



UN MODELE DE DEVELOPPEMENT POUR LA MONTAGNE

RÉSIDENCE ROCHEBRUNE LES CIMES ****
ORCIÈRES MERLETTE 1850



UN PROJET IMMOBILIER AMBITIEUX



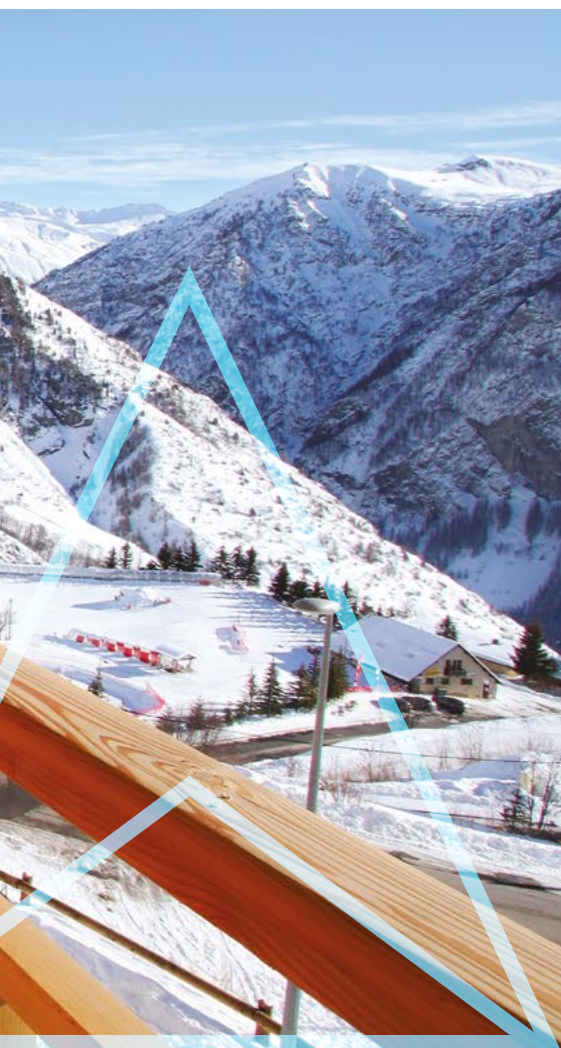
La nouvelle résidence de tourisme 4* « Rochebrune Les Cimes » offre des prestations haut de gamme, sur un emplacement privilégié, à Orcières Merlette, au cœur des Hautes-Alpes. Elle s'inscrit dans le cadre du projet immobilier ROCHEBRUNE 2, une initiative de la SCI ORCIÈRES CONSTRUCTION, créée par la SAEM SEMIOM (Société d'Économie Mixte de Loisirs d'Orcières Merlette), le groupe LABELLEMONTAGNE et la Banque des Territoires.

Un financement stratégique

Avec un investissement global de 10,5 M€, la SCI ORCIÈRES CONSTRUCTION a bénéficié pour la réalisation de cette résidence de prestige d'un apport de 600 K€ de la SAEM SEMILOM, de 450 K€ du groupe LABELLEMONTAGNE et de 450 K€ de la Banque des Territoires. Outre son apport de fonds propres, levier majeur de cette opération, la Banque des Territoires, partenaire incontournable, apporte son expertise pour accompagner et sécuriser ce projet immobilier ambitieux.

Richard Curnier, directeur régional de la Banque des Territoires en Provence-Alpes-Côte d'Azur :

« Nous accompagnons tout autant les territoires du littoral que les stations de montagne qui doivent faire face à des enjeux liés notamment au changement climatique ».



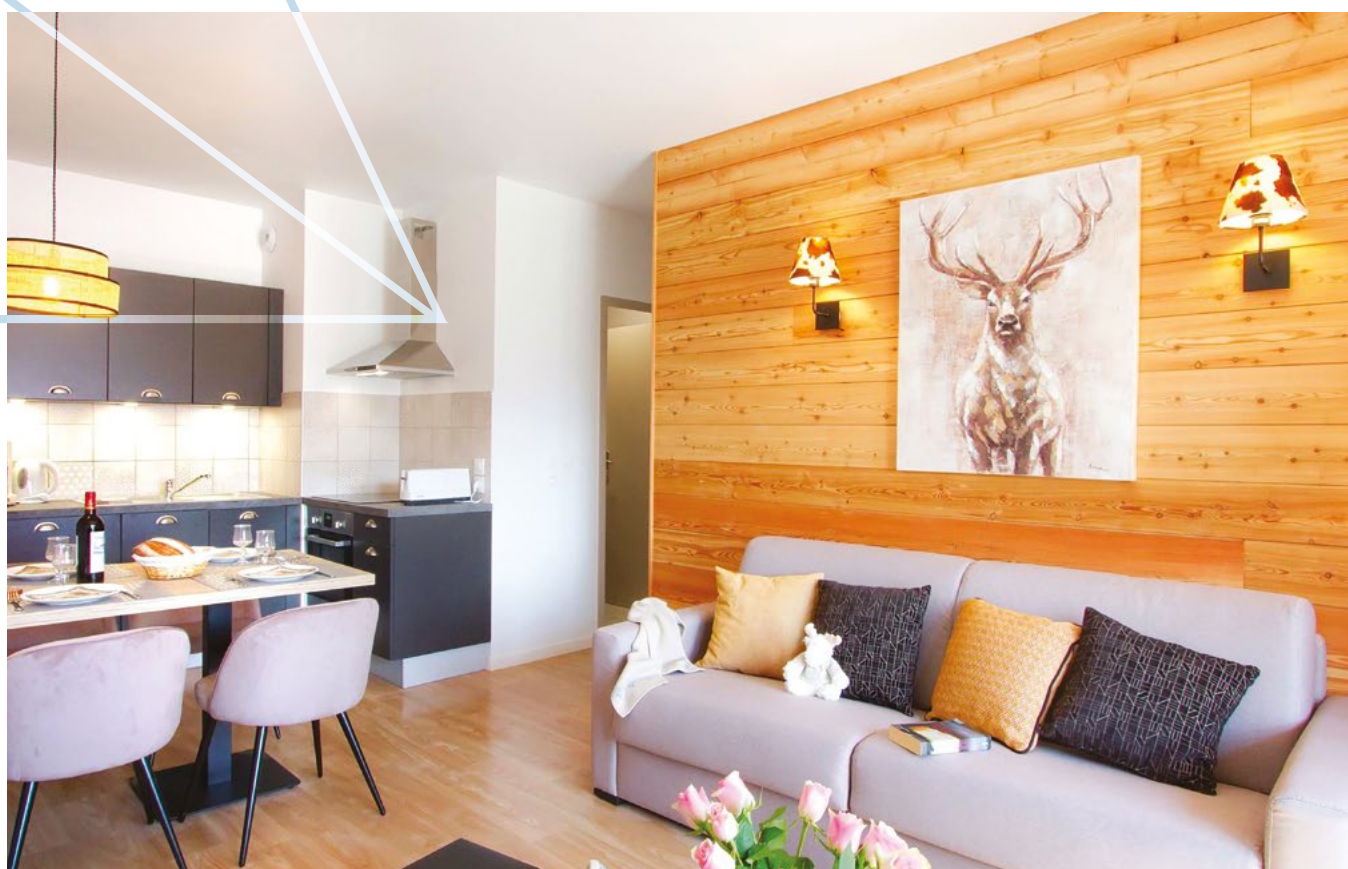
Un montage innovant

Patrick Ricou, maire d'Orcières, a fait de l'investissement immobilier et de la dynamique des lits chauds une priorité pour le développement de la station de la vallée du Champsaur. Cette politique a été initiée en 2006 avec la création de la SCI ORCIÈRES CONSTRUCTION pour l'édification d'une résidence de tourisme 4* « Rochebrune Le Vallon ». Ce projet immobilier intitulé ROCHEBRUNE 1 a permis d'offrir à la station 109 logements, soit 532 lits chauds, dont la gestion a été confiée à ODALYS-LABELLEMONTAGNE. Un montage exemplaire garantissant la destination des lits à long terme. Si la première tranche était financée à la fois par des capitaux propres, des apports en compte-courant et un emprunt, la seconde tranche est financée uniquement par un emprunt sur 15 ans, à l'issue de l'amortissement de ROCHEBRUNE 1. Un cercle vertueux qui permettra aux actionnaires de réinvestir pour restaurer les logements de Rochebrune Le Vallon et continuer à développer l'activité touristique de la station.

EN SAVOIR PLUS SUR LA BANQUE DES TERRITOIRES

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 36 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE 4 ÉTOILES



La nouvelle résidence 4 * « Rochebrune Les Cimes » accueille les vacanciers dans un cadre montagnard chaleureux, moderne et boisé, parfaitement intégré dans le paysage alpin. Située au départ du Télémix de Rocherousse, elle offre un accès direct aux remontées mécaniques l'hiver et aux sentiers de randonnée l'été. Les 50 logements, du studio 2 personnes au duplex 8 personnes, sont répartis dans 3 chalets sur une surface de 3 800 m². Ultra modernes et confortables avec cuisine équipée, terrasse ou balcon, casier privatif et parking couvert, ils sont le gage de vacances réussies à la montagne. Le must : une salle de fitness, un espace détente avec piscine couverte chauffée de 100 m², pataugeoire, bain à remous, et un espace SPA avec sauna, hammam et des soins à la carte en cabine pour parfaire la détente.



EN SAVOIR PLUS SUR PRO & IMMO

Acteur incontournable en promotion immobilière depuis 2000, PRO & IMMO est aujourd'hui le Promoteur immobilier « Référence » dans les Alpes du Sud. François Koroloff, Président-Fondateur de la société, accompagné d'une équipe de 10 collaborateurs, ont réalisé à ce jour plus de 50 programmes immobiliers totalisant près de 1 500 logements. Des réalisations de standing et haut de gamme, de 10 à 120 appartements, dans des chalets en montagne, des réalisations urbaines, péri-urbaines et des résidences de tourisme. Aujourd'hui, PRO & IMMO inscrit sa croissance en s'affirmant sur différents segments : des opérations en B to C avec des résidences de qualité sur des emplacements d'exception, accessibles aux particuliers et des opérations, plus confidentielles, en B to B, sous la forme de vente « en bloc », auprès de partenaires institutionnels (collectivités...) ou privés d'envergure (résidences services...).

www.proetimmo.com

LE SAVIEZ-VOUS ?

Cette nouvelle réalisation majeure des Alpes du Sud, aux prestations haut de gamme, a été confiée au promoteur immobilier PRO & IMMO. Livrée en novembre 2020, elle a obtenu le Label Bâtiment Énergie Environnement mention logement neuf, délivré par Prestaterra.

Les logements

Studio 2 personnes 22m² environ incluant un séjour avec canapé-lit, une salle de bains avec baignoire ou douche et un WC.

2 pièces 4 personnes 35m² environ incluant un séjour avec canapé-lit, une chambre séparée, une salle de bains avec baignoire et un WC séparé.

2 pièces cabine 6 personnes 45 m² environ incluant un séjour avec canapé-lit, une chambre avec un lit double, une cabine avec 2 lits superposés, une salle de bains et un WC séparé.

3 pièces 6 personnes 50 m² environ incluant un séjour avec canapé-lit, une chambre avec 1 lit double et salle d'eau, une chambre avec 2 lits simples, une salle de bains avec baignoire et un WC séparé.

3-4 pièces 8 personnes 61 à 71 m² environ avec 2 configurations possibles.

- Soit sur un étage avec 1 salon avec un canapé-lit, 1 chambre avec un lit double et une salle d'eau avec douche et WC, 1 chambre avec lits simples, 1 cabine avec 2 lits superposés, 1 salle de bain avec baignoire et WC séparé.
- Soit en duplex avec au rez de chaussée : 2 chambres avec lits simples ou lit double et à l'étage : 1 séjour avec canapé-lit, coin cuisine et coin repas, 1 chambre avec 1 lit double, 1 salle de bains avec baignoire et WC séparé, 1 salle d'eau avec WC.

Accès pour tous 5 appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

François KOROLOFF, Président-Fondateur de Pro & Immo

La résidence Rochebrune Les Cimes représente une nouvelle réalisation majeure dans les Alpes du Sud. Avec des finitions exemplaires et un bel espace ludique, elle répond aux exigences de la clientèle des sports d'hiver.



RESPIREZ

C'EST LES VACANCES

**LA RÉSIDENCE ROCHEBRUNE LES CIMES 4* OFFRE
UNE MULTITUDE DE SERVICES QUI FACILITENT LES VACANCES.**

**LES « CLASSIQUES », INCLUS
AVEC L'HÉBERGEMENT :**

- › Le linge de lit et de toilette
- › Le wifi
- › Accès à la piscine intérieure de 100 m², pataugeoire et bain bouillonnant
- › Un accès par occupant (âgé d'au moins 16 ans) au sauna/hammam
- › L'accès à la salle de fitness
- › Parking couvert (1 place par appartement)
- › Ménage de fin de séjour (hors cuisine et vaisselle) selon dispositif sanitaire

EN OPTION :

- › Service hôtelier
- › Laverie
- › Kit bébé (lit + chaise haute + baignoire)
- › Espace bien-être avec sauna, hammam, cabines de soin

Jean-Yves Remy,
Président Directeur
Général du groupe
LABELLEMONTAGNE

« Développer un parc d'hébergements avec une offre de restauration et de services, en parallèle du domaine skiable, permet de proposer une offre globale et innovante qui facilite les vacances à la montagne. »



Les « MUST » pour faciliter les vacances :

› **FORFAIT LIBERTÉ LIVRÉ** forfait 3 jours et plus, remboursable et livré dans l'appartement.

› **SKIS LIVRÉS** skis ou snowboard et chaussures livrés dans les casiers à ski de la résidence.

› **+ COURSES** livraison de petits déjeuners, pique-niques et dîners dans l'appartement.

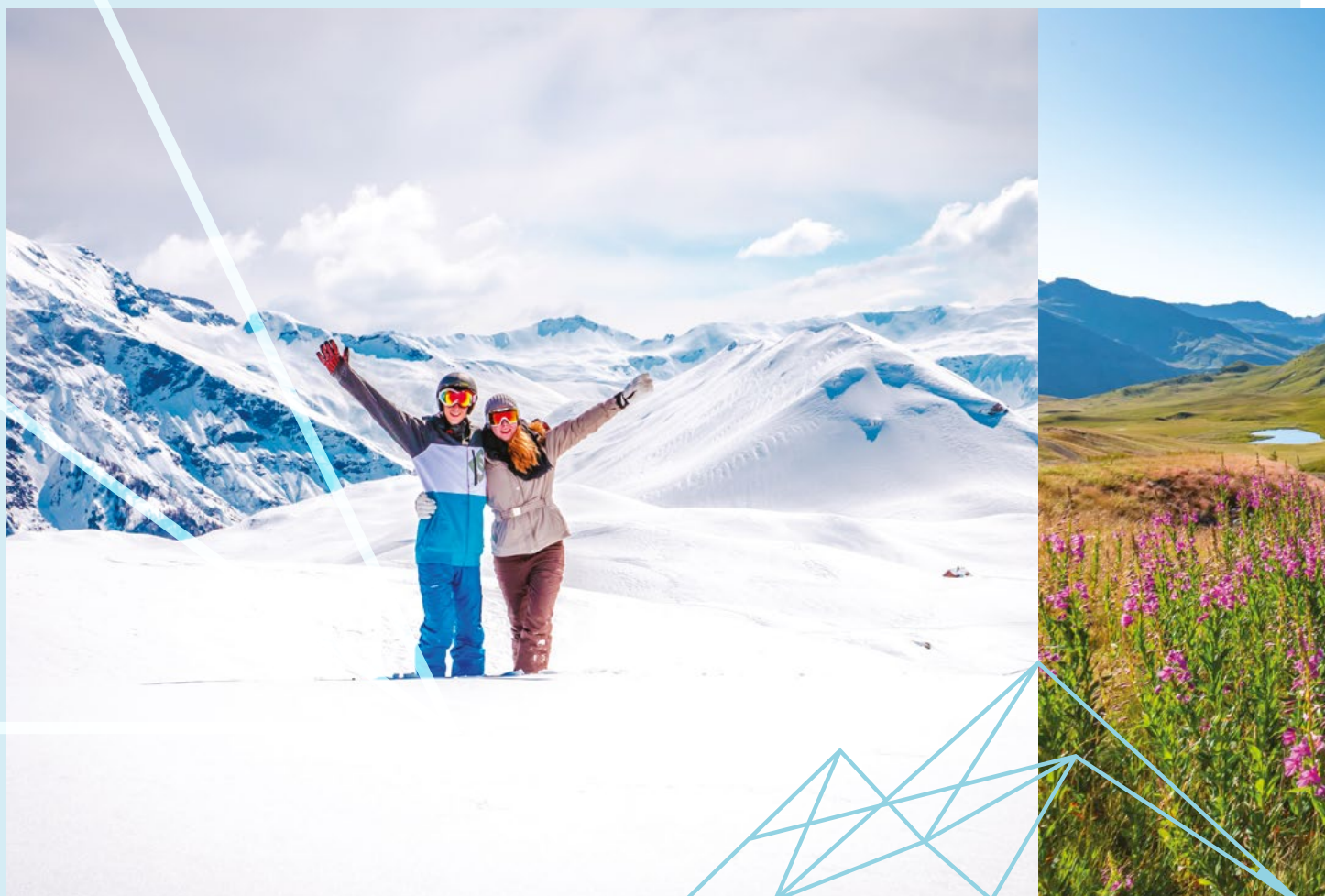
› **CHECK-IN SÉCURISÉ EN 2 CLICS** les formalités opérées et payées en ligne avant l'arrivée.

EN SAVOIR PLUS SUR LE GROUPE LABELLEMONTAGNE

Le groupe LABELLEMONTAGNE est un opérateur privé spécialisé depuis plus de 50 ans dans l'aménagement, la gestion et l'exploitation de domaines skiables à fort potentiel. Face aux opérateurs publics, elle est la principale entreprise familiale en France à se déployer sur plusieurs massifs et à investir à la fois dans les remontées mécaniques, les hébergements et les services. Spécialisée dans la gestion de stations de sports d'hiver à « taille humaine », la marque LABELLEMONTAGNE est née de la vision novatrice d'une famille de passionnés. Aujourd'hui dirigé par Jean-Yves Remy, fils du fondateur Jean-Marie, le groupe a développé la signature LABELLEMONTAGNE autour des vacances aux sports d'hiver accessibles et des stations à taille humaine, avec des domaines skiables à fort potentiel comme celui d'Orcières Merlette.

Infos : labellemontagne.ski ou reservations.labellemontagne.com

LA DESTINATION



ORCIÈRES MERLETTE 1850

Perchée à 1850 m, au cœur des Hautes-Alpes, à la croisée des climats alpins et méditerranéens, la station d'Orcières séduit autant pour son domaine skiable d'altitude et son enneigement que pour sa douceur de vivre et son ensoleillement. Au cœur de la vallée préservée du Champsaur, Orcières ouvre les portes du Parc national des Écrins, un territoire immense, à l'ambiance haute montagne, où la nature règne en maître. Ici, dès les premiers sommets, se dégage un sentiment de liberté. De retour en station, c'est le paradis des familles, en témoigne son Label Famille Plus. Outre ses 22 hameaux au charme typique, garants de savoir-faire et de traditions, la station offre une multitude d'activités insolites pour resserrer les liens en famille ou entre amis. Conviviale, dépaysante et ressourçante, c'est l'assurance des bonnes vacances !

LE SAVIEZ-VOUS ?

La résidence Rochebrune Les Cimes a été mise en gestion auprès du partenaire ODALYS-LABELLEMONTAGNE dès l'hiver 2020/2021.

Hébergements

- › Une offre variée avec une capacité d'accueil de près de 19 000 lits
- › Un label garant de la qualité et du confort des meublés

Atouts

- › Un domaine skiable d'altitude culminant à 2725 m d'altitude
- › Un enneigement naturel de qualité complété par un réseau de neige de culture de 120 enneigeurs couvrant 50 % du domaine skiable
- › 1 site d'altitude avec des activités à l'ambiance Grand Nord
- › 1 base de loisirs été / hiver
- › Une offre multi-activités été comme hiver avec plus de 50 activités à découvrir
- › 1 complexe de loisirs & détente indoor de plus de 10 000 m²
- › Des séjours plaisir avec 300 jours de soleil par an

En chiffres

- › 51 pistes de ski alpin (7 noires, 20 rouges, 15 bleues, 9 vertes)
- › 1 piste de descente homologuée FIS qui accueille des Coupes d'Europe
- › 30 remontées dont 3 Télémix
- › 3 zones de glisse ludique (Waouland, Opouland, Snowpark)
- › 2 aires de détente Labell'Aires sur les pistes
- › 2 écoles de ski
- › 5 webcams Live
- › 4,8 millions de passages en hiver



EN SAVOIR PLUS SUR *Groupe Odalys*

Acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique avec sa marque Odalys Vacances permettant de séjourner aussi bien dans des appartements en bord de mer, à la campagne que dans des chalets à la montagne en France et en Europe du Sud, le Groupe Odalys poursuit depuis plusieurs années une stratégie de diversification plurielle autour de nouvelles marques parmi lesquelles Odalys Campus pour les résidences étudiantes, Odalys City pour les appart'hôtels de centre-ville et Odalys Plein Air pour la location et la vente de mobil-homes. Plus de 2 millions de vacanciers leur confient chaque année l'organisation de leurs vacances. Ce succès, le groupe Odalys le doit à sa capacité à comprendre et à intégrer les nouvelles façons de vivre et de séjourner de ses clients.

Laurent Dusollier, Directeur Général du groupe ODALYS

« Avec cette nouvelle résidence Prestige proposant une architecture respectueuse du particularisme local, des appartements spacieux et des espaces de détente et de loisirs haut de gamme, nous souhaitons favoriser la venue à Orcières Merlette d'une nouvelle clientèle française et étrangère plus jeune et plus exigeante ».



L'INAUGURATION

La résidence Rochebrune Les Cimes a été inaugurée le 7 mai 2021 par Patrick Ricou, maire d'Orcières Merlette et Richard Curnier, directeur régional de la Banque des Territoires en Provence-Alpes-Côte d'Azur, en présence de Joël Giraud, Secrétaire d'État auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et en charge de la Ruralité et aux côtés des partenaires du projet : Françoise Remy, Directrice de l'Hébergement LABELLEMONTAGNE, Yannic Ricou, Président de la SEMIOM, Damien Marniquet, Directeur Odalys Régional Sud Est et François Koroloff, Président du groupe PRO & IMMO.

EN SAVOIR PLUS SUR [LA SEMIOM](#)

La SEMIOM (Société d'Économie Mixte de Loisirs d'Orcières Merlette) gère l'Office de Tourisme et la SCI ORCIÈRES CONSTRUCTION. Elle accompagne la collectivité dans la promotion touristique de la destination, mais également autour des projets de développement de la station, tels que la réhabilitation de l'hébergement touristique.

Patrick Ricou, maire d'Orcières

« Nous avons souhaité nouer un partenariat privilégié avec les propriétaires d'Orcières Merlette. L'enjeu étant de leur faire prendre conscience du bien-fondé de la mise en marché de leurs lits, tout en les incitant à rénover leur appartement pour rester attractif et en phase avec l'évolution des attentes de la clientèle. Nous avons créé, entre autres, un label de valorisation des meublés pour accompagner l'amélioration de la qualité des hébergements. L'impact est positif mais pas toujours suffisant. Le montage immobilier original pour cette nouvelle résidence, avec des professionnels partageant la même vision, nous a permis de réunir les fonds nécessaires et de garantir la pérennité des lits chauds, tout en assurant la montée en gamme de la station ».

L'ACCÈS

EN VOITURE

- › du Sud : prendre l'A51 jusqu'à Gap puis la RN85 et la D944.
- › du Nord : prendre l'A48 direction Grenoble puis la RN85 et la D944.

EN TRAIN

- › gare de Gap à 38 km
- › gare de Grenoble à 110 km
- › gare de Valence à 200 km

EN AVION

- › aéroport de Grenoble à 110 km
- › aéroport de Lyon/Saint-Exupéry à 200 km
- › aéroport de Marseille à 210 km
- › gare de Marseille à 210 km

BON PLAN COVOITURAGE

- › -5 % sur les forfaits de ski journée et -10 % sur les forfaits de ski séjour, en partenariat avec Blablacar.fr.





CONTACTS

OFFICE DU TOURISME D'ORCIÈRES

Mathilde DIAZ – Responsable communication
+33 (0)4 92 55 89 61 * +33 (0)6 82 99 92 26 * m.diaz@orcières.com
www.orcières.com

LABELLEMONTAGNE

Marion Bagilet – Chargée de communication
comm@labellemontagne.com * www.labellemontagne.ski

BANQUE DES TERRITOIRES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Groupe Caisse des Dépôts
Esther Even
esther.even@caissedesdepots.fr * 04 91 39 59 07
www.banquedesterritoires.fr

PRO & IMMO

Frédéric RICHARDI - Responsable Commercial & Marketing
06 17 38 77 30 * frederic.richiardi@proetimmo.com
www.proetimmo.com

ODALYS VACANCES

Service communication - Raphaël Sallerin
01 58 56 24 31 * 06 09 76 70 76 * sallerin.r@odalys-vacances.com
odalys-groupe.com

CONTACT LECTEUR

Résidence Rochebrune Les Cîmes

Route du Forest
05170 ORCIÈRES
0825.825.677 (0,15 € TTC/min) * agence@labellemontagne.com
www.labellemontagne.com

CONTACT PRESSE



Amélie Penz & Alyse Zajackowski
Lac d'Annecy * Paris
contact@duodecim.com * 06 87 57 73 55
www.duodecim.com

