

Qui veut acheter Courchevel ?



Plongée exclusive dans les coulisses d'une station hors normes, où chaque mètre carré se dispute à prix d'or.

Chaque hiver, le village alpin se transforme en une bulle sécuritaire où se détend en toute discrétion le gotha international. © JACQUES Pierre / hemis.fr

Cette forêt en sentinelle, ce silence absolu, ce terrain à perte de vue... Il n'y a pas de chalet plus beau à Courchevel, ni plus cher au monde. Stéphane Courbit, avide de discrétion, a signé un coup de maître en raflant ce bien de 2 200 mètres carrés, fin 2025, pour 135 millions d'euros. À ses interlocuteurs, le président de Banijay, producteur audiovisuel et 47^e fortune de France, confie pourtant douter de son achat. Ah, les entrepreneurs et leurs tourments... Construera-t-il un deuxième chalet, voire un troisième sur ses 6 900 mètres carrés ? Et que fera le sexagénaire de cette immense cave ? L'ex-propriétaire, l'homme d'affaires franco-saoudien Mansour Ojeh (TAG, McLaren), y stockait 2 000 bouteilles à chaque début d'hiver, de quoi s'offrir huit grands crus à chaque repas durant toute la saison. Courbit organisera-t-il une crémaillère ? Ses voisins ne sont pas n'importe qui.

En contrebas, des membres de la famille Hermès, les selliers au sommet des fortunes françaises, et le cofondateur de Facebook, Eduardo Saverin. Plus près, le milliardaire russe Mikhaïl Prokhorov pourrait emprunter son tunnel privé pour venir le saluer, entre une séance de sport et l'écriture de son livre sur les arts martiaux. Mais alentour, on chuchote... Un autre poids lourd aurait débarqué juste à côté. Son nom ? Xavier Niel, 7^e fortune française.

Selon nos informations, le créateur de Free a bel et bien croqué la propriété adjacente, longtemps détenue par l'homme d'affaires et philanthrope canadien John -McCall MacBain. Si son domaine est plus modeste, son sous-sol dissimule une folie : une patinoire. Il va sans dire que Niel n'a pas l'intention de travailler ses triples sauts, pas plus que Courbit n'a le projet de descendre dans sa cave. Leur ambition ? S'arracher les meilleures cases du plateau.



Cheval blanc Courchevel. Bernard Arnault en est le propriétaire. © JACQUES Pierre/JACQUES Pierre / hemis.fr



Bernard Arnault, PDG de LVMH.© Lafargue Raphael/Lafargue Raphael/ABACA



Les Airelles. Cet hôtel appartient à Stéphane Courbit.© GROUPE AIRELLES/SP



Stéphane Courbit, président de Banijay Group.© LUDOVIC MARIN/LUDOVIC MARIN/AFP



K2 Palace. Cet établissement a été ouvert en 2011 par les investisseurs Philippe Capezzone et Jean Moueix.© K2 PALACE/SP



Jean Moueix, négociant en vins.© Uferas/DR/SP



Philippe Capezzone, entrepreneur dans l'immobilier et l'hôtellerie. © capture d'écran youtube/dr



L'Apogée. Propriété du duo formé par Xavier Niel et Patrick Pariente.© L'Apogée/SP



Patrick Pariente (à g.), cofondateur de la marque Naf Naf et investisseur dans l'hôtellerie et l'immobilier.© Luc Boutria/Luc Boutria/Nice Matin/Bestimage



Xavier Niel, dirigeant du groupe Iliad. © Laine Nathan/Laine Nathan/ABACA



Fouquet's Courchevel. Propriété de Joy Desseigne-Barrière et de son frère Alexandre Barrière.© GROUPE BARRIERE/SP



Joy Desseigne-Barrière et Alexandre Barrière coprésident le Groupe Barrière.© Castel Franck/Castel Franck/ABACA

Déjà collectionneurs de chalets, de résidences, et même d'un palace chacun, les deux hommes ne sont pas les seuls à se ruer sur ce confetti alpin. Le village savoyard est un Monopoly à ciel ouvert où tout donne le vertige : les prix, l'audace, le pedigree des propriétaires et visiteurs, la grande histoire, les petites... *Le Point* vous emmène dans les coulisses.

Un rocher sur la neige

La nature a été généreuse. Soleil insolent, neige garantie par l'exposition nord et accès aux 600 kilomètres de pistes des Trois Vallées. Une géographie bénie par les dieux et par le maire Jean-Yves Pachod (SE). Cet ex-moniteur de ski nous reçoit dans un bureau écrasé par un plan géant de la vallée et une immense photo de cerf. « *C'est l'une des plus belles stations au monde* », s'emballe-t-il. Courchevel et ses 2 300 âmes voient déferler jusqu'à 40 000 visiteurs par jour l'hiver. « *Je vais être chauvin* », concède l'édile. *C'est une sacrée réussite. Notre commune se déploie sur cinq niveaux qui permettent de toucher tous les publics, du bas jusqu'en haut.* » Le jackpot se joue à 1 850 mètres d'altitude, quatre étages au-dessus de la mairie. Là-haut, le hameau, quasi désert à l'année, s'impose comme l'épicentre de la démesure en hiver.

La réalité est une ultraconcentration, tant dans le temps - tout se joue en quatre mois - que dans l'espace. Le

terrain de jeu ? Un espace de 2,5 kilomètres carrés. Soit un peu plus que Monaco, et avec une densité d'établissements de luxe à faire pâlir le Rocher. On y trouve 33 hôtels, dont 5 palaces - autant que sur toute la Côte d'Azur - une constellation de restaurants étoilés, des discothèques, une cinquantaine de boutiques de prestige... Ni Aspen, ni Gstaad, ni Val-d'Isère ne tiennent la comparaison. Ici, chaque jour, 10 millions d'euros changent de main. Plus d'un milliard sur la saison.

À ce tableau s'ajoutent 188 chalets, convoités par les Courbit, Niel et autres capitaines d'industrie, dont 80 % sont déclarés comme des biens commerciaux destinés à la location.

Ne vous fiez pas aux classements immobiliers qui placent Val-d'Isère devant Courchevel. C'est un trompe-l'oeil. Si la moyenne de Courchevel est inférieure, c'est parce que la station a fusionné en 2017 avec un bourg en contrebas, ce qui dilue les tarifs. À 1 850, les prix s'envolent, plus 20% en quatre ans, jusqu'à 60 000 euros le mètre carré, un record mondial pour une station. « *Val-d'Isère ne rivalise pas sur les prix des "grosses pièces"* », décrypte Grégory Flon, de l'agence Cimalpes. *Ici, ce n'est pas le chalet qui fait le prix, mais le potentiel : des terrains immenses et des droits à construire quasi illimités.* » Dans la brochure qu'il nous tend, nous lisons qu'un chalet neuf se négocie en moyenne entre 40 000 et 50 000 euros le mètre carré, contre au mieux 37 000 à Val-d'Isère.

À ce prix-là, les clients achètent aussi une forteresse. Route d'accès unique, caméras omniprésentes, plaques d'immatriculation scannées... Pour verrouiller le tout, 14 gendarmes s'installent l'hiver - la brigade la plus haute d'Europe. « *L'argent est ici l'hiver* », résume le commandant Florant Le Potier. *Ça attire du monde, mais aussi toutes les convoitises et la délinquance.* » Pendant que nous discutons, deux de ses hommes s'affairent au centre de surveillance. Un vol estimé à 500 000 euros a eu lieu la veille. Le butin ? Une bague.

Le Who's Who des cîmes

Vive le masque de ski ! Sous l'écran fumé, l'anonymat est total. La fille de Donald Trump (Ivanka) ; le président azerbaïdjanais, Ilham Aliiev ; celui du Kurdistan irakien, Nechirvan Barzani ; Daniel Ek (Spotify) ; Pavel Durov (Telegram) ; l'acteur Chris Hemsworth... Même les paparazzis ne reconnaîtraient pas ces habitués. À part des clichés de William et Kate ou des Beckham, la chasse est maigre. Les dynasties industrielles sont aussi au rendez-vous : les Indiens Mittal - rois de la sidérurgie -, les monégasques Pastor - princes du bâtiment -, les investisseurs belges Frère, les géants des spiritueux Ricard, le clan pétrolier Perrodo, les Cassegrain des sacs Longchamp... Elles côtoient les têtes couronnées de Dubai, d'Arabie saoudite, du Maroc... Sans oublier l'Aga Khan ; l'homme le plus riche d'Ukraine, Rinat Akhmetov ; la fortunée Chinoise Chen Jinxia, le financier Marc Ladreit de Lacharrière, le parfumeur Jean Madar, l'ex-Apple Pascal Cagni, le cofondateur de Veepee Xavier Court ou l'horloger Richard Mille... Propriétaires ou -vacanciers, tous déambulent, insouciant, dans cette bulle sécurisée.

Mieux, leur séjour peut se dérouler en totale autarcie. Grâce à un plan local d'urbanisme particulièrement permissif, la montagne est creusée sans limite, atteignant parfois six niveaux sous terre. En bas, c'est la démesure. -Piscines, cinémas, spas, bowlings. Et même une fosse à plongée, une piste de karting ou une reproduction de la place des Lices de Saint-Tropez...

Courchevel, c'est la Côte d'Azur à la montagne. Les mêmes tribus, les mêmes codes depuis les années 1970. Un mélange détonant, où la bande à Eddie Barclay et les têtes couronnées - le roi Juan Carlos, le prince Charles, le chah d'Iran... - croisaient les familles de notables, des Joliot-Curie aux Frère. Après avoir séduit ces élites, la

station a déroulé le tapis rouge aux oligarques de l'Est. Aujourd'hui, elle aime les fortunes d'Amérique latine et du Moyen-Orient.

Dans ce décor éclectique, le chalet immaculé du footballeur Zinédine Zidane se confond avec le paysage et côtoie la radicalité de celui de Thomas Leclercq (Decathlon) - dont l'intérieur s'offre à la vue de tous depuis la rue. Tout est possible à 1850 : on rase des bâtiments à peine démodés pour reconstruire. Plus grand, plus fou. Un cycle perpétuel. Chaque printemps, Courchevel se mue en « *salon du BTP* », selon l'expression locale, où les vans noirs cèdent la place aux camions et aux grues. Une destruction créatrice qui a englouti au moins un demi-milliard d'euros en cinq ans.



Rosewood Courchevel. Denis Dumont est propriétaire de cet hôtel, qui a ouvert ses portes en décembre 2025. © (ROSEWOOD COURCHEVEL/SP)



Denis Dumont, cofondateur de Grand Frais. © (WIKIMEDIA/SP)

Folies douces

Richard Doux est un commerçant comblé. Dans sa boutique -mi-Cartier mi-Rolux, il vient de vendre un collier à 2 millions. « *Ce début de saison est hallucinant. Ni logique ni raisonnable* », estime ce vétéran. *On croit chaque année que la demande va se tarir, et chaque année elle augmente.* » Le centre a des allures d'avenue Montaigne sous la neige. Hermès, Vuitton, Chanel, Prada... Ces maisons vendent peu de pièces, mais les plus chères. « *L'été, la clientèle se disperse entre Cannes, Monaco, Ibiza ou Porto Cervo. L'hiver, les amoureux du ski, du luxe et de l'art de vivre sont ici. Ce cocktail n'existe pas ailleurs.* »



Monte-Carlo One. Cet hôtel appartient à la Société des bains de mer (SBM). © (Herzog & de Meuron/sp)



Albert de Monaco, actionnaire majoritaire de la Société des bains de mer (SBM). © (PASCAL LE

SEGRETAIN/PASCAL LE SEGRETAIN/Getty Images via AFP)

L'opulence s'invite aussi à table. Il est 19 heures, le chef parisien Jais Mimoun entame son service par un shoot d'expresso. « *Dans mes restaurants à Paris et à Saint-Tropez, mon plat signature n'est pas sur la carte, explique-t-il. Je l'ai mis ici. Ça cartonne !* » C'est un plat de linguine agrémenté de charcuterie et de caviar proposé au prix modique de 235 euros. Au Cap Horn, la côte de boeuf maturée se monnaie 110 euros les 100 grammes, tandis que chez Alessandro, situé dans un centre commercial, la pizza à la truffe grimpe à 1 200 euros. Vertigineux. Cet hiver, un établissement a déjà encaissé 450 000 euros en un seul service. Fermez le ban.



Courcheneige. L'établissement vient d'être racheté par le groupe d'hôtellerie de luxe Kerzner. © (HOTEL COURCHENEIGE/DR/SP)



Hamdane ben Mohammed Al Maktoum, prince héritier de Dubaï, contrôle indirectement le groupe Kerzner. © (PA Photos/ABACA)

Quand la gauche rêvait

Tout commence dans la noirceur d'un camp nazi. Derrière les barbelés, l'ingénieur Maurice Michaud et l'urbaniste Laurent Chappis se lient d'amitié. La guerre finie, le premier, mandaté par le conseil général de Savoie, radical-socialiste, fait appel au second. L'idée est belle, presque naïve : créer une station sociale. Les élus sondent Saint-Bon (le berceau de Courchevel), qui tope.

Une décision prise à la hussarde, comme le raconte l'ex-édile Philippe Mugnier : « *Le maire de l'époque était le cousin de mon grand-père. Le département leur a dit : "Vous cédez les terrains, et on s'occupera des aménagements." Il leur avait laissé une demi-heure. Ils sont allés boire un coup, et au retour, le maire a tranché : "On y va."* » De nombreux paysans cèdent leurs terres pour un franc symbolique. « *Il y a eu de vraies tensions*, rapporte Mugnier. *Des gens venaient hurler sous les fenêtres du maire : "Vendu !"* » De quoi faire grincer des dents chez leurs descendants. Car des histoires renversantes circulent, comme celle, véridique, de cet électricien, pionnier des chantiers à 1 850. À l'époque, son employeur lui offre le choix entre le paiement d'heures supplémentaires ou un lopin de terre. L'homme opte pour le terrain. En 2010, le petit-fils le revend 10 millions.

Le coup de génie des fondateurs fut leur obsession pour le « *ski aux pieds* ». Une véritable révolution. Contrairement à Gstaad ou Megève, où l'on porte ses skis, en attendant la navette, à Courchevel, on chausse sur le pas de sa porte. Ce confort a -torpillé leur -utopie. Cruelle ironie. Très vite, Courchevel a perdu sa vocation sociale.

La plaie russe

Et les Russes ? La question fâche. Après la chute du Mur, la station a vu déferler l'Est, ses milliards et son faste. *« On est allés les chercher à Moscou, se souvient Claude Pinturault, copropriétaire de l'hôtel Annapurna avec sa fille Sandra. En 1992, nous avons organisé plusieurs voyages de promotion avec Raymonde Fenestraz, qui possédait l'hôtel Les Airelles. »* Leur grand débarquement, immortalisé par des reportages sensationnalistes, a enfermé la station dans une caricature bling-bling que les locaux ne digèrent toujours pas.

Nous y sommes en pleine semaine du Noël orthodoxe. Au milieu de cette débauche de combinaisons à strass, il y a des Russes, oui, mais aussi des Ukrainiens, des Biélorusses... Un casse-tête, même pour les hôteliers. À l'évocation du sujet, l'un d'eux se tape la cuisse : *« Vous pointez mon problème numéro un ! »* Impossible de certifier qui dort dans ses draps de soie - sauf que les Français sont très rares, les Turcs en progression et les Brésiliens en force. Pour le reste, le doute est permis. Selon l'office du tourisme, les Russes ne seraient que 3 %. Une farce.

« On reçoit des appels de numéros espagnols, grecs ou portugais... », soupire notre hôtelier désabusé. Une fois là, on voit bien qu'ils viennent de l'Est. Ils passent par Dubai ou par Ankara. Souvent, leurs assistants règlent la note avec des cartes à leur propre nom. Vous n'imaginez pas le nombre de Russes avec des passeports britanniques ou chypriotes... » Depuis le début de la guerre en Ukraine, étaler sa richesse à l'Ouest est vu comme une trahison par Moscou, quand l'Europe en profite pour traquer les avoirs.

Le maire, Jean-Yves Pachod, confie avoir reçu, au début du conflit, un appel de Bercy, désireux de *« savoir »*. *« Qu'est-ce que je peux dire ? s'agite-t-il. La plupart achètent via des sociétés Tartempion. »* C'est le jeu du chat et de la souris. Les listes des Russes sanctionnés - en Europe, au Royaume-Uni, aux États-Unis, en Russie aussi... - s'allongent ; et les montages financiers se complexifient via le Luxembourg, Chypre, Monaco... pour aveugler les enquêteurs.

Officiellement, seuls deux chalets sont « gelés » à Courchevel. Mais qui dit « gel » ne dit pas « inaccessible ». Selon le cadastre, les propriétaires visés, pris d'un soudain élan de générosité, ont transmis leurs biens à leur conjoint ou à leurs enfants. Le chat et la souris...

Il y a des cas plus inextricables. Celui de Janna Bullock, une Russe condamnée par Moscou pour détournement de fonds. Le butin lui aurait servi à s'offrir deux biens à Courchevel (Le Pralong et le Crystal Hôtel). Également américaine, elle vit libre aux États-Unis. Bien des investisseurs français ont tenté de racheter ses établissements, avant de fuir face à l'enfer procédural des juristes américains. Malgré ce blocage, les lieux sont exploités...

Mais le secret le mieux gardé de 1850 se cache ailleurs. Derrière une sculpture, une immense chaise rouge, qui accueille les clients du 5-étoiles La Sivolière. Quand nous interrogeons les locaux sur l'identité du maître des lieux, les gorges se nouent. Sur le papier, une Française est aux manettes. En réalité, l'ombre qui plane sur l'hôtel est russe : Andreï Borodine, le vrai propriétaire. L'ex-patron, Jean-Claude Lavorel, 260 e fortune française, se souvient encore de la transaction. Comment l'oublier... *« Il m'a proposé 58 millions d'euros en 2008, je l'avais acheté six ans plus tôt 50 millions de francs. Une offre qui ne se refuse pas ! Mais je ne l'ai jamais rencontré. »* Quelques années plus tard, cet ex-boss de la Banque de Moscou, traqué par son pays pour vol, s'est exilé à Londres. Un visiteur raconte : *« Je l'ai rencontré dans un sous-sol capitonné. »* Borodine n'est pas inquiet par Paris. Mieux, ses proches ont lancé des travaux pour agrandir la propriété.

Et puis, il y a les « Russes fréquentables », « sportifs », comme le soulignent nos interlocuteurs - et sans doute n'ont-ils pas tort ! Ceux-là ne s'affichent pas sur Instagram, magnums en main. Revenons chez Prokhorov, longtemps première fortune russe. Désormais citoyen israélien, il passe une partie de l'hiver ici, cloîtré dans sa propriété, avec sa propre brigade de cuisine. Il skie à l'aube. Et dans ce bourg, une rumeur l' imagine dévaler les pistes avec un casque à l'effigie de Poutine et de Medvedev. Fantasme. La réalité est plus dangereuse. Il ne porte même pas de casque. Juste un bonnet blanc. Son risque de chute se trouve ailleurs. Embourbé dans un litige, il a vu un de ses ex-partenaires exiger une montagne d'or et lorgner ses chalets.



Dans les années 1970, Valéry Giscard d'Estaing, alors président de la République, et sa famille ont régulièrement fréquenté la station. © Laurent MAOUS/Gamma-Rapho via Getty Images



Juan Carlos skiait à Courchevel. Ici, il est surpris par un paparazzi en 1982.© Laurent SOLA/Laurent SOLA/Gamma-Rapho via Getty Images



L'acteur Chris Hemsworth et son épouse, Elsa Pataky, sont des habitués de la station (ici, en 2023).© instagram Elsa Pataky



Célébrités parmi les célébrités, David et Victoria Beckham.© instagram Victoria Bekham



Zinédine Zidane possède un chalet dans la station, qu'il fréquente en toute discrétion.© Giry Daniel/Giry Daniel/ABACA



Quelques jours de détente pour William et Kate, en 2016.© abaca

La bataille des palaces

Comparée aux déboires des étrangers, la vie des investisseurs tricolores passerait pour un long fleuve tranquille. Eux ne se heurtent qu'à une passion française, la guérilla administrative. Des recours ? En voulez-vous, en voilà. Un risque du métier, aléa ou arme, c'est selon.

Prenez l'un des derniers gladiateurs entrés dans l'arène : Denis Dumont. En guise de cadeau de bienvenue, le discret cofondateur de Grand Frais a eu le droit, dès ses premiers pas dans la station en 2022, à des tags hostiles, un sobriquet et des procès. Malgré cet accueil glacial, il a transformé les tristes Ducs de Savoie en un très chic Rosewood. À peine ouvert, l'hôtel vise déjà la distinction suprême. Sera-t-il le sixième palace de la station ?

La concurrence est féroce. Enlisé dans un conflit avec 147 copropriétaires, Dumont a dû céder -l'ex-Byblos à la Société des bains de mer de Monaco, qui rêve, elle aussi, de son macaron. Prix du ticket ? 120 millions d'euros à l'achat, 80 à 100 millions d'euros de travaux, vingt ans d'amortissement. « *On va passer de 7 000 à 11 000 mètres carrés pour construire le Monte-Carlo One via des surélévations et des extensions. L'inauguration est prévue en 2027* », détaille le promoteur Joffray Vallat. D'ici peu, ce mouchoir de poche enneigé pourrait concentrer pas moins de sept palaces. Comme si le record actuel ne suffisait pas.

À la tête des cinq hôtels déjà titrés, un casting 100 % tricolore : Bernard Arnault (Cheval blanc), la paire Xavier Niel-Patrick Pariente (L'Apogée), les Barrière (Fouquet's), Stéphane Courbit (Les Airelles), et le duo Philippe Capezzone-Jean Moueix (K2 Palace). N'allez pas croire que ces barons se contentent de leurs palaces. Ils ont tissé des toiles de résidences, restaurants, boutiques... Plus qu'une adresse, ils possèdent le rocher glacé.

Pourquoi cette passion ? À Paris, s'offrir un palace exige un chèque délirant, et bonne chance pour trouver 6 000 mètres carrés. À Courchevel, il s'agit, tel un pionnier, de reprendre un hôtel vieillissant - « pourri », disent les cyniques -, un terrain nu, et de bâtir un empire ex nihilo. Et puis il y a l'argument massue, celui qui se chuchote. « La fiscalité. Nous faisons du réinvestissement productif », nous glisse l'un d'eux. Le calcul est vite fait. Si un dirigeant sort les bénéfices de sa holding pour se les verser en dividendes et s'acheter un chalet en nom propre, il se heurte au mur fiscal : l'impôt sur les sociétés (25 %) puis la flat tax (30 %). Aïe. La parade ? Celle que fustige l'économiste Gabriel Zucman. Soit réinvestir dans une activité commerciale - un hôtel ou un chalet exploité comme telle. La résidence doit employer du personnel et recevoir de vrais clients. Et si le propriétaire vient, il paie. La société récupère au passage la TVA sur l'achat du bien et les travaux.

Non contents du coup fiscal, ces tycoons réalisent une opération patrimoniale hors norme. Quand Stéphane Courbit achète Les Airelles 85 millions d'euros en 2007, le tout-Courchevel crie à la folie. Ajoutez une cinquantaine de millions de travaux, et l'addition semble suicidaire. Grave erreur. Dès son acquisition, l'hôtel dégageait 6 millions de profits. Aujourd'hui, il vaudrait entre 250 et 300 millions. La mise est plus que rentabilisée, générant même des réinvestissements. En témoignent des chalets estampillés « Les Airelles », surgis il y a quelques années face au bâtiment historique.

Depuis, c'est un étrange ballet. Des maîtres d'hôtel traversent la rue, plateaux en main, pour servir la clientèle de ces dépendances de luxe. Dangereux, non ? Courbit aimerait bien copier son voisin Bernard Arnault. Lui a réglé le problème en creusant un tunnel sous la route entre ses chalets et son Cheval blanc. Prix de ce confort (incluant 300 mètres carrés et un bout de terrain) : 10 millions, versés à la mairie.

Toujours dans ce triangle d'or, où l'on voit parfois le prince de Monaco se réfugier chez un Pastor, la commune fait tinter le tiroir-caisse. Elle a cédé un terrain de 5 933 mètres carrés à l'hôtelier Kerzner pour 74 millions. Le géant de Dubai souhaite y installer quatre chalets, mais fait face à des recours et à un nouvel entrant : le Britannique Ian Osborne. Ce financier, copropriétaire du club de rugby de Brive, a posé 64 millions sur la table en 2023 pour un terrain de 3 617 mètres carrés. S'il annonce un 5-étoiles, on imagine qu'il rêve aussi de son palace. On raconte également avoir entrevu Jean Sarkozy, fils de président et Darty par alliance, se mettre sur les rangs. Pas dans ses moyens... Grimpons un peu. Du côté de l'altiport, le fondateur de BFM Alain Weill met la dernière main à son futur Lily of the Valley (un 5-étoiles, il va s'en dire). Grimpons un peu. Du côté de l'altiport, où la piste d'atterrissage est l'une des plus dangereuses au monde et la plus élevée d'Europe, le fondateur de BFM Alain Weill met la dernière main à son futur Lily of the Valley (un 5-étoiles, il va s'en dire).

Terminus au Lake Hotel. La déco est datée, mais quelle vue ! Et quelle guerre ! Isabelle Monsenego nous accueille. Copropriétaire des lieux, conseillère municipale d'opposition et candidate à la mairie, elle lance : « Mes deux adversaires sont Stéphane Courbit et Bernard Arnault. » Ici, c'est riches contre ultrariches. Voire ultrariches contre ultrariches.

Voici le pitch de cette lutte des classes. Le Lake Hotel est une copropriété de 120 chambres de 25 mètres carrés chacune, - détenue par une cinquantaine de propriétaires, dont des multimillionnaires..., et gérée par un hôtelier. Tout le monde s'accorde sur un point : il n'y a pas de meilleur emplacement (sauf peut-être celui de L'Apogée). En clair, le site ferait un sublime palace.

Kerzner (encore lui) avait dégainé une offre alléchante de 165 millions. « *Mes parents avaient acheté une chambre en 1978 pour 70 000 francs, qui se transformeraient en 1,2 million d'euros selon cette offre* », détaille l'élue. L'affaire semblait pliée, mais il y a un hic. Parmi les copropriétaires, on retrouve Arnault, donc, et Courbit (en réalité, il a cédé ses parts à ses neveux), qui pèsent peu ou prou 10 % du capital et sont par ailleurs associés en affaires. Les deux refusent de céder leurs parts. Bloquent-ils le plateau pour mieux rafler la mise ? Pour l'heure, ils cachent leurs cartes.

Dans ce climat délétère, Arnault et Courbit sont visés par des plaintes contre leurs chalets et leur tunnel portées par une association proche de l'élue. Lassé, Kerzner a déguerpi pour s'offrir le Courcheneige, de l'autre côté des pistes, pour 175 millions. Et si c'était lui, le prochain palace ?

Bientôt les JO

Au Club des sports, mieux vaut éviter de vanter Val-d'Isère ou Jean-Claude Killy. « Courch' » revendique la première marche. C'est la station qui envoie le plus gros contingent tricolore de skieurs alpins aux Jeux de Milan-Cortina. Quant à l'enfant du pays, Alexis Pinturault, il affiche le plus grand palmarès de l'histoire du ski français. Une idole pour les gamins qui nous dépassent à mach 2 dans ce centre ultramoderne, rêvant de l'imiter sur la redoutable piste maison de L'Éclipse, qui accueillera des épreuves aux JO de 2030.



Annapurna. Claude Pinturault pose devant l'hôtel dont il est copropriétaire avec sa fille Sandra et son fils Alexis.
© (JEFF PACHOUD/JEFF PACHOUD/AFP)



Alexis Pinturault affiche le plus grand palmarès de l'histoire du ski français. © (JOEL SAGET/AFP)

Mais au-dessus de leurs têtes, il y a un autre monde. Un étage interdit au commun des mortels. S'y réfugie le très select « Club privé » de Courchevel. Le droit d'admission ? 25 000 euros. Et 6 000 de cotisation annuelle pour soutenir la formation des jeunes. N'espérez pas y accéder avec votre seul chéquier. Il faut être parrainé. Ils sont 80 Français, Anglais, Russes, Ukrainiens ou Monégasques à avoir été adoubés. Leurs noms sont secrets, même si plusieurs figurent dans cet article... *« Au début, les locaux craignaient la mainmise de forces financières obscures sur le Club des sports, ADN de la station. Mais nos deux mondes se sont rencontrés »*, confie un habitué.

Mais au-dessus de leurs têtes, il y a un autre monde. Un étage interdit au commun des mortels. S'y réfugie le très select « club privé ». Le droit d'entrée ? 25 000 euros. Et 6 000 de cotisation annuelle pour soutenir la formation des jeunes. N'espérez pas y accéder avec votre seul chéquier. Il faut être parrainé. Ils sont 80 Français, Britanniques, Russes, Ukrainiens ou Monégasques à avoir été adoubés. Leurs noms sont secrets, même si plusieurs figurent dans cet article... *« Au début, les locaux craignaient la mainmise de forces financières obscures sur le Club des sports, ADN de la station. Mais nos deux mondes se sont rencontrés »*, dit un habitué.

Ces bienfaiteurs sont des entrepreneurs qui vénèrent la compétition. Dans leur pré carré, on trouve même un simulateur de golf. Une silhouette s'y entraîne. Grand, mince, pantalon de ski. *« Hello »*, nous lance Jim Ratcliffe. La première fortune du Royaume-Uni et grand mécène des lieux (il a fait un don de 20 millions) soigne son swing.

L'entraînement fini, le Britannique fuit 1 850 pour le quartier du Belvédère, un cran plus bas. Une impasse en pleine prairie de Pralin, à l'orée du parc de la Vanoise. L'exposition est plein sud, le soleil rasant le soir, l'accès aux pistes direct. Certains appellent cela *« un coin de paradis »* ; d'autres *« un trou »*. En s'enfonçant vers son chalet, Ratcliffe longe les propriétés des Perrodo ou de Pippa Middleton, la soeur de la princesse de Galles. Tout

au bout, un terrain vague attend son heure, orné d'un permis de construire. Martin -Bouygues en est le propriétaire, mais le roi du BTP est paralysé par un aléa administratif. Aucune raison de s'inquiéter. Dans ce Monopoly à ciel ouvert, même gelé, un terrain continue de flamber §

Quelques chiffres

70 000 euros

C'est le prix maximal d'une nuit au Cheval Blanc.

46 224 485 euros

C'est le budget d'investissement de la mairie de Courchevel pour l'année 2026.

119

C'est le nombre de nationalités qui ont fréquenté Courchevel durant la saison 2024-25.

135 millions d'euros

C'est le prix auquel Stéphane Courbit a acheté un chalet à la famille Ojeh, en 2025. Un record mondial.

175 millions

C'est le montant du chèque mis sur la table par le groupe Kerzner pour racheter l'hôtel Courcheneige. Une somme record pour la station.