

Département de l'Isère	Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 10 mars 2017	Nombre de conseillers en exercice	11
Code INSEE : 38 012 567		Nombre de conseillers présents	9
Commune de Chamrousse		Nombre de suffrages exprimés	10

Le Conseil Municipal de la commune de CHAMROUSSE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Philippe CORDON, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 2 mars 2017.

Présents : Philippe CORDON, Nano POURTIER, Eric BRASSART, Noël BERNIGAUD, Jenna FRANITCH, Anne-Laure CHAVENT, Jacques LEFORT, Ariane FERRERI et Pierre VANET.

Excusée avec pouvoir : Sandrine ETCHESSAHAR donne pouvoir à Eric BRASSART.

Absente excusée : Véronique THILLET.

OBJET N° 2 : CHAMROUSSE VILLAGE 1650 - PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU POLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE SECTEUR DU RECOIN 1650 : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC CHAMROUSSE ATTITUDE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Scot de la Région Urbaine Grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Chamrousse, approuvé le 30 septembre 2004 ;

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Il est proposé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), en application des articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-5 du Code de l'Urbanisme, pour mettre en œuvre le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse.

Rappel des procédures engagées

Les principes d'élaboration d'une opération de requalification urbaine et économique de Chamrousse 1650 ont fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal.

- Le 3 décembre 2015, le conseil municipal a désigné le groupement dont le mandataire est l'agence AKTIS Architecture et Urbanisme Durables, comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine pour le réaménagement du centre-bourg de Recoïn et attributaire du marché : nouvelles urbanités en montagne ; conception et définition du cœur de station de Chamrousse Olympique – Le Recoïn.

- Le 12 juillet 2016, le conseil municipal a demandé la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoïn 1650 au sens de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation.

- Le 26 août 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoïn 1650 au titre des articles L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

- Le 2 septembre 2016, le Maire a déposé à la Préfecture de l'Isère en dix exemplaires le dossier complet de demande de DUP, enquête parcellaire et mises en compatibilité du SCoT et du PLU, nécessaire à la réhabilitation du projet.

- Le 25 novembre 2016, le projet a reçu un avis favorable à l'unanimité en Comité de Massif pour l'examen de la modification du SCoT valant UTN nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet

Le parti d'aménagement proposé par l'agence AKTIS Architecture et Urbanisme Durables repose sur :

- la diversification de l'offre commerciale par la création de « séracs » en cœur de village, regroupant de nombreuses activités comme un espace de valorisation du futur Parc Naturel Régional de Belledonne, un espace Smart Station vitrine du projet novateur de Chamrousse, un espace de co-working-vidéos conférences, de nombreuses surfaces commerciales, et une salle multi-média et modulable pour recevoir des manifestations sportives, culturelles, festives, et de congrès.

- la rénovation et l'augmentation de la capacité d'accueil, d'hébergement et d'habitation de la station, dans le but d'attirer plus d'habitants à l'année en accueillant les nombreux emplois permanents qui vont être générés par le projet, plus d'hébergement touristique en développant le tourisme d'affaire et les séjours outdoor. Cet objectif passe par la création d'environ 130 habitations principales, et plus de 600 appartements en résidence de tourisme.

- une nouvelle identité en entrée de station avec un complexe Centre Balnéotonique/SPA/Séminaires/Hôtel/Résidence/Parking sur 6 niveaux, depuis la rue des Gentianes. Ce complexe comprendra deux hôtels de 160 unités (3 et 4 étoiles), un restaurant panoramique, une résidence de tourisme 4 étoiles de 75 unités, un espace séminaires pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes, un spa hôtelier et un centre balnéotonique, et un parking sous-terrain de 400 places.

- une architecture épurée et contemporaine pour promouvoir l'image de la première Smart Station Connectée des Alpes, avec des formes géométriques anguleuses et l'utilisation de matériaux comme le béton, le verre et le bois. Cette architecture s'insère dans la pente et met en exergue les perspectives visuelles sur le grand paysage. Suivant cette logique, le cœur de village sera constitué d'un dédale de bâtiments de verre imitant des Séracs, avec trois percées visuelles et un large belvédère donnant sur le Vercors.

La mise en œuvre de l'objectif de développement durable se fera au travers de cinq axes de travail :

- Une prise en compte approfondie de la question du **numérique**, avec un nouveau modèle de « station connectée » : installation de la couverture internet très haut débit, station vitrine métropolitaine de l'économie de la connaissance, un espace dédié aux objets connectés, et un espace de co-working.

- De **nouveaux usages** en diversifiant l'offre commerciale, pour répondre à de multiples clientèles (séjour, excursionnisme, city-break, séminaire...). Construction de « séracs » en cœur de village, avec un espace Smart Station et co-working et une salle multi-médias, et implantation d'un centre balnéotonique.

- Une offre complète et durable de **mobilités** : un cœur de station piéton, une navette électrique à haute fréquence, et une offre complète de stationnement. Un possible projet de téléporté entre Grenoble et Chamrousse se ferait à terme.

- Une Smart Station écologique qui intègre la **nature** dans le cœur de village : la piétonisation du front de neige, le retour de l'eau avec prolongement d'un ruisseau existant, programmation du centre balnéotonique en adéquation avec la capacité résiduaire en eau potable de la station, réduction des déchets en station, amélioration du Bilan Carbone et insertion paysagère du projet architectural.

- Une gestion économe de l'**énergie**, et un projet à faible impact carbone : un mini réseau de chaleur au bois, la généralisation du solaire thermique, un SmartGrid, l'éclairage public solaire, une « ferme photovoltaïque » de 4000 mètres carrés, etc. Pour accompagner ces infrastructures, toutes les constructions neuves du projet seront conçues avec 100% d'énergies renouvelables, et intégreront des systèmes de récupération de chaleur sur les eaux grises. Il est aussi prévu une logique rénovation énergétique des bâtiments existants, avec une réduction de l'énergie grise. L'enjeu global sur la question énergétique est d'intégrer le maximum d'énergies renouvelables, pour ne plus utiliser aucune énergie fossile à terme.

Le projet dénommé « La ville grandeur nature », lancé par la Commune de Chamrousse, la Communauté de Communes du Grésivaudan, et Grenoble Alpes Métropole, a été désigné en 2016 comme lauréat de l'appel à projets démonstrateurs industriels pour la ville durable, parmi 16 autres lauréats retenus par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. Cette distinction de démonstrateur industriel pour la ville durable est fondée sur le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse - secteur du Recoïn 1650.

L'appel à projet du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer est dédié à l'émergence de projets urbains présentant une forte composante d'innovations liées notamment à l'intégration des fonctions urbaines. Ces projets complexes font appel à des technologies novatrices mais requièrent également d'innover dans les processus d'élaboration, de mise en œuvre et de gouvernance.

Le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse - secteur du Recoïn 1650, dénommé « La ville grandeur nature » a été sélectionné pour répondre à un triple objectif :

- intégrer l'offre de tourisme de Chamrousse avec la région métropolitaine, en développant notamment la liaison par câble vers les stations de ski ;
- organiser un cadre coopératif pour les acteurs des systèmes économiques pour une croissance durable ;
- proposer une expérimentation à l'échelle réelle de services innovants intégrés au sein d'une plate-forme de démonstration urbaine et territoriale.

La justification de la Z.A.C.

L'ampleur de l'opération, en termes de développement économique et de projet urbain à conduire, et les études de faisabilité foncière, ont conclu à la nécessité de recourir à la procédure de Z.A.C., zone d'aménagement concerté, notamment pour conduire un projet partenarial et concerté, et pour procéder aux divers remembrements et aménagements nécessaires au projet dans un phasage et un planning resserré et contrôlé par la commune.

Le périmètre de la Z.A.C.

Cette ZAC, dont le périmètre figure en annexe, couvre environ 22,5 hectares. Située à l'entrée Nord-Ouest de Chamrousse, elle est bordée :

- au Nord, par le lotissement de la rue des Roches Vertes,
- à l'Est, jusqu'au début du front de neige, au niveau de la télécabine de la Croix de Chamrousse,
- au Sud jusqu'à la résidence du Vernon incluse,
- à l'Ouest à proximité des limites communales entre Chamrousse et Saint-Martin-d'Uriage.

Le périmètre prévu de la ZAC est annexé à la présente délibération (Annexe 1).

Le programme de la Z.A.C.

Le programme global prévisionnel de la ZAC représente environ 67 000 m² de Surface Plancher (SP), à réaliser sur une dizaine d'années. Ce programme pourrait se décomposer ainsi :

- 20 000 m² de services et activités touristiques (loisirs, commerces, centre balnéotonique, salle multimédia, séminaires),
- 2 000 m² d'espace co-working et Smart Station,
- 2 000 m² d'unités d'habitations,
- 31 000 m² de résidences de tourisme,
- 12 000 m² d'hôtels,
- 1 160 places de stationnement,
- 1 chaufferie bois co-génération,
- 1 ombrière photovoltaïque,
- des espaces publics paysagers et des terrasses aménagées,
- la mise en place d'outils opérationnels permettant aux propriétaires des biens conservés de valoriser leurs copropriétés (réhabilitation esthétique, thermique, phonique...)

Les modalités de réalisation de la Z.A.C.

La réalisation de cette Z.A.C. sera concédée par voie de convention à un aménageur dans les conditions prévues par les articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure de concession fera l'objet de prochaines délibérations.

En application des dispositions l'article 1585 CI-2° alinéa du Code Général des Impôts, les constructeurs seront exonérés de la Taxe d'Aménagement mais devront supporter au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Les procédures associées

Le projet fait l'objet d'une procédure en cours de Déclaration d'Utilité Publique, qui vaudra aussi Enquête Parcellaire, Mise en Compatibilité du Scot valant Unité Touristique Nouvelle (UTN) et Mise en Compatibilité du PLU. L'enquête publique commune à ces quatre sujets doit avoir lieu au printemps 2017.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

- de créer une zone d'aménagement concerté qui sera dénommée "Z.A.C. Chamrousse Attitude" sur le périmètre ci-annexé ;
- d'approuver le dossier de création de la Z.A.C. "Chamrousse Attitude" ci-annexé, comprenant : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAC, une étude d'impact, l'indication du régime applicable au regard de la taxe d'aménagement.
- d'exonérer cette zone de la Taxe d'Aménagement à condition que les constructeurs supportent au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes les aides financières concourant à la réalisation de la Z.A.C. ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à payer toutes les factures et à signer tous les documents afférents à ce dossier ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure en vue de l'établissement du dossier de réalisation ;

Et,

- de procéder aux mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme à savoir :
- de procéder à l'affichage pendant un mois en mairie avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté. Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

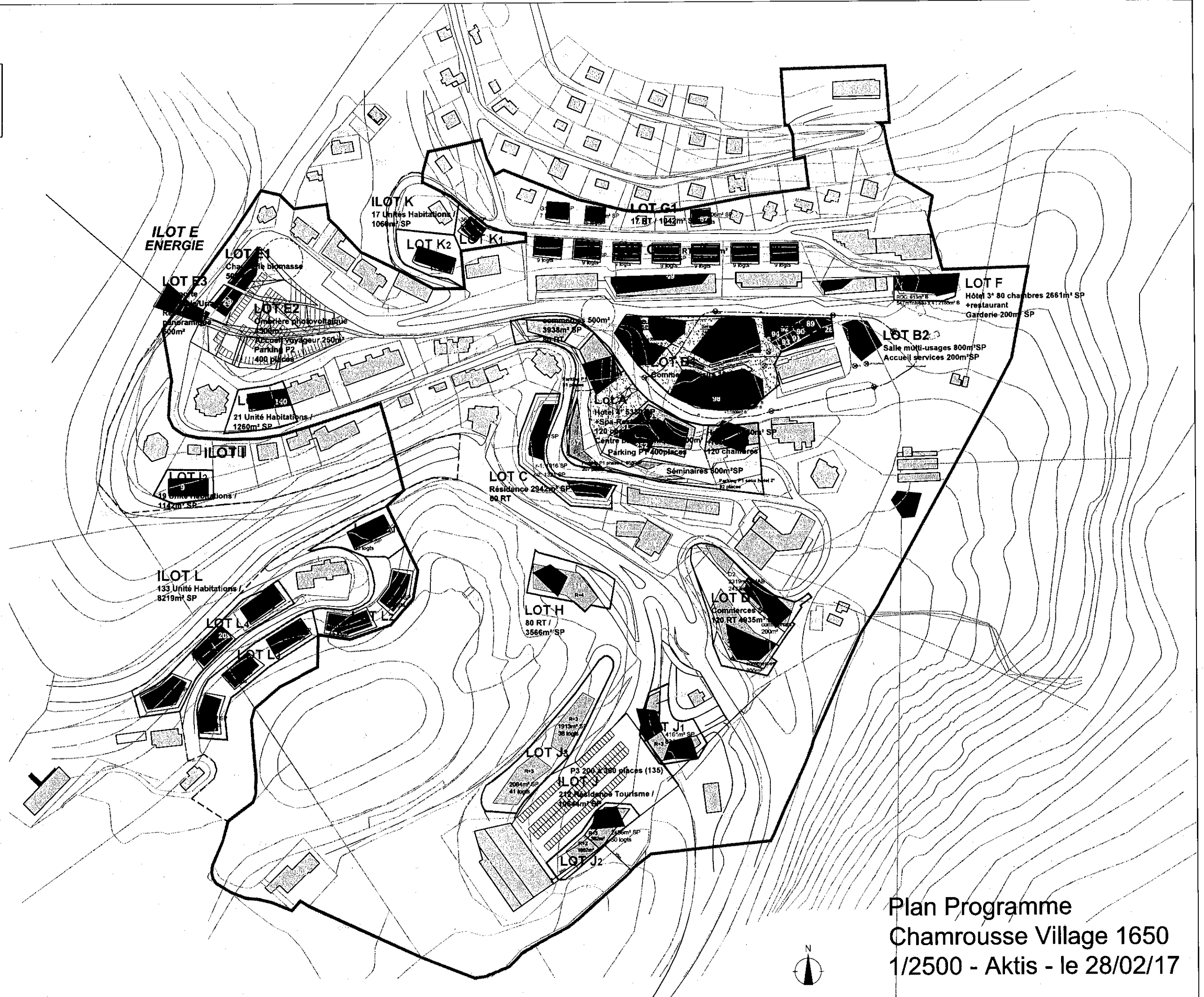
Fait et délibéré, jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire :	14 MARS 2017	Publié ou notifié le :	14 MARS 2017
Reçu en préfecture le :			
Adopté :			
Pour : 10	Contre : 0	Abstention : 0	

pour copie conforme,
Le Maire



- Périmètre DUP
- Périmètre ZAC
- Délimitation des lots
- ▨ Servitude d'usage public



Plan Programme
 Chamrousse Village 1650
 1/2500 - Aktis - le 28/02/17

