



“Non Au Béton!” ?

“Béton! Où va-t-on?”

Réunion Publique

# Au Programme:



- 30' • L'urbanisme à Valloire et le projet immobilier des Verneys
- 30' • Ce que nous en pensons
- 45' • La parole à l'assistance
- 15' • Pour ceux qui le souhaitent, comment s'organiser



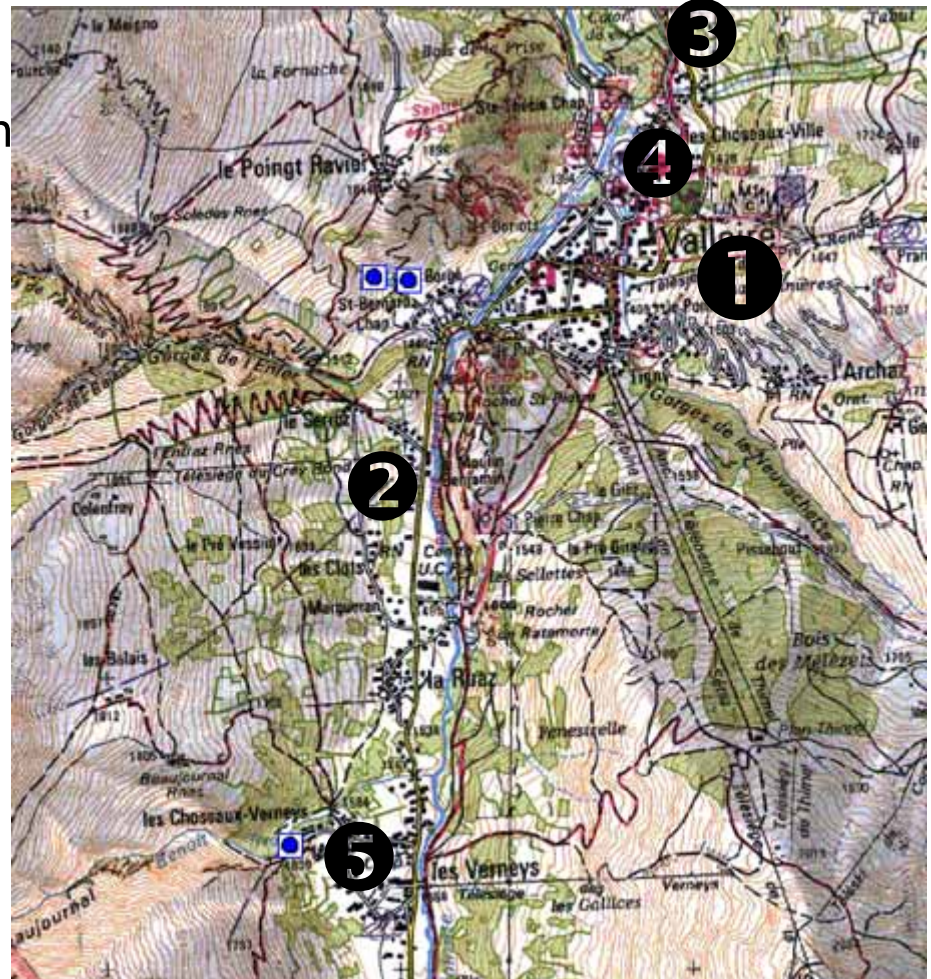
# 1) Le projet immobilier

Quelques informations...

# Les Projets Immobiliers sur Valloire



- Valloire a vu apparaitre ces deux dernières années plusieurs programmes immobiliers entraînant une augmentation de plus de 3000 lits (le nombre n'est pas connu avec précision)
  - Les charbonnières ❶
  - Moulin-Benjamin 1 & 2 ❷D'autres projets sont en cours
  - Collège des sœurs ❸
  - Les Choseaux - Ville (procés) ❹Et demain
  - Les Verneys ? ❺



# Les Charbonnières



# Moulin Benjamin



Ce qui est promis...



Ce qui est réalisé

# Le collège des Soeurs



- Le collège des Soeurs doit être réhabilité dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi de finance 2004 qui étend les possibilités de défiscalisation au bâti déjà existant dans les zones dites "ZRR".
- 64 logements sont prévus à ce jour dont certaines seront réservés aux saisonniers.
- Y- aura-t-il aussi de nouvelles constructions autour sachant qu'il y a un terrain de 3ha?
- Le Bureau de vente est déjà ouvert (La Grange Patrimoine Conseil) mais la réhabilitation n'a pas commencé.



Photo brochure vente

# Le projet des Choseaux-Ville



- La société Confiance-Immobilier a acheté un terrain de 5000 m<sup>2</sup> sur le secteur des Choseaux Ville pour la réalisation d'une résidence touristique en ZRR également.
- Le permis initial a été annulé suite à différents recours des voisins
- Mais un nouveau permis a été déposé récemment pour 87 logements. Il pourrait faire l'objet d'un nouveau recours...car les infrastructures sont loin d'être adéquates dans ce secteur du village.

# Les Verneys: site du prochain projet immobilier?



## Le projet Le Boedec/Eiffage

- 6 bâtiments similaires à Moulin-Benjamin (4 niveaux au lieu de 5?)
- 6000 m<sup>2</sup> habitables
- 120-160 logements
- 12 m au faîtage (??)
- Parking souterrain, piscine, jacuzzi,...





## 2 Ce que nous en pensons

En quelques transparents...

# Ce que nous en pensons: L'impact sur l'architecture et le paysage



- Ce projet, au cœur du hameau, aurait un impact désastreux sur le paysage et l'architecture (une chapelle inscrite ainsi que plusieurs fermes savoyardes)



# Photo Montage



# Autre Photo Montage



- Notre Photo Montage est mensonger?
- Sommes-nous les seuls?
- Nous n'avons pas besoin d'esquisses pour comprendre que derrière les jolies esquisses se cache une urbanisation excessive ....



# Ce que nous en pensons: La densification du site



- Ce projet engendrera une densification considérable du hameau avec son cortège de nuisances citadines: voitures, bruit, pollution,...



# Ce que nous en pensons: la disparition du petit télésiégi et du terrain de jeux



- En outre, il verrait la disparition :
  - Du petit télésiégi actuel qui est très apprécié l'hiver des débutants et des enfants: 3000 remontées jour en saison. La piste attenante est très appréciée car très ensoleillée pour les enfants. Elle possède une très belle vue sur le Galibier.
  - Du terrain de jeux l'été pour les jeunes et moins jeunes. Le hameau des Verneys compte plus de 3000 habitants en saison.



La piste est un lieu de convivialité où l'on se retrouve



3000 remontées jour en saison  
Malgré un prix de 7.3€ mini

# Ce que nous en pensons:



Été comme Hiver, Il est indispensable de garder:

- cet espace naturel de détente et de convivialité au centre du village...
- que la neige soit présente ou absente, ce qui arrive de plus en plus souvent malheureusement l'hiver.



Un espace de convivialité...



Au centre du village...



## 3 Nos interrogations

Afin de préparer le débat...

# Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits dans une si petite période de temps?



1. Pour financer le renouvellement des remontées mécaniques par la TLE?
2. Pour garantir une clientèle aux mêmes remontées?
3. N'existe-t-il pas d'autres solutions au problème des Volets Clots?
4. Peut-on passer impunément d'une station de 12000 lits à 18000 lits?
5. La construction de nouveaux lits créent le besoin de nouvelles remontées donc de nouveaux lits et ainsi de suite...

# Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits dans une si petite période de temps?



1. Le marché des sport d'hiver est arrivé à maturité.
2. Les notes de conjoncture sont très moroses (sauf pour les vacances de février) Pourquoi créer une offre alors que la demande est limitée et ce dans un environnement incertain (réchauffement climatique,...)?
3. La seule croissance vient d'une demande européenne partiellement non satisfaite (anglais, hollandais,...) Mais cette demande est-elle perenne compte tenu de l'éloignement. Quel est l'interêt pour l'économie locale sachant qu'il ya un fort risque de fonctionnent en autarcie complète (moniteurs, personnel, ...TVA)
4. Comment seront financés tous les emprunts pour les remontées en cas d'hiver doux!

# Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits dans une si petite période de temps?



1. Les stations surconstruites de Tarentaise n'offrent plus d'opportunités intéressantes pour les promoteurs.
2. Les possibilités de défiscalisation des résidences de Tourisme comme la loi Demessine en ZRR (Zone de Revitalisation Rurale) créent une demande artificielle en logements neufs. (+90000FF de réduction d'impôts , suppression TVA contre un engagement de location pendant 9 ans).
3. Que se passera-t-il dans 9 ans? Les propriétaires voudront récupérer leur logements pour eux. Faudra-t-il recommencer à construire pour maintenir une clientèle aux remontées mécaniques? La station est-elle extensible à l'infini?
4. Ces programmes ne profitent que peu aux Valloirins

# Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits dans une si petite période de temps?



1. L'urbanisation excessive nuit au tourisme vert (voir extrait des réponses à la lettre ouverte)
2. Si une politique d'urbanisation "tout ski" excessive est poursuivie, le village, devenu ville, ne vivra que deux mois par an en hiver et vivra au ralenti l'été.
3. Que se passera-t-il alors en cas d'enneigement insuffisant?. Les activités "vertes" ne pourront plus "sauver" les activités liées à la neige.

# Tourisme vert: Que cherchent les vacanciers?

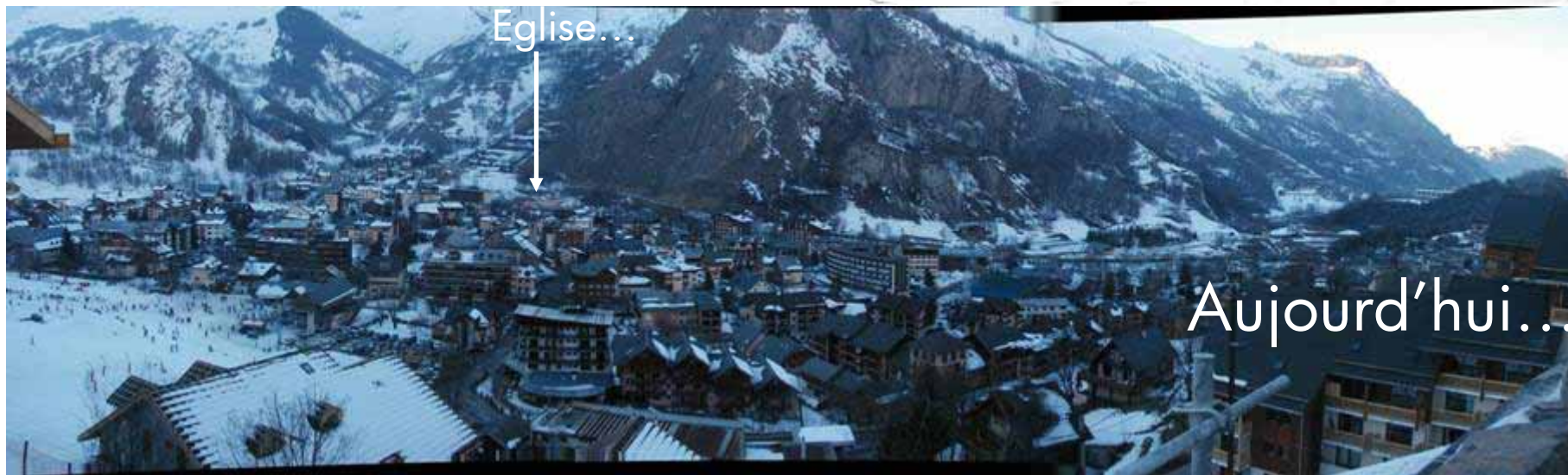
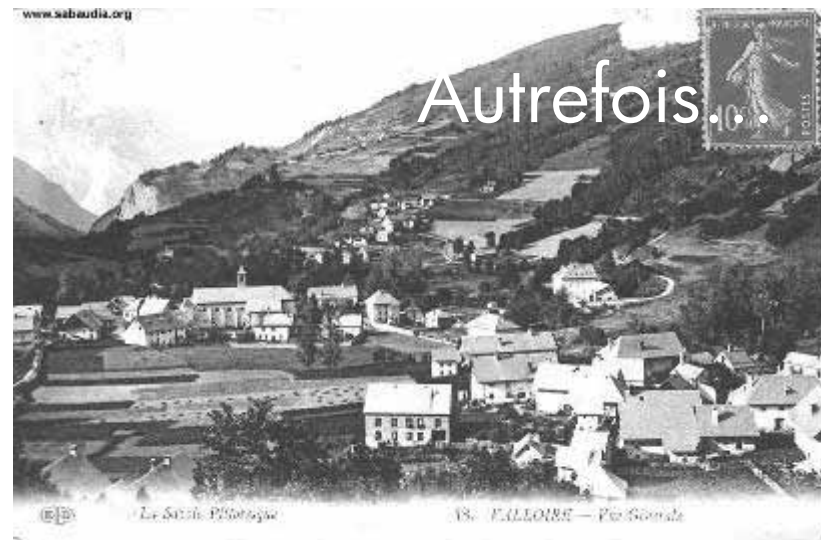


"Si on vient aux Verneys, c'est pour sa tranquillité et son côté nature ! C'est pour fuir le bruit, la circulation, la foule. Il y a peu d'années, Valloire se voulait être une station village. Qu'en reste-t-il ?

Actuellement, il y a une grande désaffection des stations style La Plagne, Courchevel, Les Menuires au profit des stations familiales. Donc réfléchissons et n'urbanisons pas trop notre si beau pays des Verneys "

Citation d'un résident en réponse à la lettre ouverte envoyée aux habitants de Verneys et de Valloire

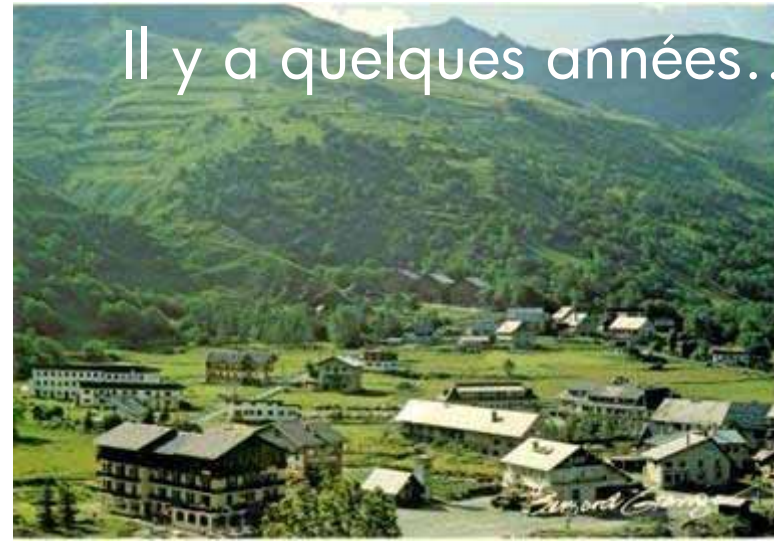
# Evolution du bati à Valloire.



# Evolution du bati aux Verneys.



Autrefois...



Il y a quelques années...



Aujourd'hui





# En résumé: Béton? Où va-t-on?

1. "Où s'arrêtera-t-on dans les constructions?"
2. Faudra-t-il construire jusqu'à Bonnenuit? Jusqu'à Plan Lachat?
3. A qui profitent toutes ces constructions? Aux valloirins? Aux promoteurs? Aux investisseurs?
4. On privatise les bénéfices et demain on socialisera les pertes . Les pertes de Valmenier dues aux années sans neige ont été comblées par le conseil général, c'est à dire par nous tous.
5. Que veut-on laisser aux générations futures?

# Nos propositions



Nous ne sommes pas hostiles à tout développement...mais il y a des limites au développement si nous voulons garder la montagne authentique.

- **Une pause** nous semble nécessaire
- Il faut laisser des **zones champêtres** dans les hameaux
- Du **temps** est nécessaire pour trouver des solutions notamment pour les propriétaires qui voudraient vendre leurs terrains.
- **D'autres solutions** que la construction de nouvelles unités touristiques sont à inventer pour résoudre le problème des volets clos en mi-saison et garantir une clientèle aux remontées mécaniques.



L'habitat traditionnel à Valloire



Les alpages sont encore beaux



## 4 Avant de vous exprimer?

Quelques règles...

# La règle du jeu



- Pour votre intervention:
  - Pensez à l'interêt collectif: celui des Verneys et de Valloire.
  - Les interêts particuliers ne sont pas du ressort de cette réunion: Donc pas de nom et pas d'attaques personnelles.
  - Avant de vous exprimez au micro, vous mentionnez votre nom et vos "qualités" (élu, valloirin, ...)
- Le modérateur est Philippe Ligneau. Son rôle est de s'assurer que:
  - l'échange se passe bien
  - Personne ne monopolise la parole ( 5 min max)
  - Nous vous demandons de l'écouter ....

# Vous avez la parole: je m'exprime sur...



- Le projet immobilier sur les Verneys
- Valloire: Station village, Domaine skiable, agriculture, architecture, ...
- Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits dans une si petite période de temps?
- Ce que je recherche en tant que valloirain, en tant que vacancier.
- Béton, où va-t-on? Où s'arrêtera-t-on?



# 5 Pour ceux qui le souhaitent, comment s'organiser

Nos propositions...

# Comment s'organiser?



- Adhérer à l'association
- Participer à la vie de l'association
- ...

# Ce que nous avons fait



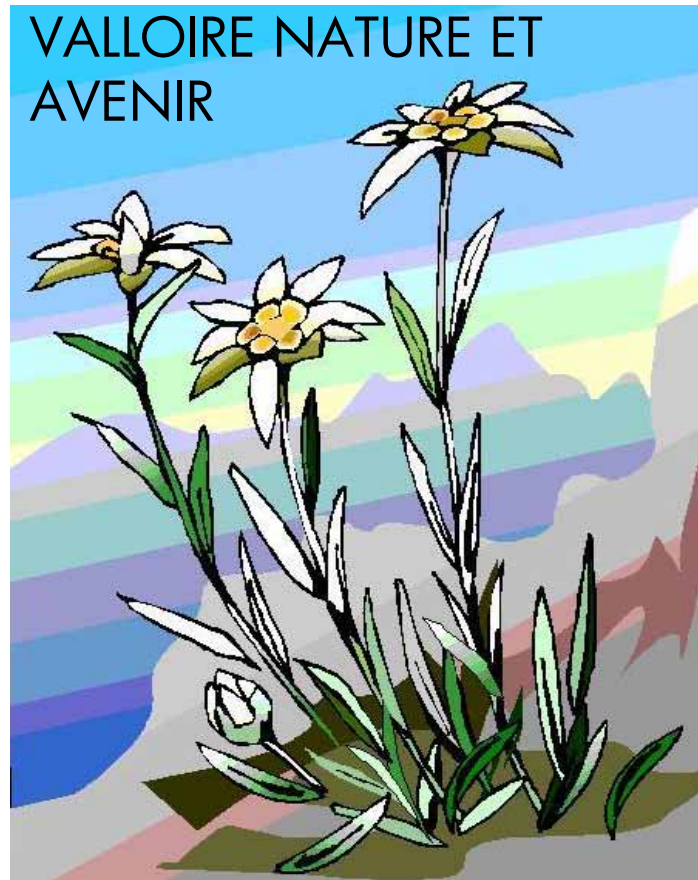
- Création de l'Association Valloire Nature Et Avenir
- Création d'un site Web
- Lettre au PDG d'Eiffage
- Lettre au propriétaire des terrains
- Entrevue avec le maire
- Diffusion de Edelweiss Info no 1
- Organisation de la réunion publique

# Ce que nous proposons



- Communication auprès des Valloirins et des Vacanciers
  - Edelweiss-Info
  - Web
- Travail avec la municipalité pour développer le secteur des Verneys et Valloire (réflexion,...)
  - Par hameau: Pistes piéton, ski de fond, raquette,
  - ....
- Travail sur le financement éventuel d'achat de terrains: en individuels, SCI, Fondation,...

# Merci de votre aide et soutien!



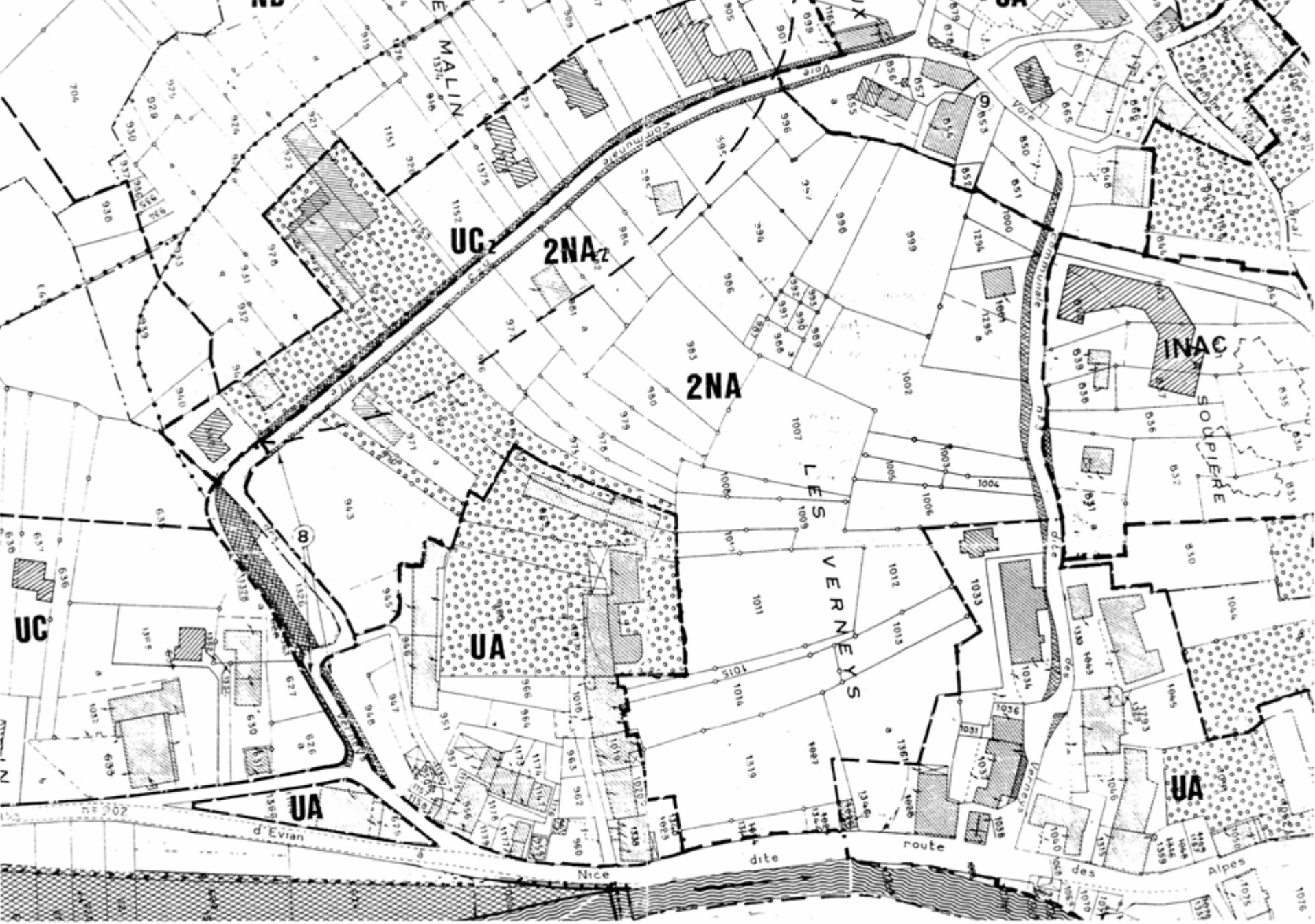
Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)

Site Web : <http://www.vnea.net>



# Backup

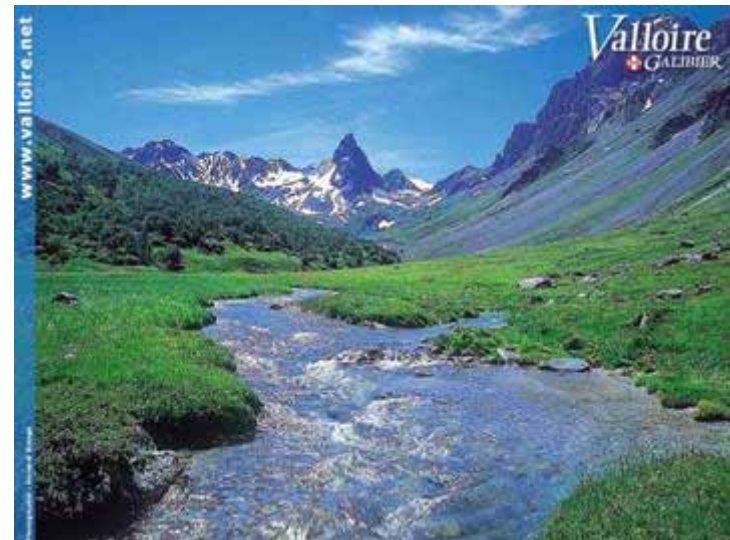
Quelques infos supplémentaires...



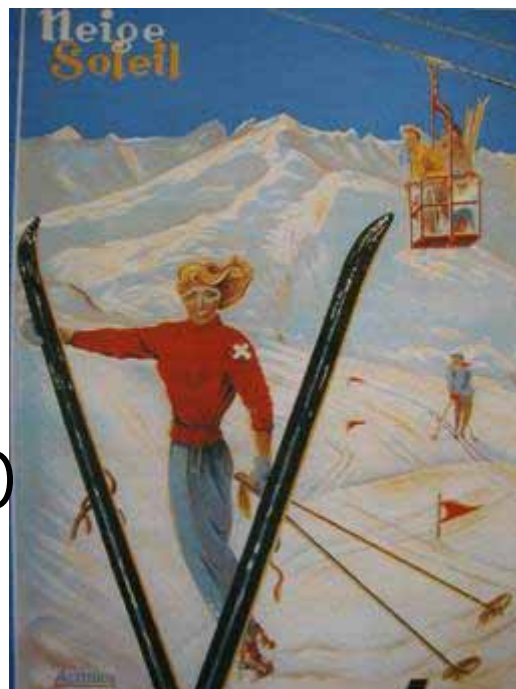
# Présentation de Valloire



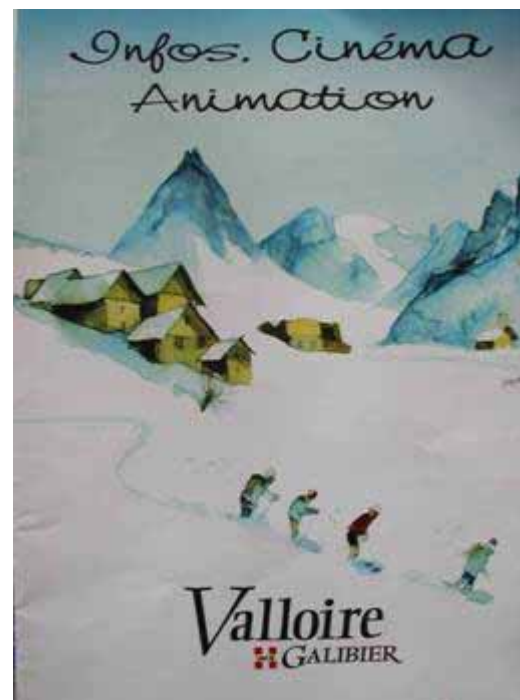
- Valloire en quelques chiffres:
  - Altitude: 1400-2400 mètres
  - Population: 1350 et 15000 hab
  - Hiver: 150 kilomètres de piste
  - Été: tourisme vert (activités champêtres et de montagne l'été)
- La station a encore le label de station verte (mais pour combien de temps?)



# La publicité de Valloire



Affiche 1930



Aquarelle

Pourquoi ne peut-on plus montrer la Station ?

# Les résidences de Tourisme: exemple 1



Petit chalet typique? 6 niveaux?....

Certains acheteurs ne viendront jamais skier à Valloire

Capacité  
Piscine?

Au coeur de la station?

Les Chalets de la Vallée d'Or  
L'art de se faire plaisir... en payant moins d'impôts!

Chez vous, au pied des pistes et au coeur de la station.

- Appartements de 2 à 4 p. dans de petits chalets typiques avec parking et garage
- Prestations haut de gamme
- Larges balcons offrant un panorama grandiose
- Piscine, sauna, jacuzzi

Jusqu'à **13720 €** d'économie d'impôts\*

Economisez 19,60 % de TVA

Loyers garantis pendant 9 ans / 9 semaines d'occupation possible

BUREAU DE VENTE au pied de la télécabine du Crêt de la Brive  
04 79 59 52 18

CAPITAL Avenir CONSEIL  
50 Av. de Saxe - 69003 LYON

Et après les 9 ans?

Avantages financés par le contribuable!!! (<>-35%)

# Les résidences de Tourisme: exemple 2



Financé par le contribuable



TVA financé par le contribuable

Capacité Piscine?

4 étoiles? Chauffage défaillant et eau tiède après 20h

Ceci représente les Aiguilles d'Arve. On n'a pas cette vue depuis la résidence

# Pourquoi ce projet ne doit-il pas voir le jour?



- Ce projet, au cœur du hameau, aurait un impact désastreux sur le paysage et l'architecture (une chapelle inscrite ainsi que plusieurs fermes savoyardes)
- Il engendrerait une densification considérable avec son cortège de nuisances citadines: voitures, bruit, pollution,...
- En outre, il verrait la disparition :
  - Du petit télésiège actuel qui est très apprécié l'hiver des débutants et des enfants: 3000 remontées jour en saison. La piste attenante est très appréciée car très ensoleillée. Elle possède une très belle vue sur le Galibier.
  - Du terrain de jeux l'été pour les jeunes et moins jeunes. Le hameau des Verneys compte plus de 3000 habitants en saison.
- Été comme Hiver, Il est indispensable de garder cet espace naturel de détente et de convivialité au centre du village... que la neige soit présente ou absente, ce qui arrive de plus en plus souvent malheureusement l'hiver.

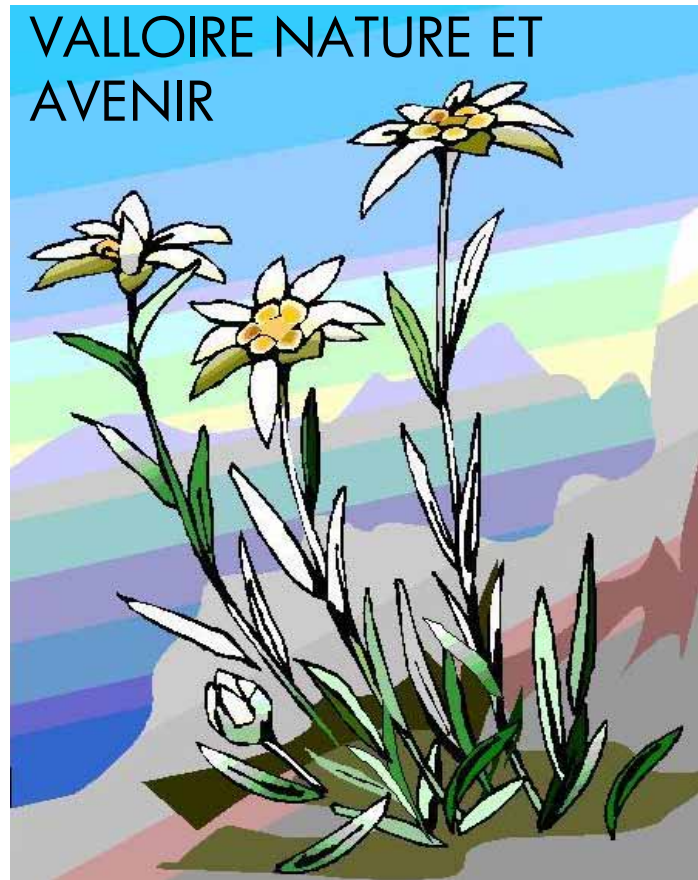


La piste est un lieu de convivialité où l'on se retrouve



La vue sur le Galibier

# Merci de votre aide et soutien!



Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)

Site Web : <http://www.vnea.net>