

# CHAMROUSSE

Alpes - France 1700



## CHAMROUSSE 2020/2030

*Il aura fallu 3 ans avant d'engager les premiers travaux de renouveau de notre station de montagne. Après 3 décennies d'attente, les Chamroussiens ont élu en mars 2014 une équipe avec une ambition pour la station, et un projet pour la commune. Dès 2014, les études ont été engagées pour rendre à Chamrousse son rayonnement des années soixante, pour refaire de notre territoire un lieu de vie actif toute l'année, moderne et agréable, en harmonie avec son environnement montagnard exceptionnel. Il a fallu engager la révision complète du PLU, lancer un concours d'urbanisme international, repenser les équipements de la commune et prévoir leur transformation ou leur réhabilitation.*

### On entre dans la **phase opérationnelle**

Dans le même temps, nous avons modernisé la gestion de la mairie et de ses organismes rattachés, la Régie Remontées Mécaniques Chamrousse, et l'office du tourisme. Les finances de l'ensemble municipal ont été bien tenues; les efforts importants d'investissements ont été payés par les économies de gestion; les taux d'imposition locaux ont été maintenus, ce qui constitue un cas presque exceptionnel en France pour ces deux dernières années. Toute cette période de remise en ordre était un préalable nécessaire au lancement du projet qui va transformer le Recoin de Chamrousse d'abord – et c'est le sujet de cette enquête d'utilité publique – mais ensuite toute la station puisqu'il sera suivi par un projet de même conception à Roche-Béranger. Voici donc venu le temps de l'opérationnel; les travaux commenceront fin 2017, et la station sera transformée d'ici 2020, en attendant le bouclage final de ce renouveau urbain en 2030.

### Journal municipal de Chamrousse

**L'enquête d'utilité publique qui se tiendra du 12 juin au 13 juillet 2017 lance cette phase opérationnelle.**

Elle pourra déboucher sur une déclaration d'utilité publique à l'automne 2017, ce qui permettrait d'engager les premiers travaux avant l'hiver prochain, avant le jubilé des Jeux Olympiques de 1968, qui sera l'occasion de faire connaître au monde entier le nouveau Chamrousse, première station en Europe à avoir conçu et développé le concept « smart » à son niveau.

**Ce projet est celui de notre commune, mais c'est aussi celui de toutes les institutions qui ont compris son originalité et son intérêt pour le rayonnement de Belledonne, de l'Isère et de la région Grenobloise, et finalement de la France.**

La municipalité remercie chaleureusement les services de l'Etat, le Préfet de l'Isère, les Ministres de l'environnement et de l'urbanisme, la Région, le Département, la Communauté de Communes du Grésivaudan et la Métro. Ce projet est un projet d'urbanités, comme nous l'avions annoncé lors du concours qui a abouti au choix du cabinet AKTIS. Ce n'est pas que de l'urbanisme, surtout pas uniquement des constructions, c'est un projet de nouveaux modes de vie en station de montagne, bienveillant pour les résidents comme pour les touristes et les entreprises, pour la nature comme pour les technologies les plus facilitantes pour créer un territoire d'exception. Un hyper-lieu, dont la montagne française et la région grenobloise ont besoin, pour leurs habitants et pour l'économie régionale. Bref, une nouvelle aventure!

**Chamrousse affronte aussi avec ce projet les enjeux de la transition climatique et énergétique.**

C'est un fil directeur de toute la politique municipale depuis 3 ans: respect de notre écoumène naturel, et bienveillance. Cela passe aussi par une transparence complète de notre action municipale, car c'est la vertu cardinale de l'éthique publique. C'est la base des concertations que nous menons régulièrement, et avec tous. La municipalité souhaite que cette enquête publique couronne cet effort de démocratie participative de terrain; le projet doit être celui de tous les Chamroussiens, pour qu'il profite bien à tous, et surtout à tous ceux qui vivent à Chamrousse et font vivre la station par leurs initiatives et engagements quotidiens. ▀



**Eric Brassart**, Adjoint au Maire

# Le projet

## dans le contexte **Métro** et **Communauté de Communes du Grésivaudan**

*Le projet Chamrousse 2020 est un véritable projet de territoire. Le réaménagement de Chamrousse passe en effet par une réflexion sur les fonctionnalités locales comme territoriales. La mutation à laquelle nous aspirons pour notre station, qui permettra de proposer un tourisme de station de montagne toute l'année, renforcera l'attractivité de Chamrousse mais aussi celle des bassins de vie de la région.*

Tous les acteurs locaux, les entreprises comme les institutions, sont partie prenante de notre ambition de développer à Chamrousse un pôle central du tourisme d'affaire à 30 minutes de Grenoble, à 90 minutes de Lyon et à 3h40 porte à porte de Paris. Ce pôle accueillera conventions, séminaires et conférences et sera un cadre idéal pour les entreprises. De nombreuses activités touristiques et de loisirs

y seront proposées en toute saison permettant de répondre également aux besoins d'une clientèle grand public. Ce projet représentera une véritable dynamique pour la région.

**En témoigne le soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Conseil départemental de l'Isère, qui y voient une opportunité de relancer le rayonnement de Chamrousse sur le plan national et international.**

Conscients de la pertinence de nos objectifs, les élus de Grenoble Alpes Métropole nous ont d'ailleurs associés en 2016 à leur projet de schéma d'aménagement touristique et une convention a été signée entre les offices de tourisme de Saint-Martin d'Uriage, de Chamrousse ainsi que de l'office du tourisme de la Métropole formalisant un accord de promotion et de commercialisation communes.

**Plus récemment, la décision de Grenoble Alpes Métropole, de la Communauté de Communes du Grésivaudan et de Chamrousse de participer ensemble au MIPIM 2017 prouve une fois encore tout l'intérêt pour ce projet de territoire.**

La visite sur notre stand d'Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable, tout juste un an après que Chamrousse ait été lauréate de l'appel à projet gouvernemental de Démonstrateur Industriel pour la Ville Durable confirme à nouveau la pertinence de notre Projet Chamrousse Connected Mountain Park & Resort auquel sont associés la Chambre de Commerce et d'Industrie et un consortium d'entreprises. Chamrousse 2020 sera la première développant une plateforme digitale et un « Smart Grid » multifluides à l'échelle d'un ensemble urbain.

**Notre station offrira à l'ensemble de la région un espace unique et offrira une vitrine technologique au service de l'innovation. ▶**

Philippe Cordon, Maire



Il sera procédé sur le territoire de la commune de Chamrousse du lundi 12 juin 2017 au jeudi 13 juillet 2017 (clôture de l'enquête à 15 heures) inclus, pendant 32 jours consécutifs à une **enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire** concernant la requalification urbaine et le développement économique du pôle touristique dans le secteur du Recoin emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chamrousse et mise en compatibilité du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise.

**Le dossier complet sera consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête publique.**

**Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Chamrousse les jours suivants :**

- le mardi 20 juin 2017 de 17 h à 20 h
- le mercredi 28 juin 2017 de 11 h à 14 h
- le samedi 8 juillet 2017 de 10 h à 13 h
- le jeudi 13 juillet 2017 de 12 h à 15 h (clôture de l'enquête)



*Initié par la municipalité, le projet Chamrousse 2030 marque l'entrée de la station dans une aire nouvelle. Laurent Gaillard de l'Agence "Aktis" nous explique à quoi ressemblera le futur de Chamrousse.*

# La Smart-Station du XXI<sup>e</sup> siècle

## Chamrousse, la nouvelle Eco-station

L'innovation est au cœur du projet, elle se vérifie également dans les partis pris écologiques. Ces derniers répondent à une volonté politique de faire de Chamrousse un modèle en termes d'intégration des problématiques environnementales. Le recours aux énergies renouvelables est donc systématique, l'optimisation de l'existant indispensable (désimperméabilisation des sols, rénovation énergétique du bâti,...) création d'une vraie politique de gestion de l'eau et des déchets et d'incitation à la mobilité douce (navettes électriques, vélos électriques, piétonnisation du cœur de la station...). Plus d'attractivité pour une empreinte carbone optimisée résume parfaitement les objectifs de la municipalité.

## Chamrousse, entrée « naturelle » du futur Parc Naturel Régional de Belledonne à fort potentiel

En entrant au cœur du futur Parc Naturel Régional de Belledonne, Chamrousse, dans sa nouvelle configuration, sera en mesure de proposer une offre correspondant aux attentes de loisirs touristiques actuelles d'une clientèle nationale, européenne, voire internationale et urbaine des métropoles grenobloise, lyonnaise, et parisienne. Le « city-break » est assuré grâce aux nouvelles infrastructures réalisées. Un centre balnéotonique, un cinéma 4D, une salle multimédia, un équipement luge d'été viendront donc compléter les nombreuses possibilités sportives existantes de la station : ski, VTT, randonnées, trail, événements sportifs.

## Le développement de la station doit également s'appuyer sur le tourisme d'affaires

La forte dynamique économique, la présence des grandes entreprises internationales et de nombreuses PME, le poids des pôles de Recherche et d'Innovation et des pôles d'Enseignement Supérieur permettent d'envisager le développement d'une offre de Tourisme d'Affaires en semaine toute l'année hors vacances scolaires, assortie d'une offre d'espaces de co-working en plein cœur du village. La vitrine de l'innovation que constitue Grenoble, notamment dans les nouvelles technologies, sera illustrée par la première véritable Smart Station des Alpes ayant pris le virage du monde connecté et de l'internet des objets. Chamrousse ne sera plus seulement la vitrine-montagne de Grenoble, mais bien plutôt son HYPER-LIEU. ▶▶

« Forte de l'empreinte qu'elle a laissée dans l'histoire du ski alpin français au xx<sup>e</sup> siècle, Chamrousse est en passe de réussir le virage du XXI<sup>e</sup> siècle pour devenir l'emblème de la station quatrième génération. Sa géographie (1 700 m d'altitude au pied d'un bassin de 500 000 habitants) et sa future entrée au Parc Naturel Régional de Belledonne, sont les axes stratégiques de développement économique sur lesquels Chamrousse 2020 pourra s'appuyer.

Le projet confié en 2015 à Aktis architecture & urbanisme durables passe par une restructuration globale du cœur de la station. Cette « remodelisation » de Recoin, allée à une offre de nouveaux services (hôtels 4 étoiles (espaces de co-working, centre balnéotonique, commerces...) et de nouveaux usages (station connectée) a pour ambition de faire de Chamrousse un pôle d'attractivité majeur du tourisme d'affaires et de loisirs 4 saisons des métropoles limitrophes et parisiennes. Le projet dans son fond et sa forme est une réponse aux problématiques de changements climatiques et aux enjeux économiques qui en découlent (activité saisonnière — précarisation des emplois et services — mouvement de population). Il renouvelle également l'image architecturale et contemporaine de la station.

**Attractivité  
et Innovation  
sont bel et bien  
au cœur du projet  
Chamrousse 2020  
SMART STATION**

# Evolutions du projet

Depuis notre désignation en décembre 2015, le projet a connu plusieurs phases d'évolution. Il est, dans sa forme actuelle, à la fois une réponse aux idées qui ont émergé des concertations avec les habitants et commerçants de Chamrousse, et un véritable levier de renouveau économique pour la station.

Les secteurs du lac de la Grenouillère et du Vernon ont été retravaillés en vue d'une meilleure intégration au site et d'une optimisation de l'offre de logements pour saisonniers et d'hébergements touristiques. Une harmonisation générale de l'architecture des bâtiments d'hébergements avec celle du cœur de Recoïn permettra de mieux relier le Vernon au reste de la station. Les hauteurs et implantations ont été affinées pour limiter les vis-à-vis avec la Résidence du Vernon. A Recoïn, les « Séracs » constituent un cœur de station. Ainsi regroupés, ils forment des espaces propices aux activités de loisirs, de restauration et de commerces, des espaces d'urbanités comme le souhaitait la municipalité. Leurs dimensions optimales ont été étudiées avec des spécialistes pour atteindre la masse critique permettant d'envisager, à terme, une ouverture annuelle.

Toutes les modifications apportées au projet initial en respectant les fondamentaux et sont développées à la bonne échelle. Des tests d'aménagement du centre balnéotonique, des Séracs et des parkings ont été réalisés pour garantir le fonctionnement futur de la nouvelle offre de Recoïn.

Une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) a été créée comme outil foncier, réglementaire et financier, permettant au futur aménageur, désigné par la commune, de réaliser le projet en tenant les comptes de son bilan d'opérations. L'ensemble des recettes issues des ventes de droit à construire sera réinvesti dans les aménagements publics : réfection/extension des réseaux et aménagements paysagers des espaces publics.

La ZAC permet le découpage en lots de terrains à bâtir ainsi que la gestion par l'aménageur pour le compte de la commune, de l'ensemble du bilan financier de l'opération. La commune de Chamrousse a décidé de dénommer cette zone, la « ZAC Chamrousse Attitude », symbolisant renouveau et innovation comportementale induites par la future smartstation. Ouverte toute l'année, avec pour cœur de cible en semaine le tourisme d'affaires (séminaires, formations...), le rayonnement visé est l'axe Lyon-Grenoble-Chambéry.

Le bilan de cette opération d'aménagement sera proche de l'équilibre pour ne pas peser sur le budget de la commune. ▶

Laurent Gaillard, AKTIS Architecture et urbanisme durable



## Avis favorable unanime du Comité de Massif des Alpes

Réunie le 25 novembre 2016, la commission spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) du Comité de Massif des Alpes a adopté à l'unanimité un avis favorable sur le projet Chamrousse 2030 présentée par la Commune-Station après avoir attentivement écouté les exposés de Philippe Cordon et Eric Brassart.

Cette procédure réglementaire issue de la Loi Montagne a été instruite dans le cadre de la demande faite par la Commune au Préfet de l'Isère de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'ensemble, avec enquête parcellaire, emportant mise en compatibilité du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et du PLU de Chamrousse. Dans le cas particulier de Chamrousse qui fait partie d'un SCoT, c'est cette intégration du projet au SCoT qui vaut UTN de massif en vue de réaliser une opération d'aménagement et d'urbanisation touristique. Cet avis témoigne de la reconnaissance du Comité, de la nécessité de requalifier l'offre de la station et de renouveler son image. Les membres de la commission UTN ont largement souscrit à un projet qualifié d'ambitieux de « requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique » dans la zone centrale de Recoïn 1 650.

De même, la commission a souligné les principaux atouts du projet; respect du paysage, attention portée aux cheminements piétons et à l'insertion des stationnements, écriture architecturale propre à inscrire la station dans l'avenir et bilan positif en matière de consommation foncière des zones naturelles (gain de 2 653 m<sup>2</sup> entre les surfaces à urbaniser restituées et les zones naturelles consommées qui restent marginales). Ce Comité de Massif des Alpes est une instance officielle conduite par le Préfet de Massif des Alpes, regroupant les acteurs de l'Etat, des Collectivités, du monde économique et associatif liés au développement et à la protection de la Montagne. ▶



Plan de masse de Recoïn : aujourd'hui ↑  
aboutissement du projet, 2030 ↓



## Planning prévisionnel du projet



## Pourquoi un projet partenarial ?

# Un outil pour la station

La commune va créer une société d'économie mixte, CHAMROUSSE Aménagement. Cette SEM associera dans son capital la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse d'épargne, le CIC, le Crédit Agricole, et EDF-SAFIDI. La commune restera largement majoritaire dans le capital.

Une opération d'aménagement aussi importante ne peut être menée en régie par la commune; la municipalité souhaite que l'intervention du secteur privé soit la plus large et efficace possible. C'est l'intérêt d'une SEM qui permet d'associer la commune à des investisseurs institutionnels, qui apportent des moyens supplémentaires et inspirent confiance aux futurs investisseurs privés.

Cette SEM pourra aussi jouer un rôle important dans la future gestion des réseaux intelligents du projet de Smart-Station.

### Qu'est ce que le DIVD ?

Le projet Chamrousse 2030 a été présenté par la commune aux Ministères de l'environnement, de l'aménagement et du Logement, et a été primé pour sa qualité. L'Etat lui a conféré le titre de Démonstrateur Industriel de la Ville Durable.

C'est donc un projet pilote urbain, qui ouvre la voie à de nouvelles conceptions de ce que peut être une station de montagne ayant une vie urbaine harmonieuse pour ses résidents, respectueuse de la Terre et de son devenir pour les générations futures.

C'est aussi un projet industriel en ce qu'il ne résulte pas seulement de la volonté des élus et des urbanistes, mais qu'il est conçu en partenariat réel avec des industriels œuvrant en montagne ou dans les nouvelles technologies de la vie urbaine. Des industriels parmi les plus prestigieux de la région grenobloise, de niveau international, ont choisi de s'associer au projet et de participer à sa réalisation sur des thèmes emblématiques pilotes: pour le sport de montagne, et pour les nouvelles technologies de connectique et d'énergie.

### Commercialisation - Méthodologie

Après un an et demi consacré à l'amélioration constante du Projet, de sa conception à sa programmation, dans sa double dimension de démonstrateur urbain et industriel, la commune a lancé le 15 mars 2017 lors du MIPIM une consultation d'opérateurs (promoteurs/investisseurs/exploitants) en 2 tours, pour la cession de droits à bâtir d'un total d'environ 63 500 m<sup>2</sup> SP.

Parallèlement, la commune lancera un appel d'offres en vue de la désignation d'un aménageur qui se verra attribuer la concession d'aménagement de la ZAC, et, par voie de conséquence, devra reprendre la gestion de la consultation et rembourser à la commune les frais de pré-développement

avancés par elle dans le cadre du projet jusqu'au lancement de ladite consultation. L'aménageur aura ainsi notamment pour mission de procéder à l'analyse multicritère des dossiers de candidatures reçus pour le premier tour, de recommander au jury début juillet 2017 une liste d'opérateurs admis à disputer le second tour de la consultation, pour soumettre au jury, d'ici la fin de l'année 2017, le choix de lauréat et procéder, sous réserve de l'accord final de la commune, à la cession des droits à bâtir dans le respect des cahiers des charges urbains, architecturaux, paysagers et énergétiques du projet.

### Partenariats

Dans le cadre du développement du projet, la commune a souhaité se rapprocher d'acteurs majeurs de la région pour développer des alliances stratégiques visant à valoriser le projet tout en offrant auxdits acteurs l'opportunité de communiquer sur leur association au projet.

La commune a dès lors enclenché des projets de partenariat avec, en premier lieu, les membres du consortium ayant été retenus avec Chamrousse après notre candidature nationale de Démonstrateur Industriel pour la Ville Durable (DIVD), mais aussi avec, en second lieu, d'autres acteurs ayant témoigné leur intérêt et leur soutien au projet.

Trois catégories de partenariats ont ainsi été tissées:

- **Partenariats institutionnels** (*Communauté de Communes Pays du Grésivaudan, Grenoble Alpes-Métropole, CCI...*) car le projet s'entend d'abord comme une opportunité et un facteur de développement économique de l'ensemble du territoire;
- **Partenariats industriels** (*CEA Tech, Schneider Electric, Cisco, ST Microelectronics, Air Liquide, Rossignol, EDF...*) car le projet servira aussi de vitrine technologique des savoir-faire qui y seront développés;
- **Partenariats académiques** (*ENSE3, INPG, GEM...*) afin de faire participer des étudiants sur des programmes de recherche en prenant le cas concret du projet, dans sa version démonstrateur urbain (études marketing, de positionnement, business plans, bilans d'exploitation prévisionnels...) aussi bien que dans sa version démonstrateur industriel (schéma énergétique multi-fluide global, smart grid, smart station, mobilités propres...).

Enfin, l'ensemble des partenaires ont été réunis le 10 février 2017 dans le comité de pilotage du DIVD et chacun fait bénéficier au projet de l'état le plus avancés de ses expertises et expériences. Les émissaires du gouvernement en charge du DIVD ont relevé le caractère unique et exemplaire du partenariat industriel autour du projet de Smart-Station Chamrousse 2020. ▶

Serge Khavessian, AMO Chamrousse, Skallians