

POINT MARCHÉ HIVER 2025/2026

Location courte durée dans les Alpes françaises

PÉRIMÈTRE

Observations qualitatives issues des opérations menées à Val Thorens, Courchevel, Megève, Méribel et Tignes.

AVANT-PROPOS

Observer la montagne depuis le terrain

Ce Point Marché présente les enseignements qualitatifs tirés de l'exploitation quotidienne de logements en station. Il ne cherche pas à produire un indice général. Il documente ce que les équipes ALPÉON observent au fil des réservations, des séjours et des interventions sur place.

La montagne fonctionne comme une addition de micro-marchés. La station compte, mais elle n'explique jamais tout. L'adresse, le bâtiment, l'accès aux pistes, la configuration du logement, la période et la qualité de préparation modifient profondément l'expérience du voyageur.

Une publication volontairement sobre

Le rapport privilégie les constats utiles, le périmètre réel et la clarté méthodologique. Aucun montant interne, aucune donnée comptable et aucune information individuelle ne sont publiés.

CADRE D'ANALYSE

Ce que nous observons. Ce que nous ne prétendons pas mesurer.

01 Sources de terrain

Calendriers de séjour, rythmes de réservation, annulations, retours voyageurs et suivi opérationnel des logements accompagnés par ALPÉON.

02 Période étudiée

La saison d'hiver 2025/2026, avec une attention particulière portée aux fêtes de fin d'année, aux vacances scolaires et aux périodes intermédiaires.

03 Champ géographique

Val Thorens, Courchevel, Megève, Méribel et Tignes. La profondeur d'observation varie selon les stations et les typologies de logements.

04 Niveau de lecture

Des tendances qualitatives et des enseignements opérationnels. Le document ne constitue ni une estimation individuelle, ni un classement des stations.

05 Confidentialité

Les informations sont agrégées. Aucun montant interne et aucune donnée propre à un propriétaire, un voyageur ou un logement ne sont communiqués.

SYNTHÈSE

Cinq constats pour comprendre la saison

01 La micro-localisation reste déterminante

Quelques minutes de marche, un accès plus simple ou une meilleure orientation peuvent distinguer deux logements pourtant très proches.

02 La capacité utile compte davantage que la capacité annoncée

Des couchages confortables, des rangements suffisants et une circulation fluide répondent mieux aux usages réels des groupes.

03 Les attentes varient selon la période

Les fêtes, les vacances scolaires et les semaines intermédiaires ne mobilisent ni les mêmes voyageurs ni les mêmes critères de choix.

04 La présentation prépare l'expérience

Des photographies justes, une information claire et une description précise réduisent les incompréhensions avant l'arrivée.

05 L'exécution locale protège la qualité du séjour

La préparation, la maintenance et la rapidité de traitement des incidents restent décisives une fois le voyageur sur place.

CALENDRIER HIVERNAL

Une saison rythmée par quelques fenêtres

DÉCEMBRE**Mise en route progressive**

L'ouverture de la saison dépend de l'enneigement, du calendrier des stations et de la montée en puissance des équipes locales.

FÊTES DE FIN D'ANNÉE**Demande très concentrée**

Les séjours sont anticipés et les attentes portent autant sur le logement que sur la fluidité de l'ensemble de l'expérience.

JANVIER**Rythme plus sélectif**

Les clientèles internationales, les courts séjours et la souplesse des dates occupent une place plus visible.

FÉVRIER**Cœur des vacances scolaires**

La capacité familiale, l'accès aux pistes et la simplicité logistique deviennent particulièrement importants.

MARS ET AVRIL**Lecture plus contrastée**

L'altitude, l'exposition, l'enneigement et les événements locaux différencient davantage les stations.

CINQ CONTEXTES

La station donne un cadre. L'adresse fait la différence.

VAL THORENS

L'altitude et le caractère très hivernal de la destination renforcent l'importance des accès, du bâtiment et de la proximité réelle avec les pistes.

COURCHEVEL

Les villages, les adresses, les volumes et les niveaux de service dessinent des attentes nettement différenciées.

MÉRIBEL

La centralité dans les 3 Vallées soutient les usages familiaux. La praticité du logement et la qualité de rénovation sont très visibles.

MEGÈVE

L'esthétique, les espaces de vie, les extérieurs et l'environnement immédiat participent fortement à l'expérience globale.

TIGNES

La longueur de saison constitue un atout. Les écarts entre quartiers et bâtiments imposent toutefois une lecture très locale.

USAGES

Les attentes se forment avant l'arrivée

Le choix d'un logement en montagne repose sur une promesse concrète. Le voyageur cherche à comprendre rapidement où il dormira, comment il accédera aux pistes, où il rangera son matériel et comment le séjour s'organisera au quotidien.

COMPRÉHENSION IMMÉDIATE

Une annonce lisible et des photographies cohérentes avec la réalité.

CONFORT DU GROUPE

Des couchages réellement adaptés et des espaces communs suffisamment généreux.

LOGISTIQUE SIMPLE

Des informations précises sur l'accès, le stationnement, les clés et les équipements.

PRÉPARATION IRRÉPROCHABLE

Un logement prêt, propre et vérifié avant l'arrivée.

RÉPONSE RAPIDE

Une coordination claire lorsqu'une question ou un incident survient.

QUALITÉ D'USAGE

Un bon logement de montagne se juge dans les détails

01

Accès

Distance réelle, cheminement, escaliers, ascenseur, stationnement et conditions d'arrivée.

02

Couchages

Confort, intimité, répartition des chambres et adéquation avec la taille du groupe.

03

Rangements

Vestiaire, chaussures, skis, bagages et effets personnels pendant plusieurs jours.

04

Pièces d'eau

Nombre, disposition, ventilation et fluidité d'usage aux heures de départ.

05

Espaces communs

Capacité réelle à partager un repas, se détendre et circuler sans contrainte.

06

Entretien

Robustesse des équipements, simplicité d'utilisation et possibilité d'intervention rapide.

PRÉSENCE LOCALE

La qualité se construit avant, pendant et après le séjour

1

Avant l'arrivée

Vérification du logement, préparation des équipements, contrôle des accès et transmission des informations utiles.

2

Au moment de l'accueil

Instructions claires, logement conforme et premiers échanges simples pour sécuriser le début du séjour.

3

Pendant le séjour

Traitement rapide des questions, coordination locale et suivi des incidents jusqu'à leur résolution.

4

Après le départ

Contrôle, remise en état, retour d'expérience et identification des points à corriger avant la prochaine arrivée.

PERSPECTIVES

Ce que nous suivrons lors de la prochaine saison

- 01 Le rythme de réservation selon les grandes périodes du calendrier.
- 02 L'évolution des durées de séjour et des compositions de groupe.
- 03 La place des clientèles internationales selon les stations.
- 04 Les effets de l'enneigement, de l'altitude et des événements locaux.
- 05 Les attentes nouvelles concernant les équipements et les services.

CITATION RECOMMANDÉE

ALPÉON, Point Marché, Hiver 2025/2026, édition septembre 2026. Observations qualitatives issues des opérations menées à Val Thorens, Courchevel, Megève, Méribel et Tignes.

Périmètre de la source

Les observations décrivent exclusivement le terrain couvert par ALPÉON. Elles ne constituent pas une mesure exhaustive du marché alpin français et doivent être citées avec leur périmètre.

ALPÉON

alpeon.fr/marche/hiver-2025-2026/