



Chamrousse

*Un nouveau souffle
pour Chamrousse !*

Le 17 décembre dernier, notre commune a signé une convention de partenariat avec la Caisse des Dépôts. Cet accord a pour but de donner les moyens à notre station de dynamiser son attractivité touristique et économique et d'entrer dans une nouvelle ère de développement raisonné et durable.

L'équipe et moi-même sommes très heureux de la décision de la Caisse des dépôts de prendre en compte le souhait des élus de Chamrousse de soutenir le renouveau et le nouvel essor de notre station. Nous sommes également très fiers d'avoir été choisis pour être la première station pilote à bénéficier de ce type de partenariat dédié aux initiatives économiques des stations alpines du XXI^e siècle.

La convention signée le 17 décembre témoigne de la volonté de la Caisse des dépôts de donner à notre station les moyens de redevenir compétitive face à la concurrence internationale. Cet accord va nous permettre en effet de revaloriser les atouts historiques de Chamrousse, ceux-là mêmes qui ont présidé à sa désignation comme site olympique. Ce partenariat nous donne enfin l'opportunité de relever les grands enjeux de demain : la transition énergétique, la refonte du mode de gestion des remontées mécaniques, le développement du domaine skiable dans le respect des espaces naturels protégés, la réhabilitation et la création d'équipements et de lits touristiques, la transformation du centre historique, la refonte de la galerie commerciale et sa transformation en centre commercial moderne et attractif. Les grandes lignes de ce projet global de redynamisation économique, détaillées dans ce document, feront l'objet d'une étude préalable afin de définir un plan d'investissements qui devrait s'échelonner sur plusieurs années. Au total, que ce soit sous forme d'aides financières ou d'investissements publics et privés, une centaine de millions d'euros devraient être investis sur 20 ans et les premières opérations verront le jour d'ici 2016. Ainsi les conditions sont-elles réunies pour envisager une nouvelle et salutaire phase de développement de notre station. Chamrousse avance vers une seconde naissance sans sacrifier son âme, l'ambiance village simple et conviviale qui la caractérise. ▀

Philippe Cordon
Maire de Chamrousse



Au service des territoires partout en France, la Caisse des dépôts est sensible à la problématique de la montagne, l'un des secteurs majeurs de l'attractivité et de la compétitivité française. Le premier domaine skiable au monde doit impérativement être maintenu à un niveau supérieur pour être concurrentiel. Or nous constatons que dans de nombreux domaines, et notamment l'immobilier, nos stations sont menacées d'obsolescence. Afin d'enrayer ce phénomène et accompagner les territoires de montagne dans la reformulation de leur offre, la Caisse des dépôts a engagé un certain nombre d'actions et mobilisé les partenaires financiers de la montagne. Dans ce contexte, Chamrousse présente des atouts incontestables pour être éligible à ce programme d'aide et de soutien et particulièrement un environnement naturel extraordinaire et préservé, et une station qui a la possibilité de se reconstruire sur elle-même pour créer le « village montagnard du XXI^e siècle » souhaité par une nouvelle équipe ambitieuse. Chamrousse va donc être une station pilote et la démonstration de ce que la Caisse des dépôts peut mettre en œuvre pour accompagner au plan national la montagne française. La convention qui nous lie désormais à cette station nous engage à ouvrir notre « boîte à outils », fruit de nombreuses années d'expérience dans l'accompagnement des projets territoriaux, pour apporter des financements et investissements adaptés à la rénovation thermique, aux transports en mode doux, au renouveau de l'hôtellerie et de la restauration, des remontées mécaniques, des centres commerciaux, et de l'offre de lits touristiques... Nous détenons des savoir-faire indéniables dans ces problématiques et notamment celle des lits froids pour laquelle nous expérimentons la mise en place d'une foncière rénovation montagne. Toutes ces compétences seront mises à la disposition de Chamrousse après la réalisation d'un diagnostic qui déterminera un plan pluriannuel d'investissements et de financements qui permettra à la station de réussir sa transition économique indissociable de sa transition écologique. ▀

Patrick François
Directeur inter-régional Centre-Est de la Caisse des Dépôts

Relever **les grands enjeux** de notre commune

Le cadre exceptionnel de notre station, son domaine skiable varié et ouvert à toutes les pratiques de ski, son accessibilité depuis Grenoble mais aussi Lyon, Paris, Marseille, lui confère des atouts naturels remarquables. Pour autant, l'attractivité de ses équipements est devenue insuffisante pour séduire les nouvelles clientèles européennes et concurrencer des stations qui ont déployé une offre touristique de qualité ces dernières années. Dans ce contexte, et pour mettre en œuvre les projets de développement de la station souhaités par les élus, le partenariat technique et financier avec la Caisse des Dépôts est une réponse structurante à la redynamisation économique du territoire de Chamrousse. Une centaine de millions d'euros devrait être investie sur 20 ans et les premières opérations devraient voir le jour d'ici 2016/2017. Une centaine d'emplois devraient être créés à terme.

Objet du partenariat

La convention signée le 17 décembre a pour but de définir les cadres du partenariat qui relie Chamrousse à la Caisse des Dépôts. Au préalable et pour engager cette approche globale, une étude de positionnement touristique sera réalisée afin d'analyser les avantages compétitifs de la station pour conforter et préciser les projets de la commune et définir un programme pluriannuel d'investissements approprié aux ambitions de la commune. D'ores et déjà, les élus de Chamrousse et la Caisse des Dépôts ont identifié sept axes de coopération. ▶

Le domaine skiable et son développement

La mise en valeur du domaine skiable inexploité est indispensable à la relance touristique de la station.

- Le remplacement du télésiège de Casserousse par un télésiège desservant la piste mythique de la descente olympique de 1968 est une priorité.
- Un "téléporté" est nécessaire pour relier Chamrousse 1650 et Chamrousse 1750 et promouvoir des modes

doux de déplacement. D'autres remontées seront rénovées ou étendues d'ici 8 ans dans le respect des espaces naturels protégés dont l'excellence est un avantage compétitif.

La Caisse des Dépôts pourrait octroyer un prêt long terme sur l'enveloppe des fonds d'épargne dédiée aux collectivités locales pour leurs nouveaux investissements. ▶



Casserousse avant / après





Les friches touristiques urbaines

Le Recoin et la transformation du secteur de l'Hermitage

La requalification du centre historique de Chamrousse 1650 en village montagnard du XXI^e siècle et son animation passe par la maîtrise du foncier. La révision du PLU prévue en 2015 vise notamment à rendre possible les futures opérations de construction et d'aménagement initiées sur la commune. Parallèlement à cette procédure, un concours d'architecture et d'urbanisme sur le site de Chamrousse 1650 Le Recoin sera lancée au niveau national pour organiser les nouvelles formes urbaines de ce cœur de station. De plus, et afin de diversifier les activités de loisirs et de bien-être plébiscitées par les touristes, le nouveau centre village comportera un centre aquatique, des équipements hôteliers et de services connexes. ▶



Le cœur de Chamrousse 1750 : la galerie commerciale

Afin de l'adapter aux pratiques commerciales modernes, la galerie de Roche-Béranger sera intégrée dans un complexe plus vaste, développé sur les parkings actuels, offrant des espaces d'animations complémentaires. Le stationnement sera reporté en sous-sol. ▶



La réhabilitation des Marmots

Cet équipement communal créé il y a plus de trente ans et idéalement situé à proximité du domaine skiable sera entièrement réhabilité afin d'offrir une plus grande qualité de prestation et permettre de réelles économies d'énergie, voire le développement d'énergies renouvelables sur ce site. Un nouveau cabinet médical sera également créé à cette occasion. ▶

La relance de l'hôtellerie et de la restauration sur la station

L'implantation d'un hôtel 4* sera liée à l'installation du centre aquatique. De plus le développement des activités de loisirs nécessitera la rénovation et l'extension du parc hôtelier sur l'ensemble de la station. La filiale Bpi France pourrait être sollicitée en appui des banques locales pour intervenir via des prêts spécifiques (prêts de modernisation de la restauration et prêt participatif de rénovation hôtelière directement auprès des commerçants locaux). ▶

Transition énergétique : les énergies renouvelables

Afin d'accompagner sa politique de protection de l'environnement montagnard par une stratégie de transition énergétique, la commune engage une politique globale d'économie d'énergie et de recours aux énergies renouvelables, tant pour les propriétés publiques que privées. Des mesures d'aide à l'audit de réhabilitation énergétique du bâti privé seront mises en œuvre ainsi que pour l'installation d'équipements solaires ou photovoltaïques. Le Plan Local d'Urbanisme révisé en facilitera l'implantation.

Les équipements communaux et de la régie des remontées mécaniques feront l'objet d'un plan de recours aux énergies renouvelables ; le solaire thermique et le photovoltaïque en autoproduction mutualisée seront privilégiés ; l'éclairage public sera modernisé (LED) avec un recours aux financements externalisés sur économies.

La commune étudiera aussi la possibilité de recours à un équipement de la filière bois, et le turbinage de ses eaux, même usées. ▶

Le développement de l'immobilier touristique

Comme de nombreuses stations alpines, Chamrousse doit réhabiliter et développer son offre de lits marchands. La commune souhaite bénéficier des montages, sous forme de foncière, mis en place par la Caisse des Dépôts et dont le but est de permettre le financement de la réhabilitation des logements qui ne répondent plus à la demande touristique actuelle. ▶

Relever **les grands enjeux** de notre commune
suite →

L'accès des jeunes à la pratique du ski

Aujourd'hui, le ski est un marché mature, mais on observe une stagnation voire une baisse récurrente de la destination des Français à la montagne depuis plusieurs années.

L'enjeu de l'ensemble des stations consiste à faire découvrir ou redécouvrir aux enseignants les classes de neige.

La commune a la chance de posséder sur son territoire des hébergements bénéficiant d'agrément pour ce type de séjours. Malheureusement, ceux-ci sont

en difficulté en raison de la baisse significative des classes depuis plusieurs années. L'ensemble des professionnels de la Montagne et leurs élus (notamment au sein de l'association des Maires des stations de Montagne) mettent en place des initiatives pour accueillir plus de jeunes tous les ans. Il sera recherché de nouveaux partenariats avec des structures spécialisées dans l'accueil de ce type de public afin de renforcer et développer l'offre existante. ▶

Régie Remontées Mécaniques Chamrousse

Les conditions actuelles de gestion et de financement de la régie municipale des remontées mécaniques ne permettent pas de lever des fonds suffisants pour répondre à ces nécessités en temps utile. La commune étudie une transformation des modalités juridiques de gestion des remontées mécaniques propre à permettre une politique d'investissement ambitieuse en partenariat avec les acteurs institutionnels, et avec l'appui éventuel de leurs réseaux opérationnels. ▶

ZOOM

zoom sur le Recoin

« Et demain, le cœur historique de la station »

Une fois démolis les bâtiments de l'Hermitage et des VFD, l'objectif de la municipalité est d'imaginer l'aménagement du cœur de village avec la volonté de renouveler l'image de Recoin, de renforcer l'unité et la cohérence urbaine de ce secteur, d'affirmer l'identité du « cœur de station » et de renforcer les liens et valoriser les espaces naturels environnants.

Afin de s'entourer des meilleurs professionnels en matière d'urbanisme de montagne, la commune lancera un concours d'architecture et d'urbanisme sur le site de Chamrousse 1 650 Le Recoin. ▶



Principaux objectifs

- **Renouveler l'image autour d'un projet global pour le Recoin.** Considérer le Recoin comme un ensemble urbain et définir une stratégie d'aménagement s'inscrivant sur le long terme.
- **Renforcer l'unité et la cohérence urbaine du Recoin.** Renforcer le rôle

fédérateur des espaces publics entre les différentes entités urbaines de la station.

- **Affirmer l'identité du « cœur de station »**
- **Renforcer les liens et valoriser les espaces naturels environnants.** Mettre

en scène le paysage, tout en répondant aux besoins fonctionnels.

- **Engager un processus de renouvellement urbain cohérent,** mobilisant tous les sites potentiellement mutables.
- **Renforcer les liens avec les autres polarités** de la station de Chamrousse.