JUIN 2026

LABEL 1850. by Orcières

COMPRENDRE
notre accompagnement

LA COMMERCIALISATION
de votre appartement

TENDANCES DECO by Sonia

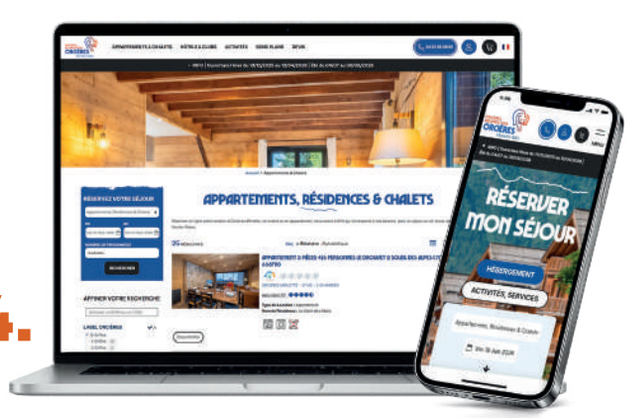


ORCIÈRES
Merlette 1850

LABEL Orcières
Qualité • Confort • Hébergement







14.

03. L'ÉDITO D'AGNES LAGIER

04. UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

06. LES DÉCLARATIONS & LE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

08. LE LABEL QUALITÉ CONFORT

10. LES TENDANCES DÉCO by Sonia

12. LE PARTENARIAT AVEC L'OFFICE DE TOURISME

14. ORCIERES RÉSERVATION, LA COMMERCIALISATION DE VOTRE HÉBERGEMENT

15. LE SHOOTING PHOTO : UN INCONTOURNABLE PAR GILLES BARON

16. UN APPARTEMENT RÉNOVÉ AVANT / APRÈS

19. ORCIÈRES SE TRANSFORME

20. EN ROUTE VERS 2034

22. L'ACCUEIL DE VOS CLIENTS (CONCIERGERIES)

23. MON CARNET D'ADRESSES (ARTISANS)

L'ÉDITO



Cette nouvelle saison s'ouvre dans une dynamique forte pour la station d'Orcières. Plus que jamais, notre territoire affirme son ambition : investir, moderniser et préparer l'avenir afin de proposer une expérience toujours plus qualitative à nos visiteurs comme à nos propriétaires.

Plusieurs projets structurants témoignent aujourd'hui de cette volonté de transformation. Le Palais des Sports entre dans une nouvelle ère pour devenir Orcières Arena 1850, un équipement modernisé et repensé pour répondre aux attentes des familles, des sportifs et des vacanciers. Le domaine skiable poursuit également sa montée en gamme avec des investissements réguliers destinés à améliorer le confort, la fluidité et l'expérience client sur l'ensemble du territoire.

Dans les années à venir, le futur parking couvert du marché, à horizon 2029, participera lui aussi à cette évolution en renforçant l'accessibilité et le confort au cœur de la station. Ces projets traduisent une ambition commune : faire évoluer Orcières tout en préservant son identité de station familiale, conviviale et attractive des Alpes du Sud.

Cette modernisation de la station s'accompagne naturellement d'une montée en qualité de l'offre d'hébergement touristique. Car l'expérience client ne se limite pas aux infrastructures : elle commence également dans les logements que vous proposez à la location.

C'est pourquoi nous poursuivons notre engagement aux côtés des propriétaires, avec un accompagnement personnalisé autour de la rénovation, de la décoration, du classement meublé de tourisme, de la valorisation des biens et de leur commercialisation. Aujourd'hui, de nombreux hébergements sont déjà engagés dans cette démarche qualité, contribuant activement à renforcer l'image et l'attractivité d'Orcières.

À travers ce magazine, nous souhaitons vous apporter informations, conseils, inspirations et retours d'expérience afin de vous accompagner dans vos projets et dans la valorisation de votre patrimoine.

Chers propriétaires, nous vous remercions sincèrement pour votre confiance et votre implication dans la vie de la station. Grâce à votre engagement, Orcières continue de se développer, d'investir et de préparer l'avenir avec ambition.

Nous vous souhaitons à toutes et à tous une très belle saison touristique.



Agnès Lagier
Chargée du service propriétaires

Ont collaboré sur ce numéro :

Directeur de l'Office de Tourisme :
Benoît Amoros

Service Propriétaires :
Agnès Lagier

Service Centrale de Réservation :
Nathalie Escallier, 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

ORCIÈRES
Merlette 1850

COMPRENDRE NOTRE ACCOMPAGNEMENT AVEC UNE ÉQUIPE DÉDIÉE

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
Chargée du service propriétaires
✉ a.lagier @ orcieres.com
✆ 06 08 40 03 56



NATHALIE ESCALLIER
Responsable Orcières réservation
✉ n.escallier@ orcieres.com
✆ 06 65 42 33 87



ALEXIS BOTELLA
Agent de réservation
✉ a.botella@ orcieres.com

Votre contact propriétaire

Agnès Lagier est à l'écoute des propriétaires sur l'ensemble des étapes que va rencontrer le propriétaire

Vos contacts à la centrale de réservation

Nathalie Escallier et Alexis Botella vous accompagnent pour un conseil tarifaire et des pistes d'optimisation locatives.
resa@orcieres.com - 04 92 55 89 69



L’occupation des lits touristiques, leur rénovation et leur commercialisation sont des enjeux majeurs pour les stations de montagne.

L’occupation des lits touristiques, leur rénovation et leur commercialisation sont des enjeux majeurs 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. Différentes étapes jalonnent le parcours du propriétaire allant des premières déclarations jusqu’à la commercialisation.





LES PREMIÈRES DÉMARCHES

Déclarer son hébergement touristique

DECLARATION EN MAIRIE → OBTENTION DU SIRET → FISCALITÉ → CLASSEMENT

1 DÉCLARATION EN MAIRIE

Il est obligatoire pour tout propriétaire louant un hébergement touristique de déclarer son activité auprès de la commune.

Cette déclaration permet :

- d'identifier l'activité sur le territoire
- de percevoir la taxe de séjour
- de sécuriser la mise en location

Deux possibilités:

- CERFA M0D4*04
- Plateforme Declaloc

Lien Declaloc
https://declaloc.fr

2 DÉCLARATION AUPRÈS DU GUICHET DES FORMALITÉS DES ENTREPRISES (GFE)

Cette démarche permet notamment :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
  Celui-ci vous sera demandé par les impôts lors de votre déclaration de revenus et il vous permettra l'octroi des 50% d'abattements :
- de faire connaître officiellement votre activité
- d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi (Micro-BIC ou Réel).

En savoir plus :
https://formalites.entreprises.gouv.fr

ZOOM FISCALITÉ 2026

HÉBERGEMENT CLASSÉ ★★★★★

Micro-BIC jusqu'à 83 600 €

Abattement forfaitaire

50%

HÉBERGEMENT NON CLASSÉ

Mircro-BIC jusqu'à 15 600 €

Abattement forfaitaire

30%

> Le classement de votre hébergement améliore non seulement sa visibilité mais également son traitement fiscal

Si vos recettes dépassent ces seuils, vous devez passer au régime réel, qui permet de déduire vos charges charges réelles (intérêts d'emprunt, travaux, assurances, taxes) et d'amortir le bien, ce qui peut être plus avantageux pour les meublés non classés ou lorsque les charges sont importantes.

À PARTIR DU SECOND SEMESTRE 2026

Une procédure nationale d'enregistrement préalable deviendra obligatoire pour tous les loueurs de meublés touristiques.

LE CLASSEMENT

Meublé de Tourisme



L'Office de tourisme d'Orcières a renouvelé son agrément d'organisme de classement en 2025.

Agnès Lagier et **Nathalie Escallier** accompagnent les propriétaires dans cette démarche essentielle pour valoriser leur hébergement.

POURQUOI FAIRE CLASSER SON HÉBERGEMENT ?

VALORISER SON BIEN

Un classement officiel rassure les voyageurs et renforce la confiance.

ACCEPTER LES CHEQUES VACANCES

Affiliation gratuite à l'Agence Nationale des Chèques Vacances.

OPTIMISER SA FISCALITÉ

Abattement de 50% au lieu de 30% pour les logements non classés.

SIMPLIFIER LA TAXE DE SÉJOUR

Gestion facilitée des déclarations et conformité assurée.

5 CATÉGORIES DE 1★ À 5★

Valable pendant **5 ANS**

COMMENT EST ÉVALUÉ VOTRE LOGEMENT ?

La grille nationale comprend

133 CRITÈRES

répartis en 3 familles

- ÉQUIPEMENTS
- SERVICES AU CLIENT
- ACCESSIBILITÉ & DÉVELOPPEMENT DURABLE

TÉLÉCHARGER VOTRE DOSSIER DE CLASSEMENT

Accès direct
https://www.orcieres.com/proprietaires/classement/

LE LABEL QUALITÉ CONFORT

afin de mieux répondre aux attentes clients

ENTRÉE DE GAMME

«Un logement entretenu, équipé mais pas encore rénové»



STANDARD

«Un logement en cours de rénovation, propre et entretenu»



CONFORT

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



Queyrelet 2

PREMIUM

« Nos plus beaux appartements »

Des logements entièrement rénovés et soigneusement décorés.

Du sol au plafond en passant par la salle de bain et la cuisine. Les services peuvent être en option mais sont toujours proposés.

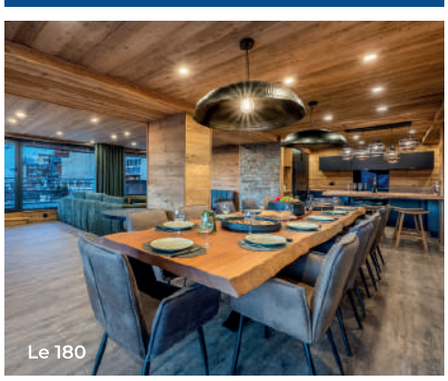


Les EAUX claires

PRESTIGE

« Une expérience à vivre »

Des hébergements d'exception avec tous les services inclus.



Le 180

Il valorise les hébergements touristiques et va donc bien au-delà de simples éléments quantitatifs et 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.

Le Label Qualité Confort 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.

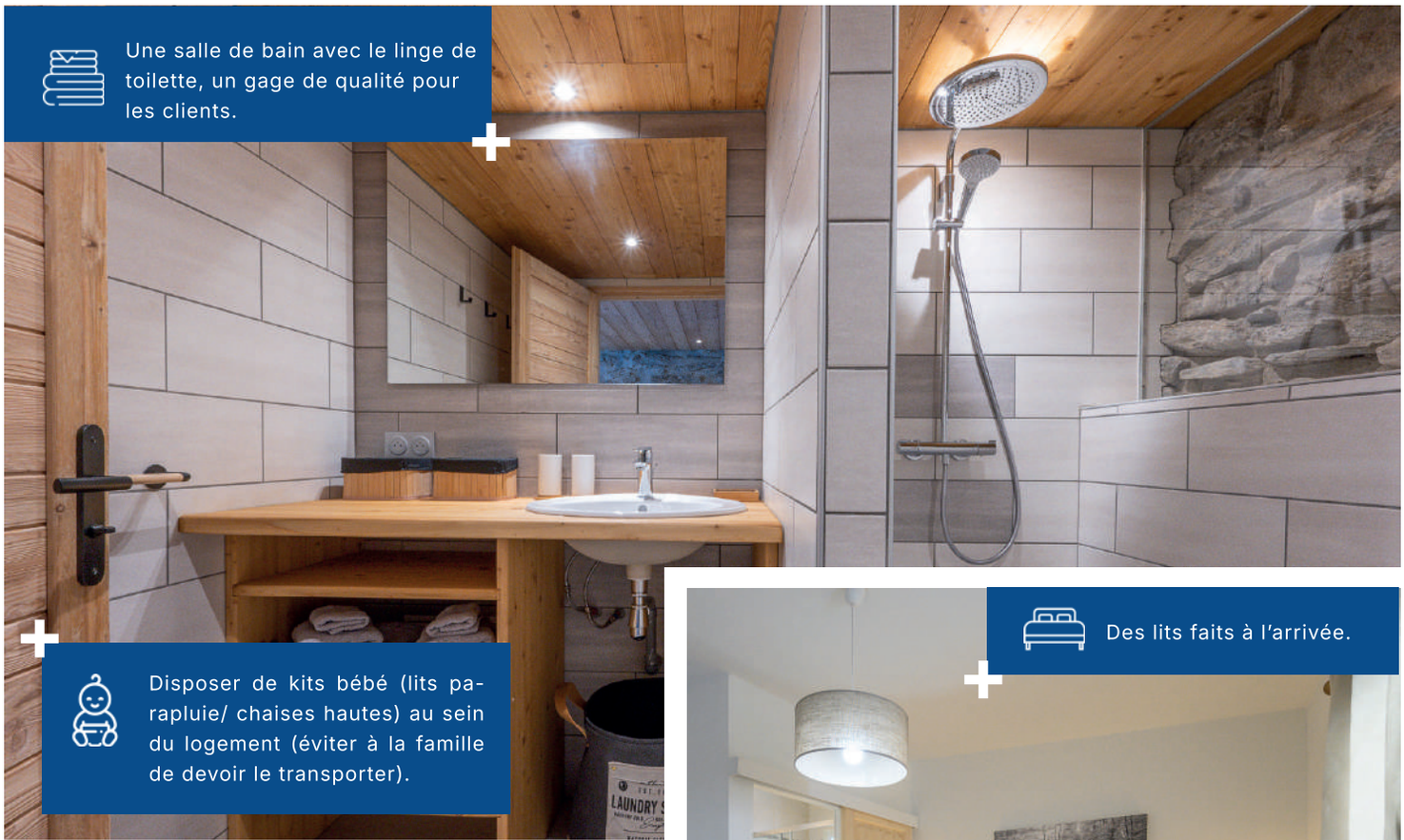
- Une attention particulière doit être portée sur les critères de confort et d'ambiance. Le traditionnel aussi bien que le contemporain sont admis et peuvent se conjuguer.

- Label valorise la qualité des revêtements (sols, murs, plafonds) ainsi que l'homogénéité du mobilier, l'harmonie des textiles et de l'éclairage.

Le Label comporte différents niveaux de qualité, de confort et de services exprimés de 1 à 5 griffes :

- Les hébergements en cours de labellisation ou labellisés 1 et 2 griffes peuvent être accompagnés dans leurs montée en gamme par une visite conseils

- La labellisation se fait lors de la même visite que le classement Meublé de tourisme mais permet d'aller plus loin dans la prise en compte de travaux de rénovation.



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

Disposer de kits bébé (lits parapluie/ chaises hautes) au sein du logement (éviter à la famille de devoir le transporter).



Des lits faits à l'arrivée.

Ce qui compte pour le label, répondre aux attentes de nos clients

Pour une station familiale comme à Orcières, les investissements qui offrent généralement le meilleur retour sur investissement sont :

- Une excellente literie - « un client qui dort bien est un client qui revient »
- Le Wi-Fi haut débit,
- Le linge inclus
- Et une cuisine très bien équipée (service à raclette et fondue).

Ce sont souvent ces éléments qui influencent le plus les notes et les commentaires des clients.



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.

La station a renouvelé son label en 2024 garantissant une continuité dans son engagement.

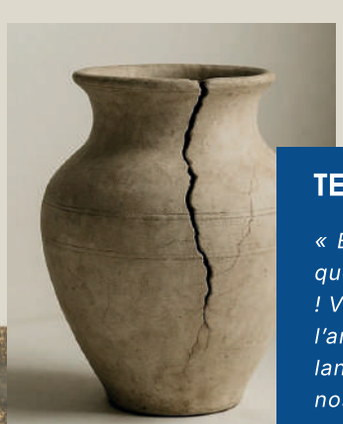
Avec ses infrastructures(1er Palais des Sports dans le département, 1er jardin des neiges en 1967), ses services (création de l'opération cartable à la neige en 1970), ses hébergements (1er Villages Club du Soleil) et son offre d'activités de loisirs, la station d'Orcières est pionnière dans l'accueil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

TENDANCES DECO *by Sonia*

Chaleur & Authenticité personnalisée









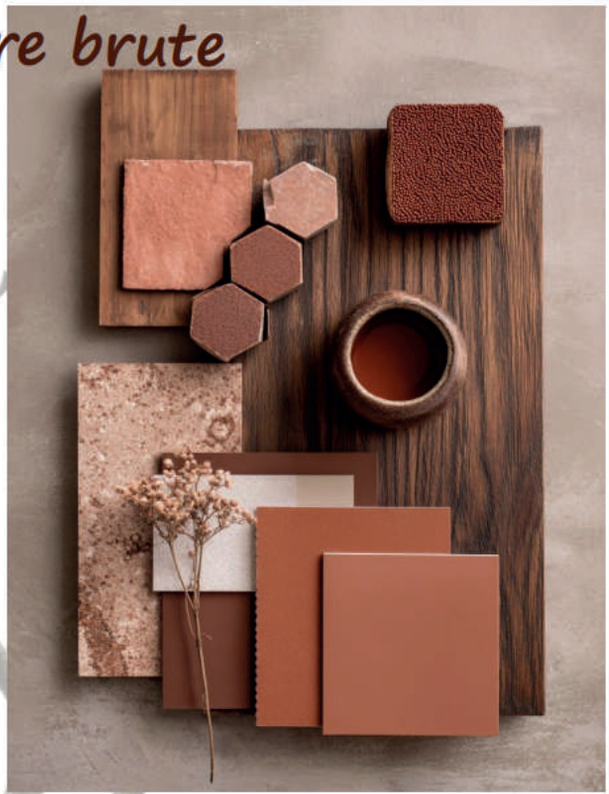
TEMOIGNAGE

« Bonjour, Un grand merci pour les planches d'inspiration que vous avez préparées pour notre appartement à Orcières ! Vous avez vraiment tapé dans le mille — c'est exactement l'ambiance qu'on imaginait, à la fois chaleureuse et pétillante.On sent que vous avez pris le temps de comprendre nos goûts, et le résultat nous plaît énormément.

On a maintenant encore plus hâte de voir tout ça se concrétiser ! Encore bravo et merci pour votre travail et votre sens du détail.»

La famille Jouanne

De la chaleur dans la matière brute



1. Le retour des bois foncés et des teintes terreuses

Longtemps éclipsés par les intérieurs très clairs et minimalistes, les bois foncés reviennent aujourd'hui au cœur des tendances. Associés à des nuances de terre cuite, d'argile, de sable et de brun profond, ils créent des espaces chaleureux et enveloppants. Ces tonalités inspirées de la nature apportent du caractère et une élégance intemporelle, tout en favorisant une atmosphère apaisante et authentique.







2. L'authenticité des matières brutes et imparfaites

Le charme de cette ambiance repose sur des matériaux qui assument leurs imperfections : bois texturé, enduits minéraux, fibres naturelles et éléments végétaux. Ces matières racontent une histoire et donnent de la profondeur aux espaces. Elles invitent à ralentir et à renouer avec une décoration plus sincère, où la beauté naît du naturel plutôt que de l'artifice.

Pour renforcer cette atmosphère chaleureuse et authentique, il est essentiel d'intégrer des objets artisanaux et des pièces en terre cuite. Vases façonnés à la main, poteries aux formes organiques, céramiques texturées ou accessoires issus de l'artisanat local apportent une dimension humaine et unique à la décoration. Ces éléments créent un lien avec le savoir-faire traditionnel tout en enrichissant l'intérieur de caractère et de personnalité.

3. Des intérieurs cocons sublimés par la lumière

La lumière douce devient un véritable élément décoratif. Les luminaires sculpturaux diffusent un éclairage chaleureux qui met en valeur les textures et les couleurs de la pièce. Cette recherche d'une ambiance tamisée transforme l'intérieur en refuge confortable, propice au bien-être. L'association de matières naturelles, de teintes terreuses et de lumières enveloppantes crée ainsi un univers rassurant.



LE PARTENARIAT AVEC L'OFFICE DE TOURISME

Nous avons à coeur de créer du lien avec nos propriétaires ambassadeurs dans l'objectif commun du rayonnement de la destination

Mieux vous connaître pour mieux vous accompagner

NOS OBJECTIFS

Tisser des liens privilégiés avec vous (écoute, échanges, informations)

Vous offrir des outils et conseils sur la fiscalité, la commercialisation, la rénovation etc. (Rubrique du site web dédiée, évènements/formations propriétaires, magazine «Label 1850»...)

Vous intégrer dans un partenariat «gagnant - gagnant»



La réunion de lancement de la saison d'hiver est également l'occasion de remettre les labels aux propriétaires d'hébergements labellisés dans l'année.

Chaque lancement de saison est marqué par notre incontournable **«rendez-vous propriétaires».**

Nous proposons **une réunion d'information** où tous les propriétaires sont conviés puis des rendez-vous privilégiés aux **propriétaires partenaires** lors de rencontres conviviales ou d'activités avec les acteurs de la station.



Le 14 décembre 2025, a eu lieu la visite du nouveau télésiège La Muande pour une trentaine de propriétaires partenaires de l'Office du Tourisme : l'opportunité de découvrir les coulisses du domaine skiable.



Lors des dernières ouvertures de la saison d'été, c'est le Monde des 6 lacs qui avait été mis à l'honneur. Ce sont aussi des ateliers sur la fiscalité qui peuvent être proposés.

LE PARTENARIAT AVEC L'OFFICE DU TOURISME



Pour accéder à ce partenariat, nous vous proposons d'adhérer à notre programme en signant notre convention.

- Une équipe de professionnels dédiée pour vous écouter et répondre à vos questions .
- Un accompagnement pour valoriser votre bien : labellisation Qualité Confort, shooting photo .
- Une visibilité sur nos outils de communication web et papier.
- Un accompagnement pour la commercialisation de votre bien avec Orcières Réservation ; la centrale de réservation de l'office du tourisme.
- Des rendez-vous privilégiés à chaque ouverture de saison estivale et hivernale.
- Des avantages pour vous auprès des commerçants de la station. L'objectif est de valoriser les « lits chauds » qui contribuent à l'attractivité et à l'économie de la destination.

FOCUS

Valoriser les « lits chauds » qui contribuent à l'attractivité et à l'économie de la destination.



Convention de partenariat
Propriétaires – Office du Tourisme

ENTRE
SEMILOM - Office de Tourisme d'Orcières
Représenté par Monsieur Benoit Amoros son directeur en exercice, dûment habilité par les présentes.
Ci-après désigné « l'Office de Tourisme »

ET
Le propriétaire du (ou des) meublé(s) labellisé (s) « QUALITE CONFORT HEBERGEMENT »
Nom .....
Prénom .....
Adresse principale .....
Téléphone .....
Mail .....@.....
Nom et adresse du (ou des) meublé(s) :
.....
Ci-après désigné « Le propriétaire »

Préambule

La station s'est engagée dans la mise en œuvre d'une politique « propriétaires ». En concertation avec les principaux acteurs économiques de la station une démarche interne de labellisation a été initiée, de type Label « Qualité Confort Hébergement », permettant de valoriser et de rénover les meublés de tourisme de la destination.

En accompagnant les propriétaires dans une démarche qualitative, Orcières a fait le choix d'inciter à la réhabilitation du parc immobilier existant.

Le Label « Qualité Confort Hébergement » vient compléter le classement « Meublé de Tourisme » qui octroie certains avantages, notamment fiscaux, mais qui ne répond pas aux critères et normes de confort exigés par la clientèle touristique actuelle, française et internationale.

Ce dispositif donne l'impulsion d'une montée en gamme de la qualité d'hébergement, véritable valeur ajoutée de l'offre de la destination.

Les étapes de l'accompagnement du propriétaire

1) Le propriétaire prend contact avec l'Office de Tourisme pour une **présentation de l'accompagnement global et des démarches.**
2) Le propriétaire peut bénéficier d'une **visite conseil et un accompagnement pour la rénovation** de son appartement.

	BASIC	STANDARD	PREMIUM
	Je suis propriétaire et ne loue pas ou loue un non labellisé	Je m'engage sur 1 an	Je m'engage sur 3 ans – Clause de tacite reconduction annuelle
	Gratuit	**125 €**	**125€** (1ère année offerte)
Inscriptions aux Newsletters propriétaires	X	X	X
Participer aux réunions d'informations		X	X
Participer aux ateliers propriétaires (fiscalité, rénovations...)		X	X
Accès au portail propriétaires-https://www.orcieres.com/fr/espace-proprietaires		X	X
Invitations aux moments privilégiés (visite du DS avec les directeurs/maire, apéritifs dinatoires...)		X	X
Fiche du bien sur le site de l'Office du Tourisme pour les hébergements labellisés		X	X
Labellisation Qualité Confort Hébergement		X	X
Visite architecte conseil + décorateur		Sur devis	Offert
Shooting photos : Du studio à l'appartement (3) (chalet sur devis) pour les hébergements labellisés – à partir du niveau 3 griffes		Pris en charge à 50% (hors chalet)	Pris en charge à 50% (hors chalet)
Livret avantages Club (8) semaines de location minimum) – propriétaires d'hébergements labellisés		X	X
Commission Orcières Réservation – Taux de commission		12%	10%

COMMERCIALISER VOTRE APPARTEMENT

Orcières Réservation, c'est votre centrale de réservation, au cœur de l'Office du Tourisme !

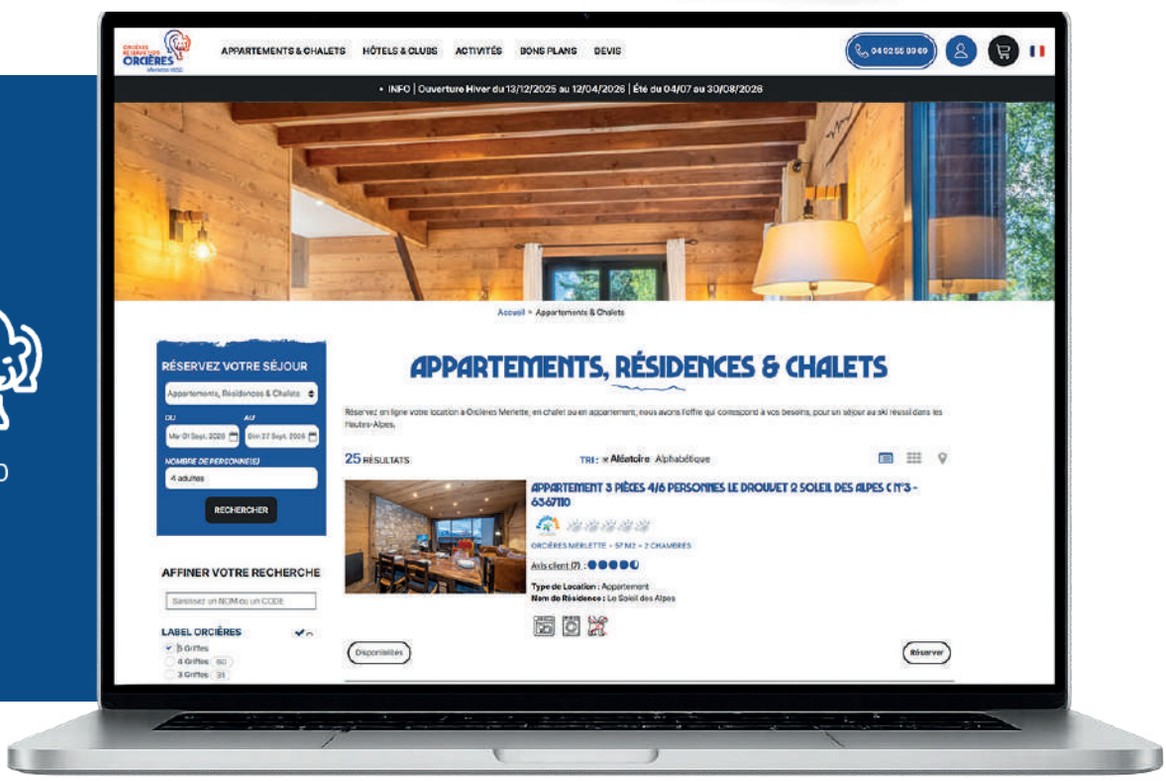
Une offre de référence pour nos clients qui regroupe :
- Des meublés de tourisme de propriétaires particuliers
- L'offre d'hébergement des 3 agences de locations de la station
- Une offre Hôtelière et de Village de vacances
- Des activités skis et hors-ski

Rejoignez les propriétaires qui nous font confiance :
- Bénéficiez d'une commission avantageuse jusqu'à 10%
- Commercialisez votre logement dès le classement 1*
- Profitez d'un accompagnement tarifaire sur mesure
- Accédez à votre espace personnel et pilotez vos plannings

Pour vos clients, c'est l'assurance de réserver auprès d'une équipe locale, experte de la destination, à leur écoute à chaque étape de leur parcours de réservation.

Nathalie et Alexis





ORCIÈRES RÉSERVATION ORCIÈRES Merlette 1850

Les + d'Orcières Réservation

-Des tarifs avantageux sur les forfaits de remontées mécaniques
-Des forfaits à récupérer au moment du check-in ! Pas de file d'attentes aux caisses !
-Des bons plans hébergement à retrouver sur notre site

LE SHOOTING PHOTO INCONTOURNABLE

par **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 obligé à prendre un tournant qui pourtant nous semblait utopique. Aujourd'hui, le numérique en permanente évolution, 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).



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.

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 dûe 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 manifestions 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 événement, notre pays regorge de splendides endroits. Quand nous partons travailler, c'est presque comme des vacances !

L'événement que nous préférons photographier, c'est le Trophée des Petits Champions à Orcières. Pour cet événement 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

UN APPARTEMENT RÉNOVÉ AVANT / APRÈS – LE 180

Présentation d'une rénovation dans la copropriété Bellevue

Le 180 est un hébergement haut de gamme pensé comme une véritable expérience de séjour à Orcières.

180 m² **12** couchages **4** chambres **4** salles de bain

Il s'inscrit dans l'univers des Chalets d'Élena, créé afin de proposer des hébergements de caractère dans la vallée du Champsaur.

Nous avons imaginé un lieu chaleureux, confortable et élégant, mêlant esprit montagne contemporain et prestations premium, avec une attention particulière portée à l'expérience client.



AVANT
Appartement Bellevue
Avant rénovation

POURQUOI CE PROJET DE CRÉATION D'UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ?

Nous sommes partis d'un constat simple : il existait peu d'hébergements premium sur le station d'Orcières alors même que la destination attire une clientèle de plus en plus exigeante, à la recherche d'expériences qualitatives et différenciantes.

Il nous semblait important de proposer un hébergement inédit capable d'allier authenticité montagne, confort moderne et identité forte.

Notre volonté était également de participer au dynamisme touristique du territoire en valorisant une offre plus qualitative adaptée aux attentes actuelles des voyageurs.

> ***Nous voulions créer un lieu avec une véritable identité, capable d'offrir une expérience différente à Orcières.***



Le plateau brut après démolition :
une page blanche de 180 m² à réinventer.



LE 180

UNE RÉNOVATION AU SERVICE DE L'EXPÉRIENCE CLIENT

COMMENT SE SONT DÉROULÉS LES TRAVAUX ?

Comme tout projet de rénovation ou de création, les travaux ont demandé beaucoup d'investissement personnel, de coordination et d'adaptation.Nous avons voulu prendre le temps de penser chaque espace dans les moindres détails afin de créer une atmosphère cohérente et chaleureuse. Nous avons également travaillé avec des artisans locaux dès que possible afin de valoriser les savoir-faire du territoire.

QUELS MATÉRIAUX AVEZ-VOUS UTILISÉS ?

Nous avons privilégié des matériaux nobles et durables : beaucoup de bois pour apporter chaleur et authenticité, associés à des matières minérales et des teintes naturelles. L'idée était de créer un équilibre entre modernité et ambiance montagne, sans tomber dans les codes trop traditionnels.

QUEL STYLE DE DÉCORATION AVEZ-VOUS PRIVILÉGIÉ ?

Nous avons choisi une décoration contemporaine et chaleureuse inspirée de l'univers alpin haut de gamme.

Chaque élément a été pensé pour créer une ambiance cocooning, apaisante et élégante

Aujourd'hui, les voyageurs recherchent des lieux avec une vraie identité mais surtout des endroits dans lesquels ils se sentent bien. C'est cette émotion que nous avons voulu transmettre.

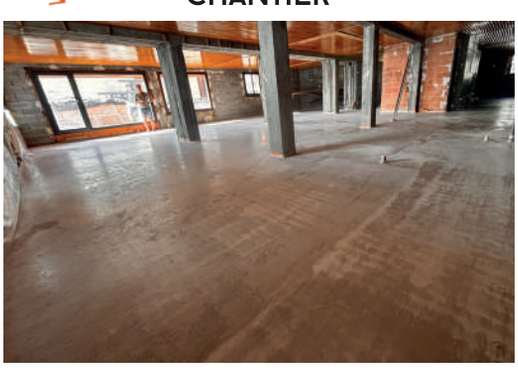
> *Un logement rénové, confortable et bien décoré se démarque davantage, se loue mieux et fidélise davantage les clients*

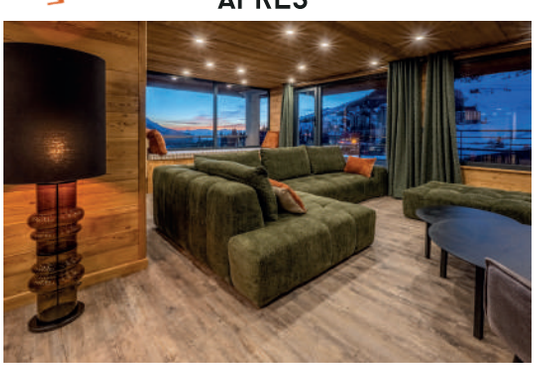
VOS CONSEILS AUX PROPRIÉTAIRES

Nous leur conseillerions avant tout de voir la rénovation comme un investissement durable plutôt qu'une dépense.Le plus important est de créer une ambiance cohérente, chaleureuse et qualitative.Au-delà de l'aspect économique, rénover permet aussi de redonner vie à un bien et de participer à l'image globale de la station et de la vallée.

AVANT → CHANTIER → APRÈS







LES ATTENTES DE NOS CLIENTS

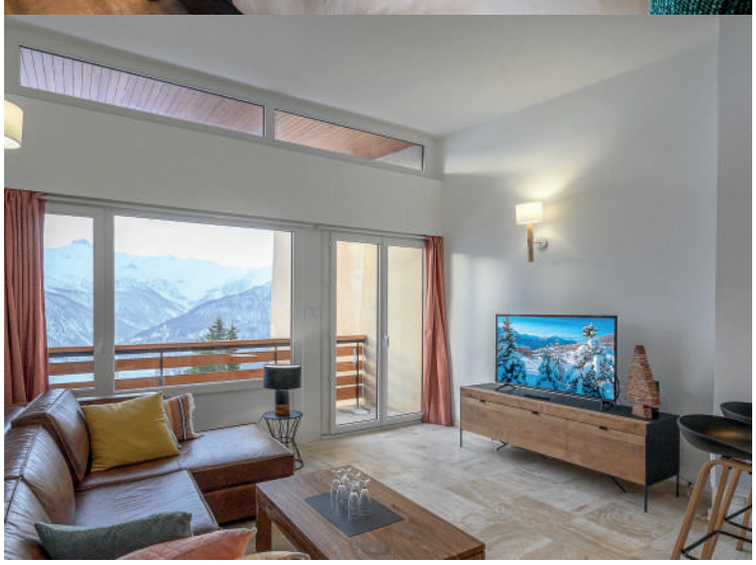


Les attentes des vacanciers évoluent… et c'est une opportunité pour votre bien.

Aujourd'hui, les voyageurs ne recherchent plus seulement un hébergement : ils souhaitent vivre une expérience confortable, pratique et adaptée à leur mode de vie.

Qu'il s'agisse d'un séjour en famille, d'un week-end improvisé ou de quelques jours de télétravail à la montagne, leurs critères de choix évoluent rapidement.





LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN CRITÈRE DE PLUS EN PLUS APPRÉCIÉ

Les voyageurs sont de plus en plus sensibles aux démarches écoresponsables, sans pour autant renoncer à leur confort. Des gestes simples peuvent faire la différence : privilégier des équipements économes en énergie, installer un éclairage LED, proposer le tri des déchets, limiter les emballages à usage unique ou encore choisir des matériaux durables lors des rénovations.Ces initiatives valorisent votre appartement, réduisent souvent les coûts d'exploitation et répondent aux attentes d'une clientèle attentive à son impact environnemental.

LA FLEXIBILITÉ, UN VÉRITABLE ATOUT

Les vacanciers apprécient de plus en plus les séjours de courte durée, les arrivées simplifiées et les possibilités de réserver hors des traditionnelles semaines du samedi au samedi.

En proposant davantage de souplesse lorsque cela est possible, vous augmentez l'attractivité de votre logement et touchez une clientèle plus large.

LE CONFORT FAIT LA DIFFÉRENCE

Un appartement rénové, lumineux et bien équipé inspire confiance dès les premières photos. Une literie de qualité, une cuisine fonctionnelle, une salle de bain moderne ou encore des espaces de rangement optimisés contribuent directement à la satisfaction des voyageurs et aux avis positifs qu'ils laissent après leur séjour.Quelques améliorations ciblées peuvent avoir un impact important :

- Une décoration actuelle et harmonieuse.
- Un mobilier confortable et durable.
- Un bon éclairage et des équipements faciles à utiliser.
- Des solutions de rangement pratiques.

LE WI-FI N'EST PLUS UN BONUS, C'EST UN INDISPENSABLE

De nombreux vacanciers travaillent désormais ponctuellement pendant leurs congés ou prolongent un séjour grâce au télétravail. Une connexion internet fiable et rapide est devenue un critère décisif dans le choix d'un hébergement. Prévoir un Wi-Fi performant et un petit espace permettant de s'installer avec un ordinateur peut faire toute la différence et séduire une clientèle en quête de flexibilité.

VALORISER VOTRE APPARTEMENT POUR MIEUX LE LOUER

Des photographies professionnelles, une présentation soignée de votre annonce et la mise en valeur des points forts de votre logement permettent de capter l'attention dès les premiers instants et d'augmenter son potentiel de réservation.

ORCIÈRES SE TRANSFORME

Les grands projets qui dessinent la station de demain !

2026 · 2027 · 2028 : trois années de tranformation au service de l'expérience client.



Cet été, vous découvrirez notre nouveau front de neige des Drapeaux avec une zone d'apprentissage VTT. Les plus jeunes s'élanceront, grâce au tapis couvert Étoile (170 m), sur deux pistes pour débutants pensées comme de véritables zones d'apprentissage. Modules et pierriers rythment leur découverte du VTT. Côté services : une station de lavage modernisée complète l'aménagement (à la place de l'ancienne gare du télésiège de la Bergerie).

Puis le Palais des Sports, le chantier d'envergure a débuté mi-avril pour une livraison prévue en décembre 2026. L'ensemble de la structure est repensé pour offrir une identité propre à chaque étage.



Il est également temps de refaire une jeunesse à un établissement situé dans un endroit magnifique et stratégique autant l'hiver que l'été : le plateau de Rocherousse ! Ce sera l'étape suivante pour le restaurant de Rocherousse avec des travaux qui débuteront au printemps 2027 – Objectif : un beau chalet bois avec une magnifique terrasse et pleins de nouveautés pour l'hiver 2027/2028.

OUVERTURE VISEE : HIVER 2027/2028

Notre centre station poursuit sa mue pour créer un cœur de village qualitatif, piétonnier et serein. Les travaux du parking souterrain débuteront dès la fermeture de la station en avril. Alors, oui, un tel projet prend du temps puisque la livraison est prévue au printemps 2028...mais le résultat sera à la hauteur de l'attente avec 659 places incluant 60 bornes de recharge électrique et des places PMR.

Au-dessus du parking, une grande esplanade piétonne de 400 m² sera dédiée à la vie locale : marché, spectacles, concerts, rassemblements...



EN ROUTE VERS 2034

UNE STRATÉGIE À LONG TERME



Quelques infos sur les enjeux 2034

Pour les loueurs de meublés touristiques, l'échéance du **1er janvier 2034** correspond à l'obligation d'atteindre au minimum la classe **D du DPE** (Diagnostic de Performance Énergétique). Les logements classés E, F ou G ne pourront plus être exploités comme meublés de tourisme.

Le maire pourra demander la production d'un DPE valide ; l'absence de transmission pourra entraîner une astreinte de **100 € par jour.**

Pour les stations de ski, cette échéance est particulièrement importante car de nombreux appartements de montagne, souvent situés dans des copropriétés anciennes, sont aujourd'hui classés **E, F ou G**. Les propriétaires doivent donc anticiper des travaux d'isolation, de chauffage ou de ventilation avant 2034 pour conserver leur activité locative touristique.

Pour Orcières, l'échéance 2034 dépasse largement la seule question réglementaire du DPE. C'est un véritable enjeu de compétitivité touristique et de valorisation du patrimoine immobilier.

1 PRÉSERVER L'OFFRE LOCATIVE DE LA STATION

À partir de 2034, les meublés touristiques devront atteindre au minimum la classe D. Or, une part importante du parc immobilier de montagne a été construite dans les années 1960-1980 et présente aujourd'hui des performances énergétiques insuffisantes. Le Sénat estime même que près d'un logement de montagne sur deux n'atteint pas la classe D.

Pour Orcières, le risque est simple : sans rénovation, une partie du parc pourrait progressivement sortir du marché locatif touristique.

2 LUTTER CONTRE LE VIEILLISSEMENT DU PARC IMMOBILIER

La station a identifié depuis plusieurs années la rénovation de l'immobilier de loisirs comme une priorité. Elle accompagne déjà les propriétaires à travers des dispositifs de valorisation et de labellisation des hébergements.

L'enjeu n'est pas seulement énergétique, c'est aussi moderniser les appartements, améliorer le confort été/hiver, répondre aux attentes actuelles des vacanciers, maintenir l'attractivité face aux stations concurrentes.

3 RÉDUIRE LE PHÉNOMÈNE DES « LITS FROIDS »

Orcières compte environ **19 000 lits touristiques**. Une partie d'entre eux est peu ou pas commercialisée, souvent parce que les logements sont devenus obsolètes ou insuffisamment rénovés. La station mène déjà une politique active pour remettre ces hébergements sur le marché.

L'échéance 2034 pourrait accélérer :

- la rénovation des biens ;
- leur remise en location ;
- ou, à l'inverse, leur retrait du marché si les travaux ne sont pas réalisés..

4 UN DÉFI COLLECTIF POUR LES COPROPRIÉTÉS

Le principal obstacle concerne les copropriétés de montagne :

- isolation des façades ;
- réfection des toitures ;
- amélioration des chaufferies ;
- ventilation collective.

Ces travaux nécessitent des votes en assemblée générale et des investissements parfois importants. C'est souvent là que se joue l'avenir énergétique des résidences touristiques.

5 SOUTENIR LA VALEUR DU PATRIMOINE DES PROPRIÉTAIRES

À moyen terme, deux marchés pourraient se dessiner :

Logements rénovés	Logements non rénovés
Meilleure rentabilité locative	Difficulté à louer
Valorisation à la revente	Décote potentielle
Charges énergétiques réduites	Charges élevées
Confort recherché par les clients	Obsolescence progressive

EN BREF,

L'échéance 2034 constitue un tournant pour les stations de montagne. À Orcières, elle représente une opportunité de moderniser le parc immobilier touristique, d'améliorer le confort des vacanciers et de préserver la valeur des biens.

La rénovation énergétique n'est plus seulement une obligation réglementaire : elle devient un levier essentiel pour maintenir l'attractivité et la performance locative de la station.

Si le ski est un critère motivant pour 40 % des Français ayant séjourné en montagne en hiver, la majeure partie d'entre eux indique également prendre en compte le cadre et l'environnement

10. Quand vous envisagez un séjour à la montagne en période d'hiver qu'est-ce qui vous motive le plus ?

LES MOTIVATIONS D'UN SEJOUR A LA MONTAGNE EN HIVER



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+.

Inciter les locataires au tri des déchets :
Prévoir dans l'hébergement un système de tri des déchets (sacs ou poubelles à compartiments), l'Office du Tourisme met à disposition les bio seaux pour trier les bio déchets.
5 bacs à compost ont été installés dans la station.

Économiser l'eau :
Remplacer la baignoire par une douche.
Réduisez le débit de l'eau en équipant les chasses d'eau à double débit ou de plaquettes écologiques, équipez les robinets avec des mousseurs (un mousseur de robinet – ou régulateur de jet – est un petit 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 !**

Economisez l'énergie :
Remplacez vos radiateurs et optez 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.

COMMENT ACCUEILLIR SON CLIENT ?

Les agences immobilières

Agence Les 2 Ourses
Rue des Écrins-Immeuble Le Rondpoint des Pistes
05170 Orcières
04 92 55 73 83- locations@les2ourses.fr

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

Sogestour
Rond-Point des Pistes – 04 92 55 80 61
sogestour@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
sandrine.suau05@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
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

La conciergerie Alpine 05
Heiny Elodie – 06 84 19 44 19
conciergeriealpine05@gmail.com

Amandinett'05
GONZALEZ Amandine – 07 49 50 24 07
amandinett05@gmail.com

Perm'Alp
Valère Reboul – 06 69 99 91 82
valerereboul@gmail.com

Empreinte des Cimes
Pierre Schumacher - 06 66 08 93 88
contact@empreintedescimes.fr

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 Maisonasse 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 Mélèze
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 Mitterand 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 Rénov'
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.pradeclaude@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

PELLEGRIN Dylan
05500 Saint-Julien-en-Champsaur ·
06 47 11 73 12

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 Rénov'
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 Rénov'
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@ymail.com

ORCIÈRES RÉSERVATION

ORCIÈRES

Merlette 1850





L'OFFRE DE RÉFÉRENCE POUR VOTRE SÉJOUR

Une équipe sur place, experte de la destination, à votre écoute.

reservation.orcieres.com

+33 (0)4 92 55 89 69

resa@orcieres.com