

Montagne Alternative, Commeire / Orsières VS

Testimonial

Nouvel entrant dans le secteur de l'hôtellerie, le management de Montagne Alternative a hautement apprécié l'apport de la SCH. C'est non seulement leur expertise couvrant tant les aspects juridiques, immobiliers, commerciaux et financiers que la qualité de la relation qui ont renforcé et permis d'affiner le plan de développement de la « phase 2 » du projet Montagne Alternative à Commeire. Au-delà de la nécessité d'obtenir un avis objectif pour répondre à des contraintes administratives et aussi compléter le financement du projet, la mission remplie par la SCH nous a donné l'opportunité d'intégrer un savoir-faire pointu et aussi de valider des hypothèses théoriques. Le caractère innovant du projet tant en ce qui concerne la localisation, le type des infrastructures ou le positionnement n'ont pas été perçus par la SCH comme un élément discriminant mais ont plutôt éveillé la curiosité des équipes de la SCH. L'analyse fine et la pertinence des questions et observations de la SCH a été un apport considérable car elles sont basées sur une connaissance approfondie du marché hôtelier Suisse et de toutes ses composantes.

Benoit Greindl

Contexte

De construction compacte, en flanc de montagne à 1460 mètres d'altitude, hors de tout circuit touristique et de lieu de passage, Commeire (Commune d'Orsières) est un hameau multiséculaire typique. Ce site protégé ne comporte aucune infrastructure collective ou publique, à l'exception d'une chapelle du 17^{ème} siècle. Il n'est pas non plus directement relié à d'autres sites ou destinations touristiques.

Projet

Le projet de Montagne Alternative, véritable hôtel-village, s'inscrit au confluent des trois dimensions de la durabilité et des trends socio-touristiques. Soit : préserver, réhabiliter et

mettre en valeur un patrimoine bâti et naturel ; offrir une expérience touristique humaine dans le cadre d'une approche de « slow tourism » ; créer une activité économique respectueuse du cadre socio-économique régional. Dans une première étape, achevée, 5 bâtisses ont été rénovées et transformées en unités d'hébergement. Dans une deuxième étape, en cours de réalisation, il s'agit d'augmenter la capacité d'hébergement et de créer des infrastructures communes permettant de délivrer des prestations de services et d'étoffer l'offre. Dans une prochaine phase, il est envisagé de compléter le site par un spa. Les deux actionnaires principaux, MM Benoit Greindl et Ludovic Orts, sont directement impliqués dans le développement et partiellement dans l'exploitation. Ils ne disposent pas d'une formation ou d'une expérience touristique, antérieurement à leur engagement dans le projet Montagne Alternative. Par contre, ils amènent des compétences entrepreneuriales et une longue expérience professionnelle au niveau international.

Enjeux

Au niveau de l'exploitation, les circulations entre les bâtiments, de même que la taille restreinte de l'offre initiale, constituaient des véritables défis pour une maîtrise des charges et la qualité et la diversité de l'offre. La particularité de cette offre globale, la clientèle visée et les caractéristiques propres à l'accessibilité au site nécessitent un positionnement autonome proéminent ainsi qu'un plan marketing assurant une forte visibilité dans les marchés. Ici un enjeu clair portant sur la capacité à générer un volume d'affaires et des recettes suffisantes.

Mandat de la SCH et effets de son soutien

La SCH a été mandatée pour établir un rapport se prononçant sur, d'une part la nature hôtelière du projet, plus particulièrement sur le fait qu'il puisse être qualifié d'établissement stable au sens de ladite LFAIE, et d'autre part sur la durabilité économique et la valeur de rendement future. La SCH participe également au financement des travaux de la seconde étape, en complément d'un financement bancaire et d'une demande de prêt auprès du Canton du Valais.