



www.aplp.fr

APLP

Association des Propriétaires des stations de La Plagne

Enquête publique sur la restructuration d'Aime 2000 (Demande d'UTN)

Concertation élargie. Telle est la démarche adoptée par la Mairie d'Aime pour mener son grand projet déjà présenté publiquement en août dernier (voir la dépêche du 13/08/11). Corine Maironi - Gonthier, adjointe à l'urbanisme d'Aime, nous a fourni de nouveaux détails.

A propos de l'espace aqua-ludique :

Ce sera une innovante animation de détente loisir associant le spectacle des jeux d'eau avec celui de la haute montagne. La référence, c'est Center Park, mais avec vue sur le Mont Blanc, des vagues, des geysers, des sensations chaud – froid, des cascades, des toboggans, du surf aquaplanning, etc... Cette 1^{ère} partie très animée, à l'échelle des grands comme des enfants, sera complétée d'espaces de bien-être, très calmes avec saunas, spas, hammams, massages.

L'équipement de 2 600 m² sera totalement financé et géré par un investisseur privé, avec un engagement minimum sur 15 ans. Le coût estimé est de 14 M. €, et l'exploitation est basée sur une entrée à environ 3.50 € par personne.



A propos des autres équipements et services :

Afin de composer un complexe multi-loisirs attractif pour les saisons d'hiver et d'été, l'aquapôle devrait être accompagné de 1 900 m² d'activités ludiques comme un squash, un bowling, des salles de jeux, ainsi que 500 m² de salle de congrès, et 1 500 m² de commerces de proximité, de préférence complémentaires à ceux des galeries d'Aime 2000. Par exemple un bar – brasserie – restaurant panoramique. A cela s'ajoutent tous les équipements d'ordre public (places, accès, galeries, front de neige, abords...) Le coût de ces services et aménagements principaux du site est estimé à 37 M. €

La commune financerait pour sa part des salles de séminaires et de spectacles, ainsi qu'une garderie multi-accueil pour les tout-petits, sur 600 m², le nouveau carrefour d'accès routier, le stationnement à l'air libre, et des réseaux publics ou des bassins de rétention des eaux pluviales, pour un coût global de 1.8 M. €

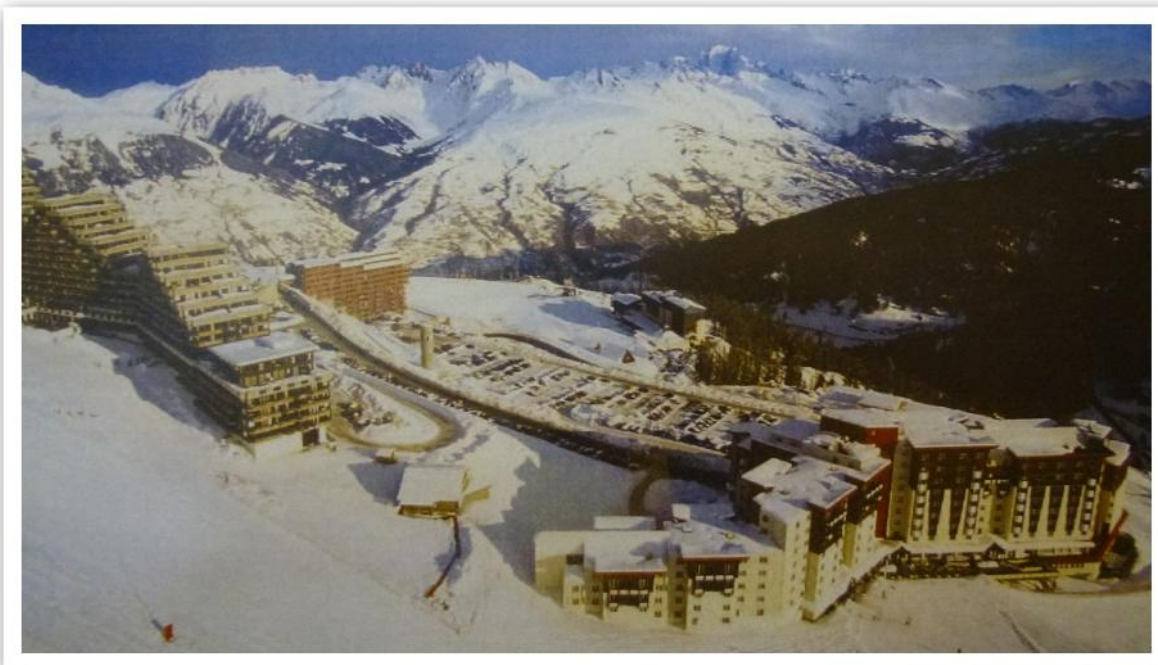
A propos des 2 400 lits touristiques supplémentaires :

Sans surprendre quiconque, la commune souhaite la construction de logements haut de gamme, offrant une nette nouveauté et modernité, afin de ne pas concurrencer directement l'offre actuelle, et encourager au contraire la restructuration complète de l'immobilier d'origine (actuellement 53 000 lits pour la Grande Plagne, dont 5 500 à Aime 2000). Corine Maironi parie sur une valorisation globale d'Aime La Plagne, profitable à tous.

APLP

PLAGNE CENTRE . BP 27 LA PLAGNE . 73214 AIME CEDEX

Le programme prévoit 44 000 m² de résidences de tourisme, dont 14 000 m² pour la seule extension en aval des Hauts Bois, ainsi que 2 500 m² d'hôtel, situé à l'emplacement de l'ancienne patinoire, pour une centaine de lits en 3 ou 4 étoiles. Pour financer l'opération, la Mairie vend aux investisseurs une charge foncière d'environ 700 €/m² à bâtir. C'est ambitieux, mais indispensable à l'équilibre financier du programme. L'alternative pour réduire cette charge à 550 €/m² serait de supprimer certains aménagements paysagers, passerelles de cheminement, mobilier urbain, pour économiser près de 4,5 M. €. L'investissement privé n'est pas chiffré. Il faut souligner que rien n'est provisionné pour améliorer l'intégration finale des résidences déjà existantes. L'adjointe à l'urbanisme compte sur l'élan dynamisant du projet pour convaincre les copropriétés d'Aime 2000, et des 2 Club Med, de respecter l'harmonie d'un nouveau cadre architectural lorsqu'ils rénoveront les façades d'immeubles. Le projet nécessitera également la construction de 1 200 m², pour 60 lits de saisonniers, et 800 m² de logements de fonction permanents.



A propos du stationnement intégré :

L'engagement pris est de couvrir la majorité des parkings (345 public + 550 privé), à l'emplacement de l'actuel parking de 380 places qui n'existera plus, et de recréer 135 places intégrées à l'air libre, le long des voiries, neuves ou existantes. L'intégration totale des voitures, ainsi qu'une architecture aux toitures végétalisées sont le thème fort de ce socle paysagé. A terme, il y aurait 651 places supplémentaires, en conformité avec le programme à réaliser.

A propos du planning d'étude puis de réalisation :

Il faut compter environ 4 années d'études successives avant d'espérer un début de construction. En effet, les démarches administratives sont nombreuses, et les temps de consultation des différents acteurs publics et privés, ainsi que les phases de concertation avec la population, sont longues et incontournables. C'est nécessaire afin d'assurer par la suite la viabilité d'un tel projet. De plus, Corine Maironi l'affirme, seule une bonne programmation peut servir une bonne réalisation. Elle souligne que le risque financier de la commune est très limité puisqu'il ne s'agit actuellement que d'un travail de projets.

En décembre 2011, la Préfecture se prononcera sur la demande d'Unité Touristique Nouvelle (UTN). Dès le début 2012, le projet de ZAC et le programme définitif et détaillé seront à l'étude, pour aboutir en fin d'année, ou début 2013, à une complexe mise en concurrence d'équipes regroupant Architectes, paysagistes, Aménageurs, Promoteurs, Exploitants des équipements, et Constructeurs. Avant et après ce « concours », la commune s'est engagé à tenir compte des avis extérieur, en intégrant à son jury des représentants de copropriétaires notamment. On pourrait consulter le programme préalable publié sur internet... Il faudra par la suite que l'équipe lauréate étudie plus totalement son projet avant de déposer des demandes de PC, re-consulter des entreprises et poser enfin la « 1^{ère} pierre ». Parallèlement, le règlement d'urbanisme (PLU) sera révisé pour adapter, en toute légalité, le cadre réglementaire.

Il faut compter avec les procédures de marchés publics, et les délais de recours juridiques... Nous serons peut-être en 2015, et 2 ou 3 saisons supplémentaires seront nécessaires, au moins, pour construire et juger, enfin, du résultat, si tout se passe bien !

Manifestez-vous et donnez votre avis :

La 1^{ère} enquête publique pour le dossier d'UTN est actuellement en cours du 3 octobre au 4 novembre, en Mairie d'Aime. Toutes vos observations seront écoutées et leur pertinence sera prise en considération. Vous pouvez vous exprimer sur place ou par courrier. Lire par exemple, les remarques des élus de Macôt dans le compte rendu du conseil municipal du 12/09/11 (page 9) et leur avis favorable, sur le site de la Mairie :

<http://mairie-macotlaplagne.com/mairie/download/cat.php?idcat=138>

APLP

PLAGNE CENTRE . BP 27 LA PLAGNE . 73214 AIME CEDEX