



MAIRIE

AMENAGEMENTS DU QUARTIER DU LAVACHET

REUNION PUBLIQUE DU 19 AVRIL 2023

COMPTE-RENDU

130 participants ont été recensés pour ce temps d'échanges organisé de 18h00 à 20h00 en salle de conférence de la Mairie.

1) Point d'étape du projet d'UTN

L'Unité Touristique Nouvelle (UTN) du Lavachet est un programme de construction validé par les services de l'Etat, de 21 000 m² et 1 400 lits, et porté par le promoteur Alpin Lodge.

Le 1^{er} PC, délivré en juin 2020, fait toujours l'objet d'un recours. Par ailleurs, les nouveaux élus ont souhaité faire évoluer les grandes lignes du projet :

- Évolution des éléments architecturaux.
- Réduction du nombre de lits initial et des m² construits.

tout en soutenant le projet de création de 90 places de stationnement public en souterrain.

Un PC modificatif est en cours d'instruction. Les travaux pourraient débuter dès 2024.

Les échanges avec la salle ont principalement concerné la création de nouvelles places de stationnement. Les élus précisent que ces places supplémentaires ont vocation à répondre aux besoins propres du quartier du Lavachet.

Un point de vigilance est porté sur la gaine de désenfumage du parking Evotel, qui serait orientée vers la piste de ski.

2) Perspectives d'aménagement du quartier et concertation

Les réflexions sur l'aménagement du quartier du Lavachet ont été entamées il y a un certain nombre d'années. En 2022, une étude a pu être confiée à 3 étudiantes en Master II « Géographie et Aménagement de la Montagne » de l'Université Savoie Mont Blanc, qui a débouché sur les esquisses présentées. Pour compléter cette étude, un bureau d'études a été mandaté pour travailler sur les aménagements d'été de l'ensemble de la commune.

Les objectifs poursuivis :

- Améliorer la lisibilité des cheminements (piétons, vélos, voitures)
- Limiter l'impact de la voiture et ses aménagements
- Améliorer les retours/départs skieurs
- Créer une zone de ski débutants et un espace de loisir été

Les propositions d'aménagement / les pistes étudiées :

- **Hiver** : le prolongement du tunnel permettrait d'agrandir le domaine skiable pour améliorer le retour skieurs depuis le quartier du Lac, de créer une zone débutants et d'installer une remontée mécanique pour remonter vers le Lac. Du ski propre sur cette remontée devra être recherché ;
- **Été** : déplacement des terrains de tennis et installation de nouveaux points d'attractivité (parcours ludique, parcours découverte avec des points de vue) ;
- **Circulation** : gagner en piétonisation, report éventuel de la circulation par la boucle du Chevril pour permettre le double sens.

Le plan de circulation projeté a fait l'objet d'échanges nourris avec la salle. **Afin de répondre aux inquiétudes des participants, une concertation sur site sera proposée cet été sur la base de plans d'aménagement précis. L'objectif parcouru est de coordonner les travaux d'aménagement avec ceux de la réalisation de l'UTN.**

3) Projet d'accession à la propriété

Le programme (31 logements) est établi sur un emplacement réservé dans le PLU pour faire un projet d'accession à la propriété, avec un certain nombre de contraintes.

Les logements seront proposés en Bail Réel Solidaire (BRS). Le BRS est un dispositif d'accès à la propriété qui permettra à la Commune de maîtriser la destination des logements dans la durée et d'éviter la spéculation foncière :

- Le ménage qui acquiert le bien n'est pas propriétaire du foncier, mais il en détient l'usufruit ;
- La revente se fait sous prix encadrés et sous plafond de ressources.

L'équilibre financier du projet reste à finaliser. Plusieurs pistes sont en cours d'étude :

- Une part des logements pourraient être vendus en accession libre ;
- La Commune a entrepris des démarches auprès de la Préfecture et des élus nationaux pour modifier le zonage immobilier de Tignes. Le passage de la zone B1 à la zone A permettrait d'augmenter le plafond de ressources pour acheter un logement social.

Ce projet devra également être coordonné avec les autres aménagements du secteur. Il est présenté à ce stade des études de manière à recueillir les avis des acteurs du quartier.

Les échanges avec la salle ont principalement porté sur la granulométrie des logements (qui ne serait pas assez adaptée face aux nombreux besoins des familles tignardes). Les élus précisent qu'un autre projet d'accession à la propriété (19 logements) est en cours d'étude sur une parcelle en contrebas du Bec Rouge. Selon l'avancée de ce dernier qui donnera une vision globale des projets d'accession, une réévaluation de la typologie des logements sera réalisée.

S'agissant du rétroplanning, l'objectif est de commencer les travaux en 2025 pour une livraison des logements en 2026, sous réserve d'une bonne coordination avec le chantier de l'UTN.

4) Réseau de chaleur

Un sondage a été réalisé à l'automne 2022 à l'initiative de l'ASL pour connaître le potentiel d'apport de la géothermie sur le quartier du Lavachet. Les résultats ont mis en évidence que la géothermie ne pourra pas être la seule source d'énergie renouvelable qui permettra de chauffer le quartier du Lavachet. L'étude continue pour identifier les possibilités de réalisation et d'équilibre économique.

En parallèle, la Régie Electrique de Tignes, qui est le bras armé du territoire de Haute-Tarentaise en matière d'énergies renouvelables, a mandaté le cabinet « Manergy SERMET » pour travailler sur le Val Claret et le Lavachet, en élargissant l'étude (potentiel géothermie, eaux usées, ...).

Les deux études seront mises en relation pour apporter une vision globale des potentialités du territoire.

La Commune accorde une attention particulière à ces dossiers :

- Le raccordement à un réseau de chaleur peut être un élément déterminant dans la réflexion sur la réhabilitation des copropriétés ;
- Sous réserve d'un ratio suffisant en faveur des énergies renouvelables, des cofinancements importants de l'ADEME peuvent être obtenus.

5) Travaux de l'été 2023 : le tapis du Lavachet

A certaines périodes, le télésiège du Lavachet n'est plus suffisant en capacité de débit. Une étude environnementale au cas par cas a donc été lancée sur un projet de tapis roulant équipé d'une galerie.

D'une longueur de 270 mètres, le tapis permettrait de passer à un débit de 2 200 personnes à l'heure contre 850 aujourd'hui. Avec une bande large plutôt que deux tapis parallèles, le diamètre de la galerie est réduit à 2 mètres 80 au lieu de 5 mètres.

L'installation d'une remontée mécanique de ce type permettra également de développer une offre estivale (aménagement d'une piste de vélo pour les enfants).

Les échanges avec la salle mettent en évidence une forte opposition à l'installation de ce tapis, l'insertion paysagère et le maintien des circulations été et hiver sont mise en avant, ainsi que le besoin de réfléchir à un aménagement des espaces débutants à l'échelle de la station.

A l'issue de la réunion publique, l'équipe municipale s'engage à évaluer les solutions alternatives en lien avec l'exploitant des remontées mécaniques et le service des pistes et de revenir en présenter les conclusions aux habitants avant de prendre une décision.