

TIGNES

RÉUNION PUBLIQUE

DU 20 novembre 2023



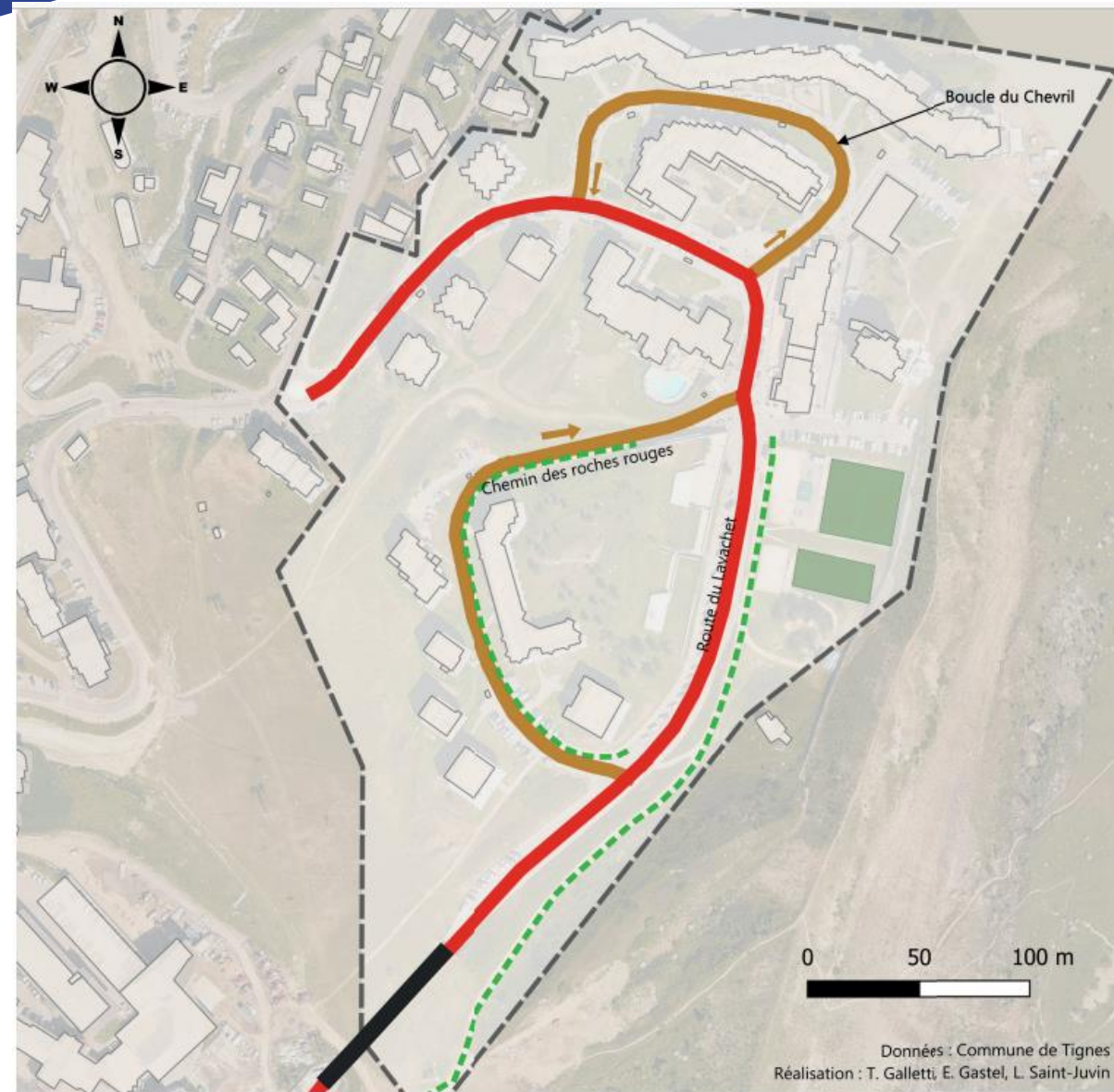
Réaménagement du LAVACHET

- **Introduction**
- **Présentation du projet global**
 - Chaufferie biomasse
 - Domaine skiable
 - Projet touristique été
 - Accession à la propriété
- **Budget estimatif et calendrier de réalisation**
- **Prochaines étapes**



Rappel LES OBJECTIFS POURSUIVIS

- Améliorer la lisibilité des cheminements (piétons, vélos, voitures) et replacer le piéton au cœur du quartier
- Améliorer les retours/départs skieurs
- Créer une zone de ski débutants
- Améliorer l'attractivité touristique du quartier été / hiver



Données : Commune de Tignes
Réalisation : T. Galletti, E. Gastel, L. Saint-Juvin

1- Un quartier construit autour de la route du Lavachet

- █ Route en double sens
- █ Route en sens unique
- Parking Indigo Tignes Lavachet
- Parking aériens
- Piste du Lavachet

2- Eléments du quartier du Lavachet

- Limite de l'OAP du Lavachet
- Remontée mécanique
- Tunnel du Lavachet
- Bâti
- Terrains de tennis

Un projet qui s'inscrit dans la stratégie de transition structurée en 4 piliers :

- **Diversification des activités multi-saison responsable pour favoriser la vie à l'année**
- **Bien-vivre à Tignes par le développement de logements permanents**
- **Biodiversité par la présence et la valorisation des espaces naturels**
- **Réduction bilan carbone par la création d'une chaufferie biomasse**

Un projet construit en concertation qui prend une forme complète aujourd'hui

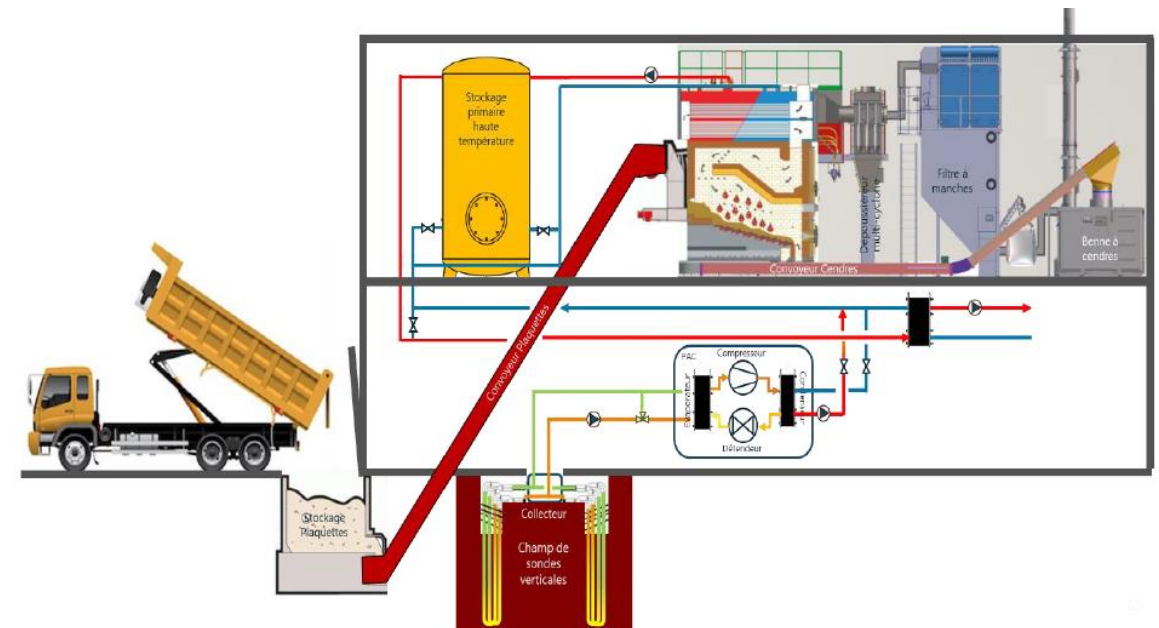


Chaufferie Biomasse

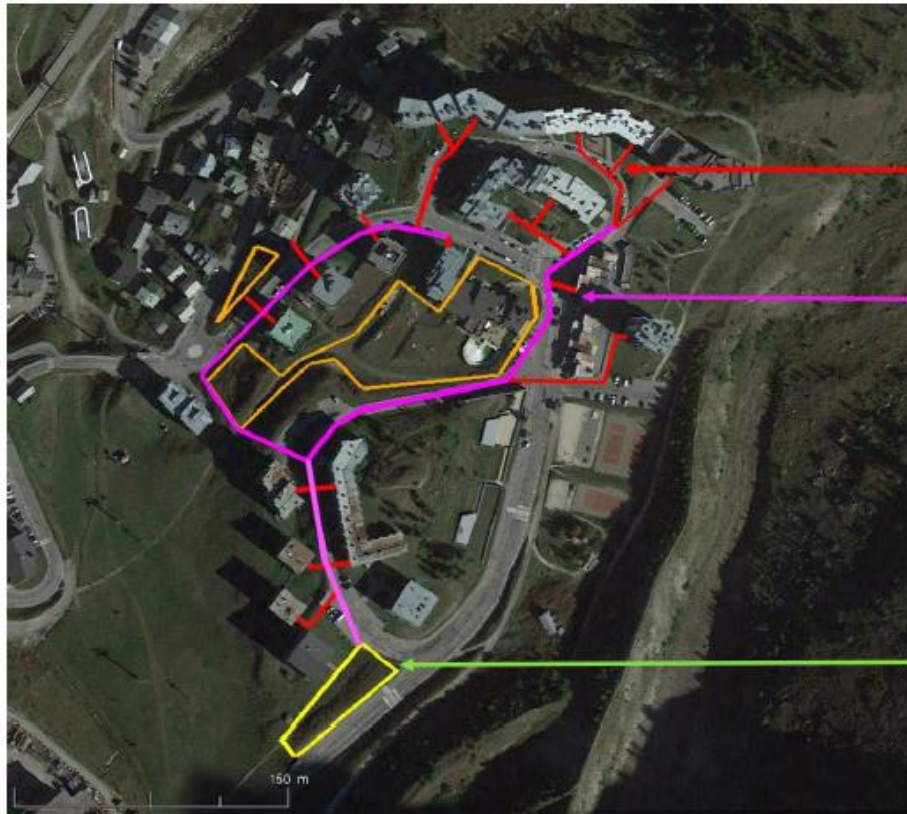
- Etude Lancée par l'ASL du Lavachet et confiée au cabinet GINGER
- Phase 1 : Etude du potentiel géothermique du sol
- Phase 2 : Faisabilité technique et économique d'une chaufferie collective

Principales conclusions de la phase 1 :

- Potentiel géothermique faible mais pas inintéressant. Si réseau de chaleur potentiel de 15% en géothermie et 85% en biomasse (95% d'ENR)
- Température du réseau à 60°C pour performance = adaptation des systèmes secondaires des copropriétés



Chaufferie Biomasse



Réseau de chaleur :
Antennes et raccordements

Réseau de chaleur structurant :
1 « tronc commun » puis
1 branche Est et
1 branche Ouest

Implantation chaufferie

Principales conclusions de la phase 2 :

- **Besoins du quartier : 8 Gw/h, nécessité d'une chaufferie de 4 MW de puissance** (environs 1500m² de surface, 1 camion de livraison tous les 2 jours)
- **Investissement de 8 M€ pour la biomasse et 12M€ en incluant la géothermie** (périmètre comprenant la chaufferie, les réseaux et les pieux de géothermie le cas échéant)
- **Projet à phaser en plusieurs étapes** (première tranche de 2 MW puis extension)
- **Equilibre économique nécessite un fort subventionnement : 75% du montant global + géothermie pénalise l'équilibre**



Chaufferie Biomasse

Choix retenu :

- Rapprochement des études portées par la Régie Electrique de Tignes et celle du Lavachet
- Lancement d'une concession pour sélectionner un exploitant (investissement puis exploitation)
- Stabiliser la faisabilité économique par la recherche de subvention (ADEME, Fond Chaleur, Région, etc)
- Déploiement en plusieurs phases
- Intégration du secteur lac aux réflexions avec l'objectif d'atteindre les 12 GW/h de production
- Positionnement de la chaufferie sous la piste en sortie droite du tunnel du Lavachet
- Rechercher les options géothermie et solaire



DOMAINE SKIABLE



Phase 1 : été 2025

Elargissement de la piste par enrochement et paroi cloutée

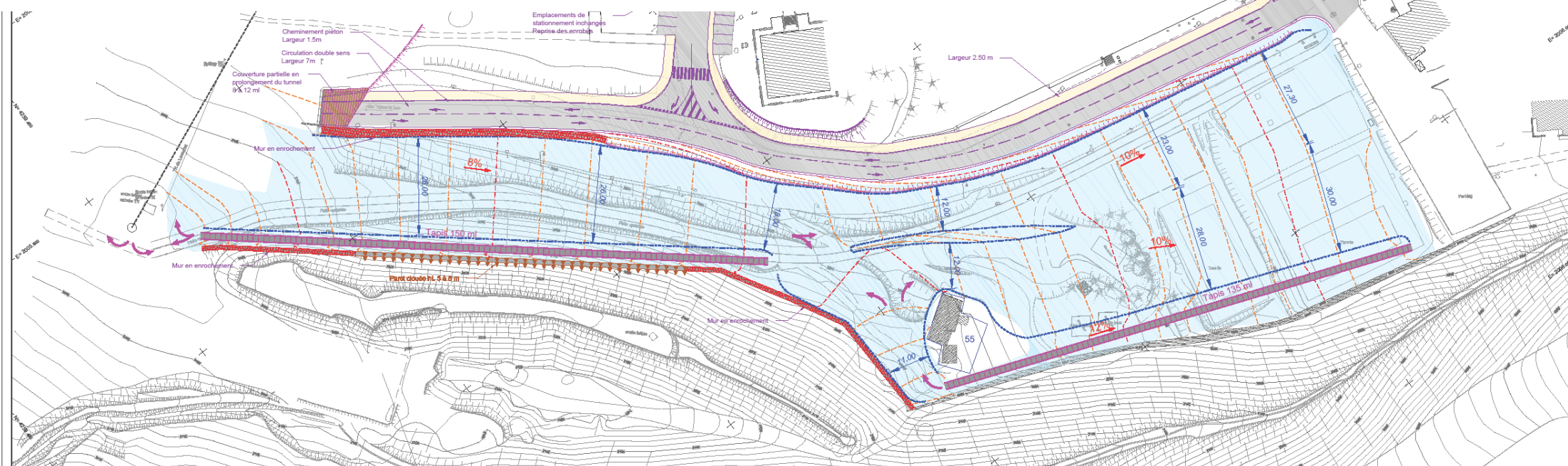
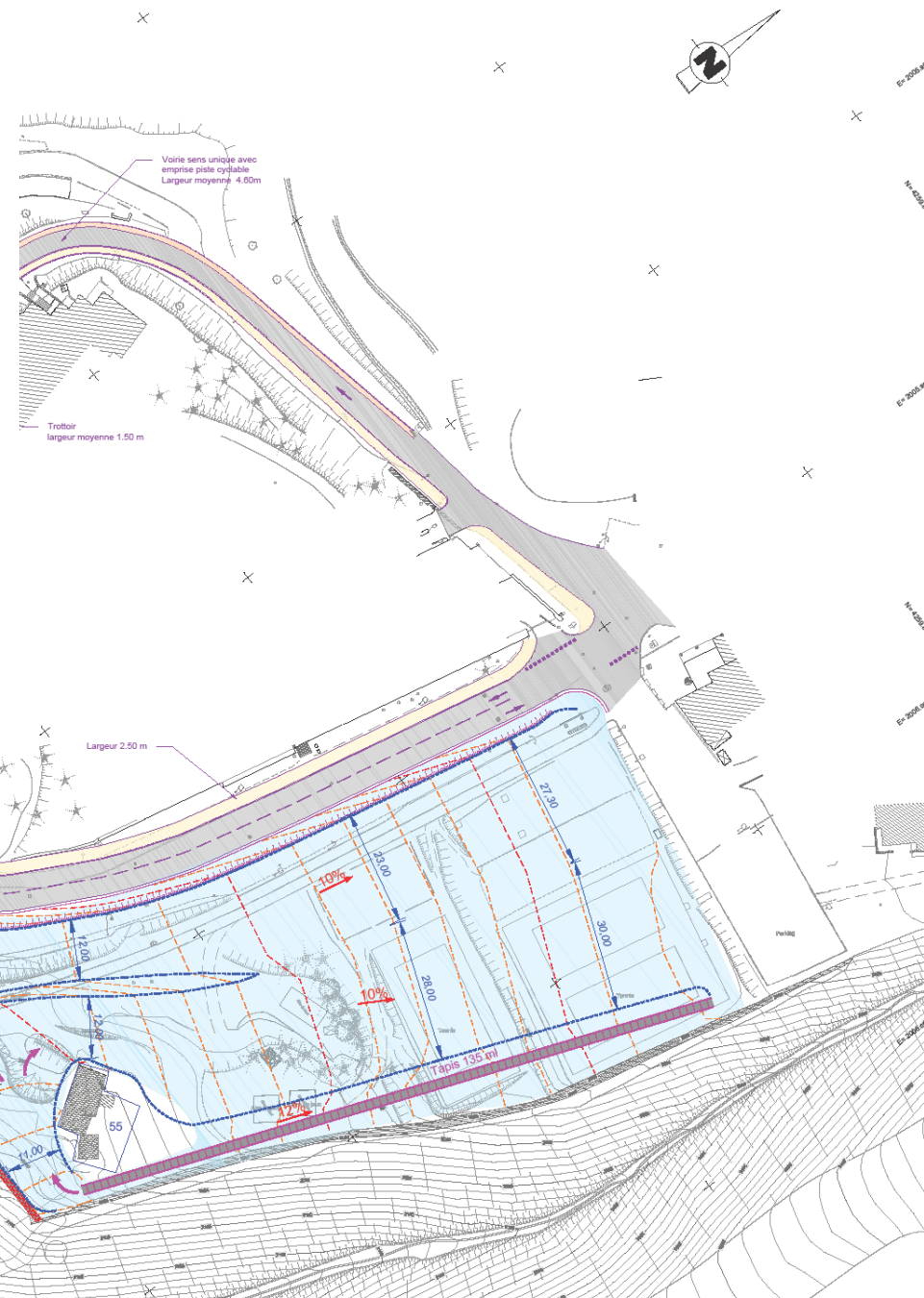
Deux tapis intégrés dans les digues

Rétrécissement de la route à 7m mais maintien du plan de circulation en phase 1

Travail du centre du quartier en « zone apaisée » (10km/h, priorité piétons)

→ **Essais de circulation en sens unique pourront être réalisées**

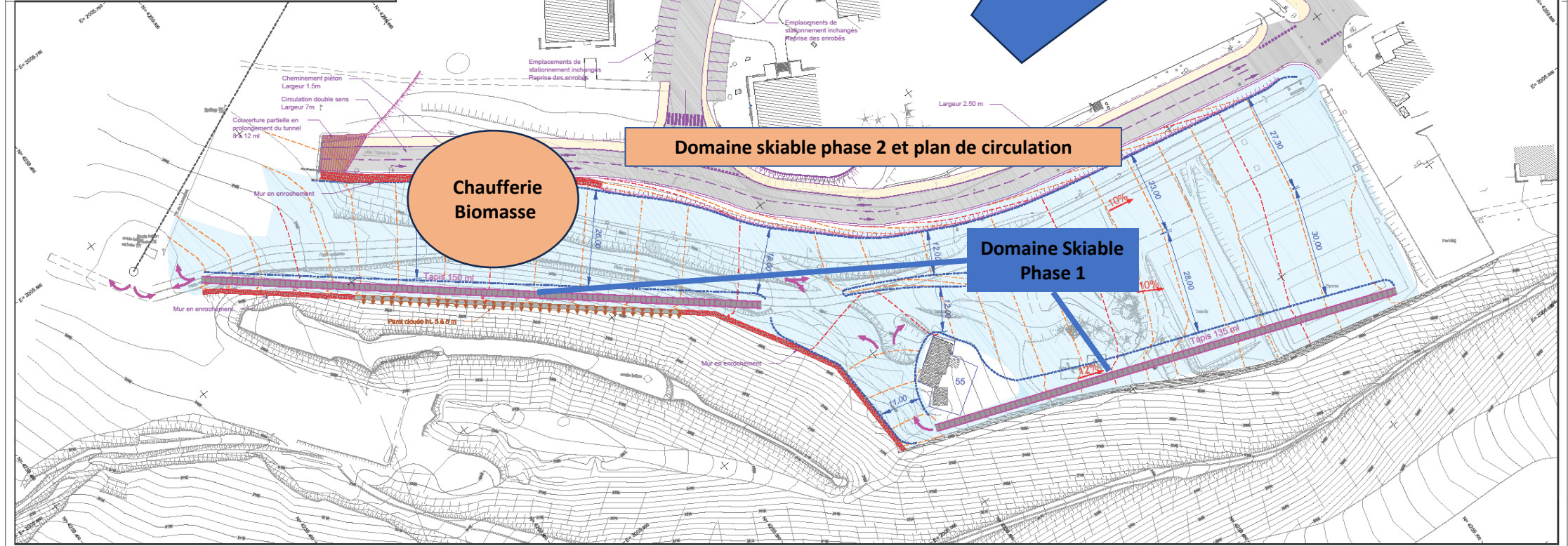
→ **2 M€ prévus au budget**



Phase 2 : calendrier à déterminer avec la création de la chaufferie

- Réalisation de la chaufferie souterraine
- Adaptation du plan de circulation
- Finalisation des équipements du domaine skiable

Bureau d'Architectes 14 rue de la Chapelle 92000 Nanterre Téléphone : 01 47 30 00 00 Site : www.architectes-tignes.com		ECI 101010 17/0000 E F G	
Projection CC45 - RGF 93 Nivellement NGF-IGN69 Établi par : JB DIDIER LAURENT Vérifié par : A. BRUNAUD Nature Modification : A B C		Géométrique effectué sur Système 6000 (sans tel converti au format 101010) grille de conversion géométrique 101010 25015-plan04-esquisse piste.dwg 06-Version 3	
REPRODUCTION INTERDITE ET STRICTEMENT RESERVEE - L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.			



LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU QUARTIER



Thème proposé

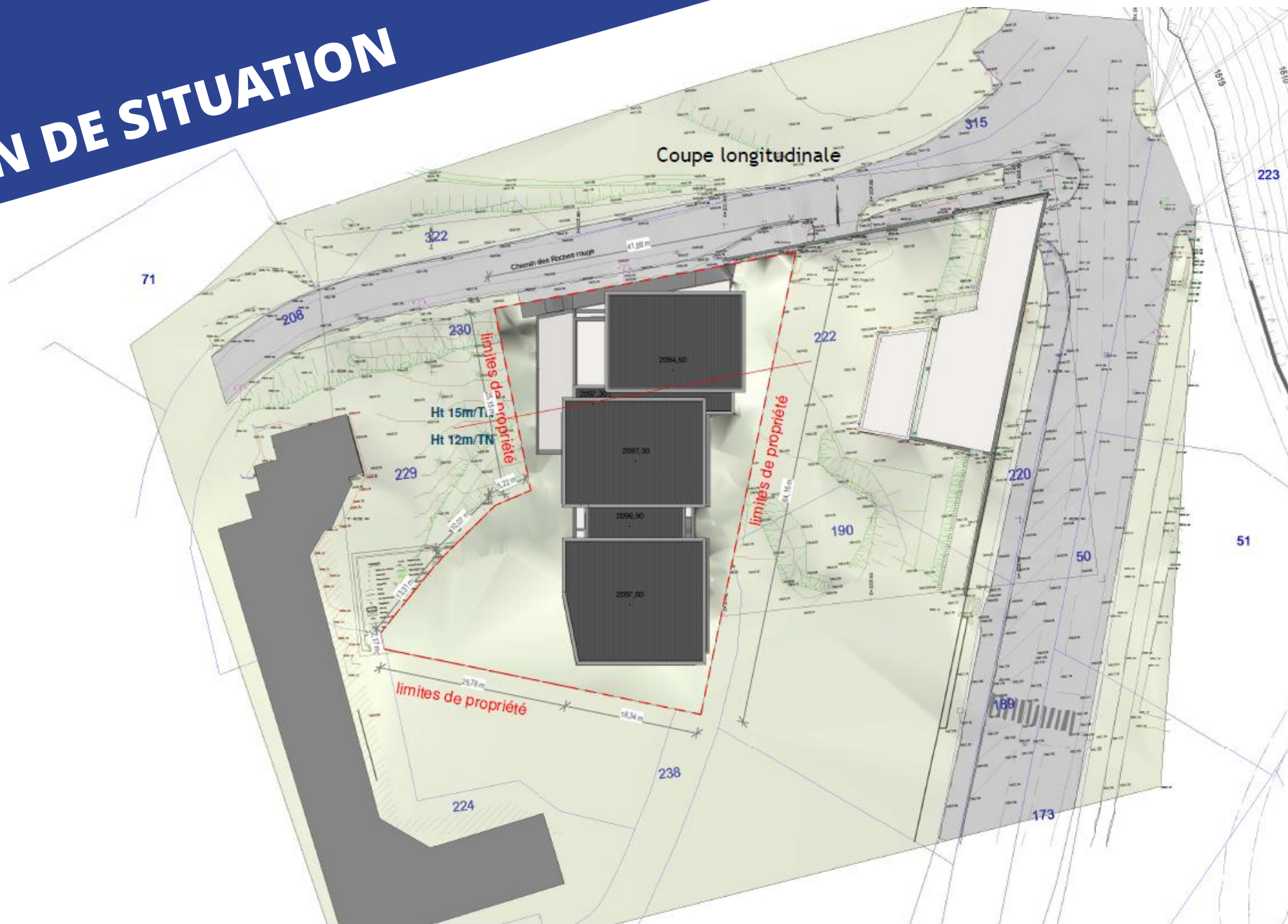
Création et animation d'une « identité quartier »

- Capitaliser sur l'identité familiale et apaisée du quartier
 - Faire le lien avec l'entrée du Sentier Botanique
 - Créer des « entrées de quartier » aux points stratégiques et une identité visuelle
 - Axer les activités sur la nature et le ludique extérieur
-
- Concertation de quartier en janvier pour choisir une identité visuelle et les aménagements
 - Mission confiée au bureau d'étude Hilltechnics



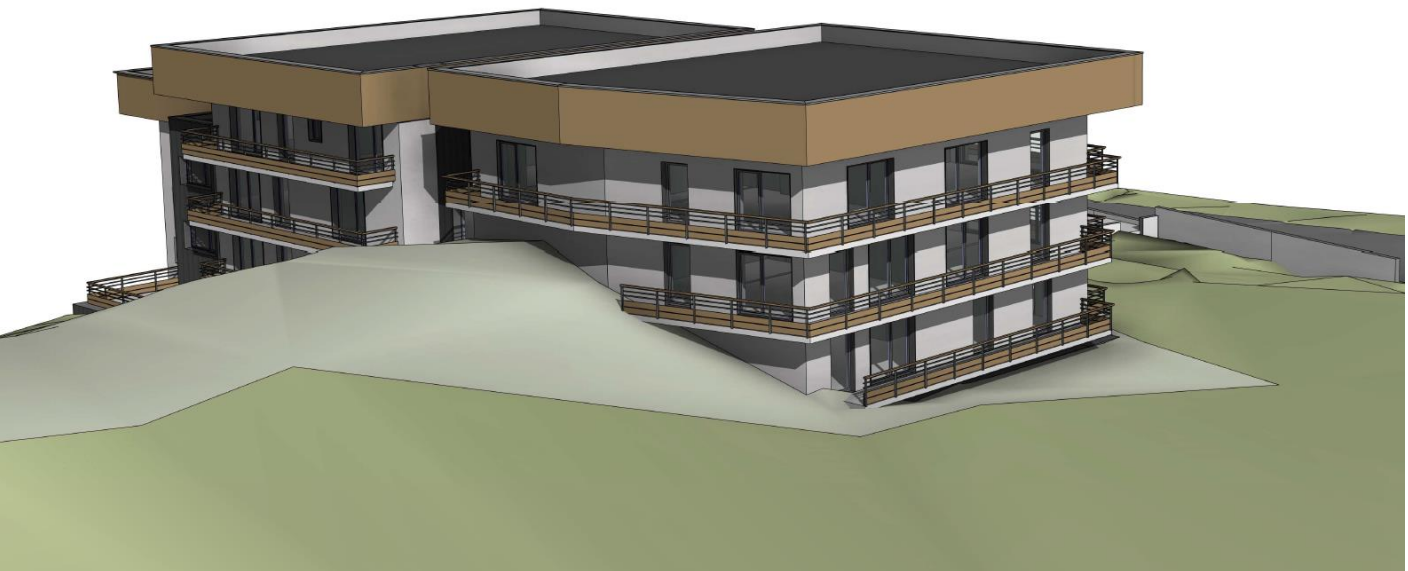
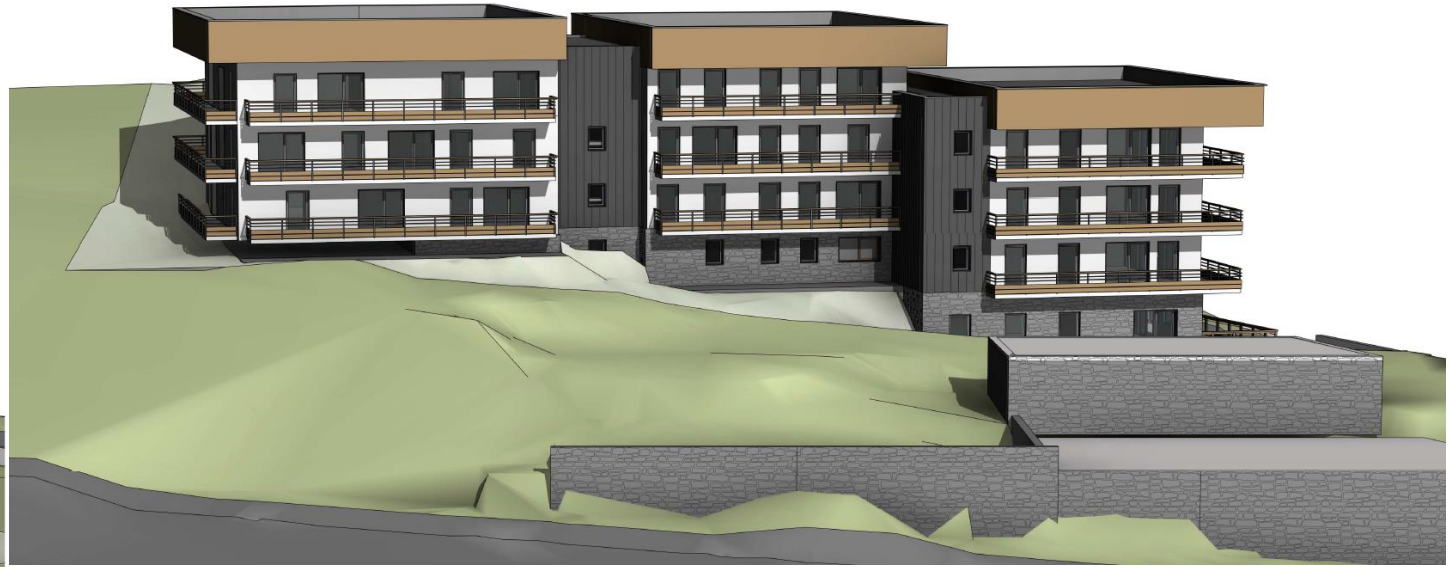
LE PROJET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ







Altimétrie maximale identique aux
Roches Rouges : 2100 m



- **29 logements et 31 places de stationnement**
 - Enquête ressources et besoins : 153 répondants éligibles

Synthèse					
Taille des logements	T2	T3	T4	T5	total
Nb éligibles	86	23	37	7	153
Proportion	56%	15%	24%	5%	-

- Révision de la répartition : 12 T2 / 12 T3 / 5 T4
- **Des logements en accession BRS pour une durabilité de la destination**
 - Location du foncier sur 99 ans et achat de l'usufruit
 - Prix de vente entre 3 200€ et 3 400€/m²
 - Revente sous prix encadrés et sous plafonds de ressources
- **Un équilibre financier permis grâce à une subvention de la collectivité**
- **Comité de sélection courant 2024 / modalités seront précisées ultérieurement**



PROCHAINES ETAPES



2024

- Avril au plus tard :

- **vote du projet en AG de l'ASL du Lavachet
et si vote favorable :**

- Été :

- modalités de sélection des acheteurs et calendrier de vente pour l'accession
- lancement de la concession chaufferie collective

- Automne :

- dépôt du PC pour l'accession à la propriété

2025

- Hiver :

- finalisation des études pour le domaine skiable
- attribution concession réseau de chaleur

- Printemps : lancement des travaux UTN

- Été :

- travaux du domaine skiable phase 1 et mise en service pour l'hiver
- Lancement des travaux du projet d'accession

2026

- Eté :
 - début des travaux de chaufferie et du réseau de chaleur
 - deuxième année des travaux UTN
 - phase 2 du domaine skiable si conforme avec les travaux de chaufferie
- Automne :
 - Livraison accession à la propriété

2027

- Livraison UTN
- Mise en service phase 1 du réseau de chaleur
- Réalisation de la phase 2 du domaine skiable (si pas terminée en 2026)