

# IMMOBILIER À LA MONTAGNE LA FOLIE p. 76



# Challenge s

**RTT, télétravail, absentéisme...**

# La disparition du vendredi p. 62

© ANDREY POPOV/SHUTTERSTOCK - SYLVAIN AMOZ/SP

DU 8 AU 14 FÉVRIER 2024 - N°816 - 4,80€ - BELGIQUE 4,90€ - LUX 4,90€ - DOM 5€ - POLYNÉSIE 870 XPF - CALEDONIE 1000 XPF - MAROC 45 MAD - TUNISIE 9,30 TND - CANADA 8,25 CAD

L 13400 - 816 - F. 4,80 €



## Dossier Immobilier de montagne

Au plus haut,  
les stations des  
Alpes attirent,  
comme Flaine  
et son architecture  
moderne, plus  
accessible. Prix  
et conseils. **p. 76**



OT Flaine-Monica Dalmasso



Avant-propos  
par Vincent Beauflis

## Temps de travail et productivité *Très cher vendredi*

LA SEMAINE DE QUATRE JOURS plébiscitée par 77% des Français ! Le résultat est plus surprenant qu'il n'y paraît, car les enquêteurs d'Odoxa ont pris soin de préciser, dans ce sondage *Challenges*-BFM Business-Agipi, qu'elle se ferait « sans réduire votre durée hebdomadaire de travail ». Rassurez-vous, cher lecteur, vous êtes toujours dans un magazine économique et, même si notre enquête sur la disparition du vendredi (p. 62) se conclut par une promenade d'Anne-Marie Rocco entre jardinage et yoga, « libérée de la course contre la montre qui rythme nos journées », elle contient aussi un avertissement de Patrick Artus qui fait froid dans le dos. L'économiste a la bonté de ne pas mettre en avant les 3 points de productivité annuelle gagnés par une économie américaine pétaradante quand l'Europe, au mieux, stagne. Comme le dit crûment son confrère Olivier Blanchard, l'ancien économiste en chef du Fonds monétaire international, de retour de ce côté de l'Atlantique après cinquante ans passés entre Washington et Boston, « les Etats-Unis sont le centre de l'innovation quand l'Europe est le centre de la régulation »... Mais quand il pointe sur la France, Artus fait mal : « La productivité par tête, c'est-à-dire la richesse créée par chaque salarié, est désormais inférieure de 6 points à celle mesurée en 2019. » Cause principale ? L'absentéisme, passé de 4,5 à 6,2%, soit 24,5 jours d'absence en 2022 dans le privé, particulièrement chez les moins de 35 ans, où il a doublé ! Dans sa nouvelle revue *Mermoz*, le Cercle des économistes écrit, sous la plume de Jean-Olivier Hairault, que « la crise sanitaire a manifestement amplifié la conscience que le travail n'est pas tout ». Mais note immédiatement cette contradiction : « Elle n'a pas conduit l'immense majorité des salariés à choisir la décroissance de leur revenu. » *Mermoz* a évidemment raison de souligner que le télétravail, en récupérant des heures de transport pour davantage de loisirs, marque « le début d'une réorganisation sociétale ». Mais une revue d'économistes aurait dû aussi se pencher sur le phénomène des explosions des arrêts de travail évoqué par Patrick Artus (+37,5% en dix ans), qui a d'ailleurs poussé l'Assurance maladie à multiplier les contrôles. La Fondation Jean-Jaurès, qui n'est pourtant pas une officine du Medef, avait, elle aussi, poussé un cri d'alarme dans sa note de 2022, titrée avec un sens opportun de la provocation « Grosse fatigue et épidémie de flemme : quand une partie des Français a mis les pouces ». Accompagnée d'un sondage Ifof, elle constatait que 37% des Français se reconnaissaient « moins motivés qu'avant au travail ». Au pays des RTT, il est cependant vital que le « vendredi libéré » ne se traduise pas par une nouvelle dégradation de la productivité. ■

### Événement

#### Un air de fusion pour l'audiovisuel public

La ministre de la Culture, Rachida Dati, veut une « BBC à la française » unissant Radio France (Sibylle Veil) et France Télévisions (Delphine Ernotte). **p.20**

Jacques Witt/pool/Rea



- 52** Portrait. Philippe Wahl (La Poste).
- 56** Dans la jungle des diplômes.
- 58** Le Club. Arnaud Vanpoperinghe (Tikamoon).
- 59** Amazon écrit son futur dans l'IA.
- 60** Santé & sciences.

### En couverture

- 62** Vendredi ou la vie à réinventer, côté employeurs et côté salariés.
- 65** A la Défense, avant le week-end, les cadres sont déjà partis.
- 66** Comment Sodexo renouvelle ses restaurants d'entreprise.
- 68** L'absentéisme s'envole.
- 69** L'économiste. Patrick Artus.
- 70** Transdev rallonge les horaires... et le temps libre des conducteurs.
- 72** En Allemagne, la semaine de quatre jours fait son chemin.
- 73** La tech américaine bat le rappel.
- 74** Postface par Anne-Marie Rocco.

### Dossier

- 76** L'immobilier de montagne reste dans sa bulle.
- 78** Huit stations des Alpes à la loupe.
- 80** Des sommets d'architecture encore accessibles.

### Luxe<sup>s</sup>

- 84** Création. Cristallerie Saint-Louis, l'orfèvre de la lumière.
- 87** Griffes. AMI Paris.
- 88** Mode. Chaussures de montagne.
- 89** Joaillerie. Saint-Valentin.
- 90** Horlogerie. Audemars Piguet.
- 91** Destination. Dolomites.

### Culture<sup>s</sup>

- 92** Ecrans et scènes. *La Bête*, de Bertrand Bonello.
- 94** Arts.
- 95** Livres.
- 98** Double Je, par Nicolas Domenach et Pierre-Henri de Menthon.

### PUBLICITÉ

MediaObs, 44, rue Notre-Dame-des-Victoires, 75002 Paris.  
Tél. : 01.44.48.97.70. E-mail : [prom@mediaobs.com](mailto:prom@mediaobs.com).  
Directrice générale Corinne ROUGÉ.  
Directrice financière Catherine FERNANDES.  
Directrice du commerce Sandrine KIRCHTHALER.  
Directeur délégué Philippe LÉONARD.  
Directeur de publicité Benjamin COURCHAURE.  
Art/Littérature Aymon DE LA FOREST DIVONNE.  
Business Web Manager Baptiste MIRANDE.  
Culture Romain PROVOST.  
Immobilier Céline CLAMAGIRAND.  
Luxe Arnaud DEPOISIER.

### DIGITAL

Sales Manager Mathis MEHUT.  
Account Manager Lucas BAILLEUL.  
Exécution/Studio Emilien RIGNOLS.  
[www.mediaobs.com](http://www.mediaobs.com)

### DIRECTRICE DÉLÉGUÉE Elisabeth DESCOMBES.

### ADMINISTRATION

Directeur général Philippe MENAT.  
Secrétaire général Jean-Claude ROSSIGNOL.  
Directeur commercial et numérique Valéry SOURIEAU.

Direction administrative et financière Jaye REIG.  
Ressources humaines Sandrine MARTIN.  
Directeur des abonnements Luc BONARDI.  
Fabrication Sarah RABBAH, Salima RABBAH.  
Imprimerie Roto France, Lognes.

### Challenge<sup>s</sup>

Relations abonnés - Numéros anciens

45, avenue du Général Leclerc

60643 Chantilly Cedex

Tél. : 01-55-56-71-47

E-mail : [abonnements@challenges.fr](mailto:abonnements@challenges.fr)

Abonnement France : un an, 58 €

(44 numéros) Étranger : nous consulter

Ce numéro comporte : les lettres Challenges • bienvenue aux abonnés • « Brief du matin » et Sciences et Avenir • informations aux abonnés • jetez sur couverture sur une partie de la diffusion abonnés, ainsi qu'un message • Art et vie • jeté sur couverture sur la totalité de la diffusion.

B. Delassard/Challenges

# Des sommets d'architecture encore accessibles

*La Plagne, Arc 1600, Avoriaz, Flaine: symboles d'une époque, ces stations abritent un patrimoine moderniste conçu par de grands noms du XX<sup>e</sup> siècle. Des icônes où les prix dépassent rarement 10 000 euros le m<sup>2</sup>.*



Oliver Allmand

**F**laine, Aime-la-Plagne, Arc 1600, Avoriaz. Ces quatre stations lancées pour développer le ski de masse à partir du plan Neige de 1964 ne laissent pas indifférent. Leur geste architectural fut fort, passant de la tradition de chalets montagnards à la pointe de l'avant-gardisme, surgissant au milieu de nulle part, mais imaginées par des précurseurs, collectifs d'architectes, champions de ski, promoteurs et mécènes. Labellisées « Architecture contemporaine remarquable », elles sont désormais

érigées en tant que patrimoine et enfin apprivoisées. Reste que leur singularité et leur positionnement au cœur des plus beaux domaines skiables d'Europe n'ont pas fait flamber les prix de ces stations piétonnes, qui dépassent rarement les 10 000 euros le m<sup>2</sup>.

**AIME-LA-PLAGNE :  
LE PAQUEBOT DES NEIGES**  
L'architecture de la résidence Plagne Aime 2000, dite aussi le « Paquebot des neiges », surprend toujours. L'immense bâtiment de

**Résidence Plagne Aime 2000, à La Plagne. Créée en 1971 par l'architecte Michel Bezançon, cette petite ville avec commerces et restaurants compte 972 « cellules » d'hébergement.**

972 appartements présente trois parties plus hautes lui offrant une silhouette de géant des mers. Il a été imaginé en 1971 par l'architecte Michel Bezançon pour développer des « cellules » d'hébergement. En pratique, c'est toute une ville intégrée avec galerie commerciale en rez-de-chaussée, restaurants, boutiques... « La majorité des appartements mesurent 25 m<sup>2</sup> et peuvent accueillir 5 à 7 personnes, explique Yannick Rault, de l'agence GSI/Foncica. Selon l'étage et l'orientation, les prix varient entre ►►►



Loïc Bouchet

**Avoriaz. Les résidences, recouvertes de tavaillons de bois, épousent la pente pour profiter de la vue et de l'ensoleillement.**

►►► 4 000 et 4 500 euros le m<sup>2</sup> au nord, avec vue sur le Mont-Blanc. Au sud, côté pistes, ils tournent autour de 5 000 euros le m<sup>2</sup>. »

En dialogue avec le paquebot, un projet de Jean-Michel Wilmotte lancé en 2016 a été retardé. Remanié, il devrait voir le jour et pourrait devenir une référence du XXI<sup>e</sup> siècle. L'autre grand bâtiment de la station, Les Hauts Bois, de 1999, dispose d'une piscine et d'un spa. Les appartements sortis de la période de bail commercial se négocient à partir de 6 000 euros le m<sup>2</sup>.

## ARC 1600 :

### LE DESIGN AU NATUREL

Pour la station Arc 1600, architectes, aménageurs et montagnards se sont réunis autour de Charlotte Perriand, disciple de Le Corbusier et savoyarde. Afin de ne pas obscurcir la vue, la résidence La Cascade, structure béton et façades bois, a été conçue comme une tour de 21 étages couchée dans la pente. Les terrasses et grandes baies vitrées font entrer la nature à l'inté-

rieur des appartements fonctionnels avec cuisine ouverte.

« Aujourd'hui, les appartements de La Cascade ou de La Cachette sont très recherchés, mais leurs propriétaires les gardent pour les transmettre à leurs enfants, dit Amandine Collet, de l'agence GSI/Foncia. Les transactions sont rarissimes. » La dernière vente dans La Cachette date de 2022 : 409 000 euros pour un 66-m<sup>2</sup> traversant, avec balcon et des meubles Perriand. Une belle surface

**Résidence La Cascade, à Arc 1600. Certains appartements ont conservé leur mobilier d'origine, conçu par Charlotte Perriand, disciple de Le Corbusier.**

pour la station, la plupart des biens tournant autour de 25 m<sup>2</sup>, vendus rénovés de 6 000 à 7 000 euros le m<sup>2</sup>. Compter 1 000 euros le m<sup>2</sup> de moins si des travaux sont à prévoir. La construction neuve est désormais gelée par la mairie pour préserver l'environnement.

## AVORIAZ : LE SENS DU RELIEF

C'est aussi l'environnement qui a servi de cadre à la création d'Avoriaz : toutes les résidences recouvertes de tavaillons de bois sont implantées en fonction du relief. Ces bâtiments permettent de profiter de la vue et de l'ensoleillement en révélant la montagne qui les entoure, adossés à la paroi en bas de la station, dressés fièrement sur la falaise et le plateau. La station, conçue en 1967 par l'architecte Jacques Labro, le champion de ski Jean Vuarner et le fondateur de Pierre & Vacances Gérard Brémont, continue d'exploiter sa modernité d'avant-garde, comme en témoignent les quartiers de l'Amara ou des Crozats.



Raj Burethoo



OT Flaine-Montica Dalimasso

**Hôtel Le Flaine, à Flaine.** Un immeuble 1960 en béton, aux formes taillées comme des pointes de diamant, emblématique de la station.

« L'offre est constituée de petites surfaces de 25 à 35 m<sup>2</sup> dans les secteurs Falaise et Fontaines Blanches, constate Marion Waehl, de l'agence Les Hauts Forts. Mais la demande porte plutôt sur des 50 à 70-m<sup>2</sup> dans le bas de la station, autour de l'hôtel des Dromonts ou en achetant deux petits appartements à réunir à la Falaise. » Compter entre 7 500 et 9 000 euros le m<sup>2</sup> pour les biens courants, 11 000 euros et plus pour les logements rénovés. Une belle ascension pour cette station dont le nom signifie « une terre qui ne vaut rien » en patois savoyard. Et où l'on croise des traîneaux tirés par des chevaux.

#### FLAINE :

#### LA PISTE DU BRUTALISME

Dans les années 1960, Marcel Breuer, disciple du Bauhaus, entreprend la construction de Flaine avec pour mécène la famille Boissonnas. Des immeubles en béton aux fa-

çades taillées comme des pointes de diamant frappées par le soleil s'immiscent sur le site vierge : les hôtels Le Flaine et Totem ainsi que l'immeuble Bételgeuse sont les plus emblématiques de la station.

Aujourd'hui, la construction reste très encadrée. Telle cette résidence de tourisme MGM édiflée dans le prolongement du front de neige : « Nous avons voulu laisser le béton apparent et rajouter du métal pour réfléchir le paysage selon les saisons », décrit Guillaume Rellier, son architecte. Les 3-pièces de 60 m<sup>2</sup> sont vendus autour de 8 500 euros le m<sup>2</sup> TTC. Dans l'ancien, « Flaine Forêt, au pied des pistes, relié au Forum Centre par ascenseur, compte les appartements les plus chers, à plus de 7 000 euros le m<sup>2</sup> », indique Sophie Malot, de Mountain Collection. Sur Le Forum, les prix du m<sup>2</sup> avoisinent les 4 500 euros au nord et 6 000 euros au sud.

**Elisabeth Lelogeais**

## INVESTIR POUR UN AVENIR DURABLE



Montpensier.com

**Solutions Actions :**  
Climat, Cloud,  
Santé & Sport



#### Communication publicitaire.

La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques, objectifs et risques de l'OPCVM tels que décrits dans son prospectus, son KID et son document précontractuel SFDR. Avant tout investissement, contactez votre intermédiaire financier habituel.

