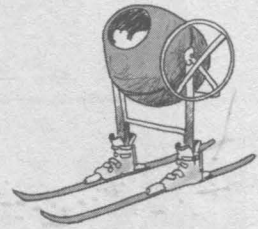


La course au béton chic jette un froid à Courchevel



Après deux chantiers abandonnés, voici le dernier projet délirant : un hôtel de 20 000 m² signé Bernard Arnault, qui court après son permis pendant que sa femme skie avec le maire.

COMMENT vont les affaires, dans une bourgade où le mètre carré de terrain se négocie entre 10 000 et 20 000 euros auprès des milliardaires français et des oligarques russes ? Il suffit de chasser ses skis, direction Courchevel, le Saint-Tropez des neiges, pour obtenir la réponse. A 1 850 mètres d'altitude, après un slalom entre les boutiques Dior et Chanel, voici, dans la montée de Bellecôte, le chalet de luxe Apopka, en cours de finition. Ou plutôt l'immeuble-chalet : 4 000 m² de salons et de suites, sept étages, des spas, une piscine intérieure, un ascenseur extérieur en verre... le tout rentré au chausse-pied entre les habitations, avec de faux rochers bétonnés en façade, comme au zoo de Vincennes. La grande classe...

Ce bon goût le dispute à la transparence : à l'origine du projet, une société immobilière, Apopka, détenue par un empilement de boîtes luxembourgeoises, lancée, voilà six ans, avec des capitaux russes par un promoteur corse résidant en Suisse, François-Xavier Susini. Ouf ! A combien se loueront les suites, cet hiver, si le chantier se termine ? On ne le sait même plus. Mais, parole d'experts immobiliers locaux, « l'unité de mesure, c'est le chalet de 1 000 m², avec personnel de maison. C'est 200 000 euros la semaine » ! Et vin chaud offert aux vacanciers ?

Muraille de Russie

Non loin de là, la dinguerie et la démesure ont moins fait merveille. Avec la bénédiction de l'emblématique ex-maire de la station, le droitier Gilbert Blanc-Tailleur, un joli bois a été rasé pour un richissime hôtelier russe. La suite ? Dans la pente, entre les maisons, l'audacieux a creusé sur 100 mètres de longueur et 20 mètres de hauteur. Pour faire tenir le tout, il a érigé une gigantesque muraille berlinoise en béton armé... qui a commencé à craquer. Risque de glissement de terrain, évacuation des voisins, travaux de consolidation... Résultat : le chantier est à l'arrêt depuis trois ans. Les impressionnantes fondations et la ferraille trônent à l'air libre, mal planquées derrière



des taules, le long des pistes. Un parfum d'époque brejnevienne pour notre Russe !

Poursuivons la visite jusqu'au très prisé Jardin alpin, un écrin neigeux où les skieurs dévalent sous les petits ponts, entre lac et sapins classés. Pour faciliter l'accès au parking du grand hôtel Courcheville, géré par une boîte luxembourgeoise (encore une) qui rêve de mordre toujours plus sur le domaine skiable, le percement d'un tunnel fou a été lancé il y a cinq ans. Après avoir creusé sur 200 mètres dans la colline, les pelleteuses se sont arrêtées net, faute d'oseille. Le beau tunnel, jamais achevé, est aujourd'hui à l'abandon, façon blockhaus d'Omaha Beach. Mais qu'à cela ne tienne, il faut continuer de bâtir, à Courchevel !

Piste au cinq-étoiles

Et, ça tombe bien, les investisseurs français sont très motivés ! A commencer par un certain Bernard Arnault. Le maroquinier de LVMH, première fortune du pays, qui possède déjà deux hôtels chics et chers à Courchevel, a jeté son dévolu sur l'un des derniers beaux terrains publics encore

disponibles : 21 000 m², traversés par un long chemin qui serpente entre les arbres l'été, pour devenir, l'hiver, une piste de retour à la station. Ce révoltant coin de nature doit disparaître au plus vite !

Lèche béton

Choisi, en 2011, par la municipalité parmi trois candidats, Arnault a acheté le terrain, trois ans plus tard, pour 51,6 millions d'euros. Son projet (il doit dépenser encore au moins 200 millions) : ériger un troisième hôtel, Le Hameau. Cet humble complexe cinq-étoiles de 20 000 m² est composé de 9 chalets-immeubles, de plusieurs restos et bars, du traditionnel spa-piscine (1 500 m², tout de même) et aussi d'« un espace culturel de 1 000 m² » qui, vante le dossier, n'est autre que la Fondation Louis-Vuitton. Il est vrai que Courchevel manque cruellement d'établissements, avec déjà 52 hôtels, dont 3 palaces, 16 cinq-étoiles et 8 quatre-étoiles !

Comme Arnault compte aussi remplir son Hameau de boutiques de luxe, bien au-delà de ce qui a été négocié avec la mairie, l'affaire jette un froid. Le nouveau

maire, Philippe Mugnier, un ex-adjoint de Blanc-Tailleur qu'il a battu en 2014 en promettant l'arrêt du bétonnage chic, se trouve être le moniteur de ski de Mme Bernard Arnault... Et il spatule aussi avec le milliardaire : « On ne peut plus faire machine arrière. Comme pour les autres chantiers, on s'est engagés, et ils ont mis beaucoup d'argent », confie au « Canard » l'élu, visiblement penaud. Avant d'ajouter : « Et, lorsque je skie avec Bernard Arnault, on parle de ce qui est bien pour Courchevel. Il nous aide beaucoup. Il a accepté d'ouvrir un magasin Sephora pour la clientèle moins aisée. » Monsieur est trop bon.

Dans la vente du terrain à Arnault, qui appartenait au conseil général de Savoie, la commune doit empocher quelque 9 millions pour avoir joué les apporteurs d'affaires. Mais cette manne, comme l'édification du Hameau, reste en suspens : le terrain d'Arnault ne sera constructible qu'après l'adoption du nouveau plan local d'urbanisme, déjà annulé deux fois à la suite de recours d'habitants énervés, et

que Mugnier va de nouveau soumettre au vote cet automne. Comme de juste, ledit plan libère d'autres espaces à bâtir. Dans le lot, le tout dernier bois classé du Jardin alpin : 5 300 m², juste en face du premier hôtel d'Arnault, Le Cheval blanc, que Mugnier a voulu céder à un mystérieux acheteur l'an dernier. Il a dû reculer devant le tollé des élus : « Ça vaut plus de 100 millions, ce bois, on peut y faire quatre beaux chalets. Et Mugnier voulait le brader à moitié prix ! » persifle le décomplexé Blanc-Tailleur. Précision : 100 millions, c'est le budget communal de Courchevel !

Ça peut aider à faire glisser, c'est sûr...

Christophe Nobili

● Une enquête préliminaire a récemment été ouverte par le parquet d'Albertville sur les opérations immobilières de l'ex-municipalité de Courchevel (Saint-Bon-Tarentaise). La brigade financière d'Annecy cherche notamment à vérifier si des membres de l'équipe Blanc-Tailleur n'ont pas obtenu des cadeaux sous forme de voyages à l'île Maurice, en échange de passe-droits. Une histoire de forfaits (de ski), en somme ?

Courbit comme chez lui à Méribel

DANS la course au business des cinq-étoiles, Bernard Arnault se tire la bourre avec Xaviel Niel, qui a ouvert L'Apogée, en 2013, et lorgne un hôtel voisin pour s'agrandir. Mais le milliardaire ferraille surtout avec Stéphane Courbit, qui possède Les Airelles depuis 2008, et espérait faire déclasser un grand bois près du lac de Courchevel pour y bâtir un centre des congrès avec un second hôtel. Histoire d'éviter la broncha de ses électeurs, l'édile Philippe Mugnier n'a pas donné suite à ce projet-là de bétonnage. Du coup, Courbit tente de

racheter le deuxième plus grand hôtel du coin, un Mercure au bord du lac.

Mais le gourmand a plus de réussite dans la station voisine de Méribel, où il a édifié, il y a trois ans, La Folie douce, un resto-bar d'altitude (2 300 m) branché, où les clients dansent sur les tables et sucent tant de glaçons qu'ils ne peuvent plus redescendre en skis en fin d'après-midi. Après avoir racheté à la famille de l'adjoint à l'urbanisme de la commune (Les Allues) un vieux chalet de 250 m², Courbit l'a fait raser. Petite attention écolo : une partie

du bois a été brûlée sur place. Sur les cendres, l'homme d'affaires a été « autorisé à reconstruire 2 800 m² de salle et sous-sol, alors que, jusqu'à son arrivée, le maximum autorisé était de 450 m² en altitude », persifle un dissident du maire des Allues, Thierry Monin.

Courbit a embauché 84 personnes, dont plusieurs proches d'élu, et sa Folie douce ne manque pas une occasion de sponsoriser les écoles de ski et autres manifestations locales.

Ce Courbit maîtrise le hors-piste !