TOURISME URBANISME TRAVAUX STATIONNEMENT

NUMÉRO 45 2018

MÉRIBEL
cœur des 3 vallées

à cœur ouvert

La **LETTRE D'INFORMATION** de la commune des **ALLUES**

Tourisme
Une évidente vocation
Le Col de la Loze à vélo

Urbanisme
Résidences principales
Dynamique touristique

Travaux
Vers une structure d'accueil multisports ?
Accueil & confort

Stationnement
Une démarche multi-modale

Focus

Réunion publique
Partage et débat sur les enjeux de gestion du territoire et d'offre de services.

ÉDITO

Le 5 décembre dernier, l'équipe municipale a convié l'ensemble des acteurs du territoire à une réunion publique.

Structurée comme un bilan à mi-mandat, elle s'est appuyée sur la présentation d'un film en motion design (visible sur notre site www.mairiedesallues.fr). Il illustre les actions clés développées depuis 2014. Nous avions une préoccupation : faire de cette rencontre, non un discours d'élus, mais un temps d'échange et de débat. Cette lettre À Cœur Ouvert s'inscrit dans la lignée de la réunion publique. Elle a vocation à revenir sur vos interrogations et à clarifier nos engagements. Elle s'ouvre aussi à d'autres sujets d'actualité.

Je remercie une nouvelle fois les agents et les élus pour leur travail préparatoire et le suivi des dossiers en commissions.
D'ici la fin du mandat, notre feuille de route compte trois chantiers prioritaires : l'augmentation des lits chauds, la réalisation d'infrastructures pérennes, la valorisation de Méribel comme destination incontournable pour les compétitions internationales.

L'avenir de la vallée est le fruit de ce travail d'équipe constructif.

Le Maire,
Thierry Monin

TOURISME

LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE EST UNE ÉVIDENCE. COMMENT SE TRADUIT-ELLE DANS LA GESTION DE LA COMMUNE ?

Une évidente vocation

Moteur économique de la vallée, le tourisme guide l'action de la commune.

Si la réunion publique n'a pas directement abordé ce sujet, la vocation touristique de Méribel se lit en filigrane de l'ensemble des engagements et investissements décidés par le conseil municipal.

Les dépenses en matière de tourisme constituent une large part de l'ensemble du budget communal (16 M€ de dépenses) :

- subvention attribuée à Méribel Tourisme : 3,34 M€
- taxe de séjour : 1 M€
- subventions aux associations à vocation touristique : promotion de la station via l'Association des 3 Vallées, lobbying auprès des parlementaires pour défendre les intérêts et spécificités des communes de montagne via l'Association des maires de station de montagne…

Au-delà de ces dépenses, l'ensemble des travaux et aménagements réalisés par la commune bénéficient aux habitants à l'année mais également aux résidents et clients en saison touristique (aménagement des villages, entretien des trottoirs, restauration du patrimoine…). Cela participe à l'image de Méribel.

LA MARQUE MÉRIBEL

Méribel Tourisme a dévoilé à l'automne son Guide de marque destiné à accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans la promotion de notre destination.

Depuis cet hiver, les supports de la commune suivent eux aussi la charte du Guide de marque afin de proposer une lecture cohérente du territoire : celle-ci s'organise autour du cœur, symbole de Méribel et d'un triptyque bleu-blanc-rouge.

POURQUOI LA COMMUNE ÉTUDIE-T-ELLE UN NOUVEAU PROJET DE LIAISON ENTRE MÉRIBEL ET COURCHEVEL ?

Le Col de la Loze à vélo

Il est déjà possible de relier Méribel à Courchevel à ski par différents itinéraires. Les élus de Courchevel ont sollicité la commune des Allues pour réaliser une liaison d'été par le Col de la Loze pour les cyclos et vélos à assistance électrique.

Un itinéraire existe déjà pour les VTT à Assistance Électrique (VAE) par ce col, mais il n'est pas praticable par les vélos de route. Pour ces derniers, ce nouvel aménagement constituera un produit cyclotouristique intéressant entre Méribel et Courchevel, sans passer par la vallée. Il offrira aussi une alternative aux VAE.

Le panorama permettra d'envisager d'autres aménagements, voire des itinéraires à thème par exemple.

Concrétiser le projet

La commune de Courchevel a fait de ce projet une priorité inscrite dans son Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) : les travaux sont programmés au printemps 2018.

Côté Méribel, les élus sont également favorables au projet. Il faut néanmoins résoudre les contraintes liées au site :

- Le tracé présenté initialement au départ de l'Altiport traverse la forêt protégée du Fontany et une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). L'analyse des documents conduit à l'impossibilité de réaliser les travaux.
- Une variante consisterait à démarrer cette liaison depuis le Rond Point des Pistes et à rejoindre l'itinéraire prévu au niveau du restaurant des Rhodos.

OBJECTIF

La commune des Allues souhaite que le projet se réalise le plus rapidement possible, de façon à proposer, idéalement cet été, un nouveau produit touristique à forte valeur ajoutée.

Les différents services mettent tout en œuvre pour mener à bien l'ensemble des démarches administratives et techniques.

Le budget de l'opération est estimé à 1 M€.

Hameau de la Gittaz

URBANISME

L'INSTALLATION DES JEUNES ET L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DANS LA VALLÉE SE HEURTENT À UNE PRESSION FONCIÈRE TOUJOURS PLUS FORTE. COMMENT LA COMMUNE PEUT-ELLE FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ?

UN OUTIL JURIDIQUE : LE DROIT DE PRÉFÉRENCE

La commune a créé en 2003 la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Chenavier au Chef-lieu, un ensemble immobilier à usage d'habitation principale en accession sociale à la propriété.

Pour en garantir le caractère social, des clauses anti-spéculatives ont été prévues : notamment un droit de préemption qui confère, en cas de revente d'un logement, une priorité d'achat à la Savoisienne Habitat et par substitution à la commune dans les 18 ans suivant la construction du bâtiment. Cet outil juridique permet à la commune de garantir la vocation de la ZAC en réservant les logements à des personnes concourant au développement de la vallée qu'il s'agisse du personnel communal ou para-communal.

L'objectif est triple :

- garder et stabiliser dans la vallée la population locale confrontée aux difficultés de logement,
- éviter la revente rapide avec une forte plus-value qui accroîtrait la pression foncière,
- éviter la transformation des logements en résidences secondaires, supprimant de fait des surfaces disponibles pour des habitants à l'année.

Résidences principales : la commune s'engage

Boosté par l'offre touristique et les résidences secondaires, le prix du foncier sur la commune est devenu inabordable pour l'installation de résidents principaux.

C'est la raison d'être du projet de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de la Gittaz, devenu prioritaire sur ce mandat. La 1re phase de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne la réalisation de 45 logements en résidence principale, dont l'acquisition restera abordable. 10 à 15 % des logements pourraient être, par ailleurs, ouverts à la location (7-8 logements).

La commune a élaboré un questionnaire pour préciser les besoins des futurs habitants, en termes notamment de typologie et de budget. Les résultats permettront de mieux les accompagner dans leur projet résidentiel selon leur situation (évolution de la structure familiale, nouveaux besoins…). À ce jour, la mairie a enregistré 53 retraits du questionnaire et 35 retours.

La commune souhaite apporter via la ZAD de la Gittaz, une solution pérenne pour les habitants actuels dont la situation évolue, mais aussi, pour de nouveaux habitants de la vallée : cette zone de résidences principales apportera un appel d'air au Chenavier, en remettant des logements existants à disposition.

L'obtention des permis de construire est prévue d'ici 3 ans, la livraison des logements dans 5 ans environ. Il s'agira de logements collectifs, afin de garantir l'occupation en résidence principale, proposer des prix au plus juste et se conformer aux obligations de densité imposées par l'État dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La collectivité en soutien d'un projet privé

Les zones des Raisses et de la Creusat, situées sur la route du Villard, peuvent aussi accueillir des projets privés de résidence principale.

La commune n'étant pas propriétaire du foncier, elle ne peut pas impulser elle-même de projet. Elle peut, par contre, mettre en œuvre les procédures pour accompagner les démarches portées par les particuliers, à condition que ceux-ci s'entendent sur un projet commun qui sera encadré par un accord Projet Urbain Partenarial (PUP).

La commune s'est déjà engagée à modifier le PLU pour ouvrir ces zones à la construction.

L'OAP engagée sur le secteur de la Gittaz tient compte du SCoT qui détermine la densité à atteindre sur le territoire.
La densité prévue dans la 1re phase de l'OAP (45 logements sur 10 000 m²) participe à l'équilibre général du PLU.

En effet, le SCoT impose aux communes une densité de 20 à 25 logements à l'hectare.

L'ensemble des zones U et AU du PLU, hors Gittaz ayant une densité inférieure, il était nécessaire de proposer un programme public relativement dense afin d'être conforme au SCoT. L'objectif ? Limiter le mitage et l'étalement urbain et compenser les projets d'aménagement moins denses portés par des particuliers sur la commune.

LA MULTIPLICATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES FERMETURES D'HÔTELS IMPACTENT LA DYNAMIQUE DE L'OFFRE TOURISTIQUE. QUE FAIT LA COMMUNE POUR CONTREBALANCER CETTE TENDANCE AUX « LITS FROIDS »?

Dynamique touristique
et vitalité de la station

Les hôtels qui ferment se trouvent généralement dans l'un des deux cas de figure suivants : soit, leur convention de pérennité hôtelière arrive à son terme, soit leur activité n'était pas encadrée par une telle convention.

Afin d'accompagner l'offre de lits chauds, la commune instaure avec tout hôtel neuf ou réalisant une extension, une convention de pérennité garantissant son exploitation durant 25 ans.

C'est le cas avec l'hôtel Le Mottaret qui a acquis auprès de la commune un terrain assorti de l'exploitation jusqu'en 2043 de l'extension qu'il réalise (15 chambres).

Le groupe Euripar sera tenu par la même obligation pour son hôtel 5* au Belvédère.

Unité architecturale locale

Le développement des résidences secondaires s'accompagne d'une tendance à la construction de chalets toujours plus grands qui dénaturent l'image de Méribel.

La commune souhaite préserver l'identité architecturale du territoire, qui contribue à la réputation de Méribel. C'est dans ce cadre qu'elle a instauré un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) destiné à limiter la densité des constructions à Méribel station, Méribel village et au Raffort.

L'étude de densité en cours permettra d'évaluer la nécessité d'encadrer ou non, la densité sur l'ensemble de la commune par la voie réglementaire.

PASSER DU DIAGNOSTIC À LA PRATIQUE

À l'issue du diagnostic en marchant, différentes possibilités d'aménagement à 20 ans vont être échafaudées : développement sur l'autre rive du Doron, liaisons rapprochant la Chaudanne du centre, liaison avec Mottaret…

De nouveaux secteurs pourraient aussi s'ouvrir à la construction, avec, peut-être, de nouveaux hôtels : l'appauvrissement de l'offre touristique est un sujet que prend à bras-le-corps la commune. Une réunion publique se tiendra au printemps pour présenter les enjeux urbains et touristiques, et les possibles scenarii, sur le centre de la station.

TRAVAUX

QU'EN EST-IL DES INFRASTRUCTURES SPORTIVES ?

Emplacement envisagé pour la structure d'accueil multisports

Vers une structure d'accueil multisports ?

Dans la perspective de l'organisation des Mondiaux 2023 par Méribel et Courchevel, il sera nécessaire de réaliser des structures provisoires ou pérennes pour accueillir les médias et les équipes sportives.

C'est dans ce cadre que la commune étudie l'éventualité d'un bâtiment modulable, reconvertible en gymnase.

Des arbitrages techniques

Les élus ont constitué un groupe de travail chargé d'anticiper, puis de suivre la réalisation des travaux et équipements nécessaires.

Depuis l'automne 2017, les services urbanisme et techniques ont travaillé sur plusieurs scénarii d'implantation :

- la restructuration et l'extension du Parc Olympique nécessiteraient un réaménagement coûteux des espaces existants, condamnant l'utilisation du bâtiment pour plusieurs saisons. Le délai d'étude et de réalisation serait par ailleurs incompatible avec les épreuves prévues les années précédent 2023 (Coupe du Monde, Finales des Coupes du Monde).
- La construction d'une salle de presse sur ou à proximité du terrain de sport de Méribel a été écartée, du fait de l'éloignement par rapport à la Chaudanne. La commune dispose sur le site d'un foncier limité, incompatible avec la construction d'un gymnase.
- La réalisation d'un gymnase sur le talus à proximité du parking des Rhodos est à l'étude : cette piste serait compatible avec l'installation de l'aire d'arrivée des épreuves.
- La réalisation d'aménagement intérieur provisoire dans le Parc Olympique.

Ce sont ces deux dernières options que retient le groupe de travail.

Les services techniques et urbanisme sont accompagnés par le bureau d'études MG URBA. Le service risque de la DDT étudie finement les enjeux liés à l'implantation d'un gymnase dans la pente (sur le même principe que le bâtiment l'Envolée au Praz) en termes de risques naturels, de faisabilité technique et urbanistique.

Une structure pérenne devra notamment avoir des dimensions minimales de 45 x 22 m pour être reconvertible en gymnase.

L'Envolée au Praz de Courchevel

Rationaliser l'investissement

Si la FIS retient notre candidature, Méribel accueillerait vraisemblablement les Finales de la Coupe du Monde de ski en année N-1, permettant un rodage et des ajustements en prévision de 2023 ; mais impliquant une livraison précoce des structures.

Or, la réalisation d'un bâtiment supposera des démarches administratives aux délais incompressibles : modifications de PLU, dépôt de permis de construire, cahier des charges précis du nouvel équipement multisports pour répondre aux besoins du plus grand nombre.

La construction d'un gymnase est donc à l'étude, mais non actée à ce jour par le conseil municipal, dont le choix sera guidé par les aspects budgétaires et les opportunités.

UN CALENDRIER SERRÉ

Courchevel et Méribel ont déposé leur dossier de candidature pour accueillir les Mondiaux 2023 auprès de la Fédération Internationale de Ski (FIS), qui annoncera son choix le 18 mai.

Dès lors, le calendrier sera serré, compte tenu des délais incompressibles à prendre en compte si la commune s'engage sur des structures définitives.

Elle anticipe certaines études de faisabilité (livrées début mai 2018) pour pouvoir démarrer les études de maîtrise d'œuvre dès le printemps 2018, puis les constructions dans la foulée, si les projets sont validés par le conseil municipal.

Le « Chalet nordique »

La D90 relie Brides-les-Bains à Méribel Mottaret

QUELLES SONT LES ACTIONS RÉCENTES MISES EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE POUR AMÉLIORER LE CONFORT DES HABITANTS ET RÉSIDENTS AU QUOTIDIEN ?

Accueil & confort

Chalet nordique

La commune a réalisé à l'Altiport le « Chalet nordique », un bâtiment d'accueil et de services touristiques opérationnel depuis le début de la saison d'hiver.

Ce bâtiment remplace les locaux que le gérant du Blanchot était tenu de mettre à disposition pour le confort des usagers (toilettes et locaux/vestiaires de change). En effet, les salles ne répondaient plus à la demande et les équipements étaient vieillissants.

La commune a ainsi saisi l'opportunité de réaliser un bâtiment neuf correspondant à l'évolution des besoins tout en améliorant les services sur place : toilettes publiques, point d'accueil côté route avec informations touristiques pour les raquettes/piétons/fondeurs, point de rendez-vous au chaud pour les cours de ski, et également pour les scolaires et les ski club.

Toits et abri bus

La commune compte 75 arrêts de bus – arrêts scolaires et Meribus – mais tous ne sont pas couverts d'un toit offrant aux usagers un abri plus efficace, notamment en période hivernale.

La commune installe des abris couverts aux endroits prioritaires et sous réserve de disposer du foncier, hors trottoirs et bandes de roulement. Une réflexion est par ailleurs menée pour remplacer les abris existants par un modèle unique type « vieux bois » avec un double objectif : uniformiser ces bâtiments et les améliorer sur le plan technique.

ROUTES DÉPARTEMENTALES : QUI FAIT QUOI ?

Des routes départementales traversent la commune, avec des portions, en et hors, agglomération.

Le Conseil Départemental assure l'entretien et l'exploitation du réseau départemental, mais la commune peut réaliser des aménagements sur les portions traversant les villages ou stations. Une convention signée pour la durée de vie des ouvrages lui en attribue alors le financement et l'entretien. Le département assure ensuite uniquement la réfection des enrobés.

Certains ouvrages, comme les ralentisseurs, doivent être reconstruits par la commune, qui peut faire le choix de ne pas les renouveler ou au contraire de financer sa part de travaux. C'est le cas des remises à la cote des plaques et grilles de la chaussée.

STATIONNEMENT

QUELLES POSSIBILITÉS DE STATIONNEMENT S'OFFRENT AUX HABITANTS ET RÉSIDENTS DURANT LES TRAVAUX DE LA RÉSIDENCE « L'HÉVANA » À MÉRIBEL CENTRE ?

MOBILITÉ

Pour plus d'information sur les transports en commun dans la vallée, rendez-vous sur : **www.mobisavoie.fr**

Le terrain de sport transformé en parking aérien gratuit

Une démarche multi-modale

Le projet immobilier porté par le groupe Pierre & Vacances à Méribel Centre respecte les grandes lignes du calendrier prévisionnel : la résidence L'Hévana sera livrée fin 2019.

Le chantier a conduit pour 2 ans à la suppression du parking aérien des Ravines (250 places). Début décembre 2019, le Parking du Dou du Pont, réalisé en sous-sol de la résidence sera livré. En attendant l'ouverture de ce nouveau parking couvert de 330 places, la commune a mis en place plusieurs solutions provisoires.

Création de nouveaux parkings

La commission de circulation a décidé de transformer, pour 3 ans, le stade de sport de Méribel en nouveau parking aérien gratuit. 110 places de stationnement sont accessibles jusqu'en avril 2019. Le stationnement est réglementé (obligation de mouvement tous les 7 jours au minimum) pour favoriser le turn-over.

Par ailleurs, à Plan Ravet, en direction du Lac de Tueda (Méribel Mottaret), un nouveau parking de 120 places est ouvert cet hiver de 7h à 20h. Son accès est interdit aux camping-cars et il est susceptible de fermer sans préavis en cas de fortes chutes de neige.

Renforcement des navettes

Des navettes gratuites effectuent chaque hiver des rotations entre les villages de la commune et le centre station. Les horaires de la ligne A (reliant Les Allues à La Chaudanne) sont étendus. La première navette circule dès 7h30 chaque matin au départ des Allues.

Cette solution doit permettre aux habitants de limiter les trajets en voiture et de réduire le volume des places de stationnement nécessaires. Enfin, des navettes supplémentaires sont toujours mises en place pendant les périodes de forte affluence et aux heures de pointe.

Utilisation des remontées mécaniques

La télécabine de l'Olympe relie Brides-les-Bains à Méribel et fonctionne toute la journée en continu. Elle tourne cet hiver sur des horaires étendus pour favoriser les trajets sans voiture (8h30/17h30).

Télécabine de l'Olympe

Mairie des Allues
Renseignements et contacts
Mairie des Allues - 73550 Méribel
Web : toute votre mairie en ligne sur le site

www.mairiedesallues.fr

Services administratifs
Tél. 04 79 08 61 04 ▪ Fax : 04 79 08 52 07
services.administratifs@mairiedesallues.fr

Services techniques
Tél. 04 79 08 98 20 ▪ Fax : 04 79 08 98 21
services.techniques@mairiedesallues.fr

Publication périodique gratuite éditée par la Commune des Allues ▪ Directeur de la publication : Th. Monin ▪ Comité de rédaction : T. Falcoz, G. Guervin, A. Etievent, F. Surelle, M. Schilte, M. Lemoine-Gourbeyre, Services de la mairie, agence Thuria. ▪ Rédaction : F. Bertez (Com'elem) et services de la mairie ▪ Conception graphique et maquette : **thuria** - D13704 ▪ Crédit photo : L. Fabry, Méribel Tourisme (S. Aymoz), V. Thiébaut, Mairie des Allues ▪ Distribution : par voie postale, en mairie des Allues, dans les Offices du Tourisme ▪ Téléchargeable sur : www.mairiedesallues.fr