisé en pierre et en bois.

de logements également, au Cannet (le programme « Oliverde »). Pour la station d'Isola 2000, ces nouveaux projets immobiliers interviennent alors que la Métropole Nice Côte d'Azur et ses partenaires, via le Syndicat mixte des stations du Mercantour, ont aussi relancé les projets d'aménagement et de modernisation du domaine skiable, en particulier sur le front de neige. La restructuration fonctionnelle de celui-ci, amorcée en avril dernier, sera achevée en octobre (réaménagement des pistes, nouveaux enneigeurs, nouveaux tapis couverts) avec un investissement de 2,8 M€ HT.

A plus long terme, sont prévus un développement de l'offre ludique été/hiver sur le secteur Belvédère/Roubines, avec une piste de luge quatre saisons, le remplacement de la télécabine de Pelevos datant de 1971 par un télésiège six places débrayable, la création d'une deuxième retenue collinaire pour la production de neige de culture. Au total, un plan de modernisation chiffré à 50 M€.

RÉMY MARIO

* Plan de prévention des risques d'inondation.

** Bâtiments durables méditerranéens.