



La réunion s'est déroulée en 2 temps avec la présence de plus de 150 personnes dont le maire, ses adjoints et plusieurs conseillers municipaux. On note la présence de représentants de la FRAPNA, de Mountain Wilderness, de Vivre en Maurienne et de La Harde (association de protection de la nature d'Albanne) qui ont fait le déplacement de Chambéry et de la vallée voisine. Il y a dans la salle de nombreux résidents, valloirins et des vacanciers.

En introduction, Philippe Ligneau, directeur du chalet du Havre, souhaite la bienvenue à l'assistance et introduit la réunion publique.

Dans une première partie, Régis de Poortere, président de Valloire Nature Et Avenir (VNEA), prend la parole. Il présente la nouvelle association de protection de l'environnement de Valloire dont l'un des premiers objectifs est de s'élever contre l'urbanisation excessive de la station village.

Puis, il passe au sujet de la réunion. Il décrit ce qui est connu du projet immobilier de Résidence Touristique de la société Eiffage et de Monsieur Le Boedec. Il explique tous les effets négatifs de la réalisation de ce projet immobilier : densification excessive de ce hameau, impact négatif sur le paysage et l'environnement, suppression du téléski actuel et de sa petite piste de ski l'hiver et plus globalement perte d'un espace vert à proximité des habitations. L'assistance approuve visiblement les propos et réagit fortement sur un transparent montrant quel serait le nouveau paysage si le site du téléski était construit avec des bâtiments de type Moulin Benjamin.

En préparation du débat, les questions clefs qui sont posées sont les suivantes :

Pourquoi une si forte augmentation du nombre de lits sur Valloire en aussi peu de temps ? +3000 lits en cours de réalisation et un objectif de +6000 lits avant trois ans sachant que la commune en compte déjà 13000.

Jusqu'où faudra-t-il construire ? Où s'arrêtera-t-on ? Béton, où va-t-on ? La station est-elle extensible à l'infini ?

A qui profite l'expansion immobilière actuelle financée par une fiscalité avantageuse ? (Environ -35% du prix d'achat en réduction d'impôts et TVA)... Aux promoteurs ? aux constructeurs ? aux acheteurs ? aux Valloirins ?

Demain que fera Valloire des nouvelles résidences de tourisme de type immeuble si la neige venait à manquer durablement ? Est-ce que les canons à neige seront toujours à même de masquer le manque de neige et ne manquera-t-il pas 1000 mètres d'altitude à la station dont le domaine s'étend entre 1400 et 2400 mètres. Une fois la densification effectuée, sera-t-il possible de se tourner encore vers un tourisme vert ?

Mr Régis De Poortere argumente les propositions de l'association :

- une pause dans les constructions semble nécessaire
- il est indispensable de conserver des zones naturelles et de détente à proximité des habitations
- Le Plan Local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration doit prendre en compte ces exigences au niveau de la commune.
- Pour le site de Verneys, le PLU doit prendre en compte la nécessité de garder la zone du téléski. A court terme, il faut se donner le temps nécessaire pour trouver des solutions permettant de garder intacte « la place du village ». L'idée consiste à trouver les financements donnant la possibilité aux propriétaires qui le souhaitent, de vendre honorablement leurs terrains.

Nous passons ensuite à la phase de discussion:

Monsieur Ailleret remercie Mr Régis de Poortere et prend la défense du téléski et du terrain de loisirs en précisant que la mairie pourrait acquérir cet espace dans ce but et afin de préserver l'intérêt public. Question au maire : Quels engagements prenez-vous sur ce projet ?

Le Maire répond qu'il y a deux fois 1500 lits déjà en cours et que l'équilibre économique est déjà atteint. Ceci dit, il faudra arriver à 18000 lits. L'adjoint au tourisme, Mr Le Guennec, signale que le parc des remontées mécaniques est vieillissant et qu'il faut le remettre à niveau pour être compétitif. Il faut donc davantage de lits pour augmenter la clientèle des skieurs. Toutefois, les constructions à venir ne seront pas aussi denses que les résidences de tourisme déjà construites comme « les chalets du Galibier ». [A la question sur l'engagement de la mairie à préserver le site du téléski, aucune réponse précise n'a été apportée]

Mr Régis de Poortere demande pourquoi la mairie laisse Mr Le Boedec, promoteur agissant pour le compte d'Eiffage, contacter les propriétaires afin de mener un projet de résidence de tourisme sur le site. Une lettre à Mr le Boedec indiquant que le classement des terrains ne sera pas modifié à cette fin suffirait à le dissuader de poursuivre ce projet. Le Maire répond qu'il s'agit d'affaires privées et que dans ce cadre il ne peut pas intervenir. D'autre part, Le Maire indique qu'il est important de travailler avec des constructeurs solides comme Eiffage car ils offrent une garantie de finir les travaux. Plus tard, Le Maire et son adjoint Mr Le Guennec nous indiquent qu'il n'y aura pas de Résidence de Tourisme sur le site des Verneys mais qu'ils envisagent la création d'une ZAC afin de permettre le remembrement et aussi des constructions [sans donner de détails]. Une réunion publique sera organisée à cette fin mi-juillet.

Mme Annick Marie demande des précisions sur les 180 appartements à construire aux Choseaux Ville : dangerosité de l'accès, difficulté de création des parking,qui ont fait que le permis de construire a été annulé plusieurs fois.

Le Maire répond que la Mairie assume les responsabilités de l'ancien conseil municipal qui a donné l'accord du permis de construire. ...Mr le Maire nous parle ensuite d'un autre projet « chaud » de résidence de tourisme qui celui-ci a du « bon ». Celui-ci permet en effet de réhabiliter les anciens bâtiments du collège des sœurs aux Choseaux Ville qui seraient devenus des friches voire des squatts (400 logements). Celui-ci permettra de construire également des logements locatifs pour les saisonniers si tout se passe bien. [Mr Le Maire ne nous parle pas de l'avenir des 3 hectares de terrain qui entourent ces bâtiments et qui ont été donné au départ par les valloirins. Est-ce que ces terrains sont destinés à être construits ?]

Mme Arlette Monnerot demande quels sont les projets pour loger les saisonniers et où en sont les pourparlers avec l'OPAC pour créer des logements sur le site du collège. Mr Le Maire dit que cela est encore trop tôt et que la mairie travaille sur ce sujet. Mr Le Guennec ajoute que la Mairie ne peut pas être responsable de tout et que les employeurs doivent aussi prendre des dispositions pour loger leur personnel.

Une participante demande des précisions sur l'appellation Station Village et ce que la mairie veut faire de Valloire dans les années qui viennent?

Mr Le Maire répond qu'il veut faire une belle station avec chemins piétons, golf , ...mais qu'il faut un juste équilibre avec les aspects économiques. La participante précise qu'il doit exister, comme dans toute bonne gestion d'entreprise, des plans à court, moyen et long terme. Elle demande quels sont ces plans ?

Mr Le Guennec indique que la station a des objectifs bien définis et que ces plans existent [Ceci dit, il ne nous indique pas la nature de ces plans et où obtenir plus d'informations]. Il précise que le nombre de lits est à ce jour insuffisant. Afin de mieux utiliser le parc immobilier déjà existant, il existe un contrat de plan pour les

appartements en location qui sont à rénover (ORIL). Mr Le Maire s'interroge sur la nécessité d'une pause. Mr Le Maire précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'urbanisme) un registre est ouvert et que tout le monde peut venir y déposer ses commentaires et observations [Le Maire répond en fait à une question que l'association VNEA avait posé par courrier pour connaître l'utilité de ce registre disponible en mairie et qui était vierge, personne n'étant apparemment au courant de son existence]

En ce qui concerne le patrimoine, Mr le Maire précise que la commune est en train de se doter d'un outil de gestion du patrimoine qui devrait se traduire par une mesure réglementaire de type ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et naturels de proximité) et dont le responsable est présent.

Mr Yves Mercier (architecte) confirme la création en cours de la ZPPAUP mais précise que ce n'est plus lui qui travaille sur la première phase de l'étude. Il donne ensuite des explications sur les résidences touristiques et les ZRR (zones de Revitalisation Rurale) qui permettent de bénéficier de mesure fiscales intéressantes au travers de la loi Demessine [représentant environ -35% de la valeur de l'investissement pour un deux pièces]. Il précise que Valloire et Valmeinier bénéficient du classement en zone de revitalisation rurale. Mr Mercier explique aussi que l'architecte de cette loi est un local : Mr Bremont PDG du Club Med.

Mr Hughes Thiébaud, représentant de Mountain Wilderness, prend alors la parole pour expliquer que la construction de 3000 lits en Résidences Touristiques en cours sur la station est déjà un investissement risqué pour les Valloirins eux-mêmes. Le risque n'est pas en effet pour le promoteur et le constructeur qui réaliseront rapidement un bénéfice confortable [en vendant plus cher grâce aux 35% des mesures de défiscalisation]. Il est plus important pour les investisseurs. Par contre, il est maximum pour les Valloirins qui auront à « supporter » l'amortissement très lourd des remontées mécaniques et ce avec un enneigement incertain dû au réchauffement climatique qui est prouvé. Certaines stations de moindre altitude, comme dans le Vercors, sont déjà en train de démonter des remontées mécaniques.

Mr Forget, résidant à Bel Alpe, indique qu'il a acheté aux Verneys parce qu'il appréciait le caractère village et l'atmosphère familiale du hameau. Il ne comprend pas le projet de construction. Il pose la question des infrastructures qui ne suivent pas : gestion des parkings, du déneigement, des poubelles, traitement des eaux, queue importante aux remontées mécaniques...Il regrette la perte du cachet familial de Valloire.

Madame Marie-Rose Falcoz évoque le problème des logements de saisonniers logés dans de mauvaises conditions. Martine Falcoz mentionne le fait que les valloirins ne trouvent plus de terrains pour se loger. Thierry Le Bigot, guide, donne l'exemple de Chamonix où les chamoniards ne peuvent plus résider : prix inaccessibles et terrains inexistantes.

Monsieur Christophe Roulier de la FRAPNA revient sur les Résidences de Tourisme. D'autres stations de Maurienne construisent également activement ce type de résidence grâce aux mesures de défiscalisation. Il faut savoir que environ 10000 lits ont été réalisés depuis la loi Demessine et que presque autant sont en cours de demande. N'y aura-t-il pas une offre trop importante en fin de compte d'où une saturation de la demande ? D'autre part, une étude faite sur l'Unité Touristique Nouvelle d'Albanne montre que seulement 85% des baux seront reconduits après les 10 ans de location pour défiscalisation. Le parc de remontées mécaniques qui aura été construit en fonction du nombre de lits ne pourra donc être maintenu que si le nombre de logements en résidences est augmenté régulièrement de 15% soit 500 lits de résidence touristiques au minimum sur Valloire tous les 10 ans compte tenu de ce qui a déjà été construit. Or les stations ne sont pas extensibles à l'infini. La rareté des terrains va conduire à une augmentation des prix du mètre carré voir à une interdiction de construction comme en Tarentaise. Ceci pénaliserait les Valloirins en premier. Il faut garder le contrôle de la station et de ces terrains ! Enfin, la menace du réchauffement climatique fait peser des risques importants sur les investissements très lourds et très longs des remontées mécaniques qui sont garantis par les communes. Il

faudra bien que quelqu'un paye en cas de problème...Il serait dommage que les Valloirins perdent le contrôle de leur commune en voyant leurs remontées mécaniques rachetées par des entreprises privées de type Compagnie des Alpes comme en Tarentaise.

En conclusion, la réunion a permis de décrire les problèmes que pose l'urbanisation excessive de Valloire en résidences touristiques et le cas particulier du site des Verneys. Beaucoup de questions n'ont en fait pas eu de réponses précises de la part des élus...Notamment, nous ne comprenons pas le message de la mairie qui à la fois affirme ne pas vouloir densifier le hameau des Verneys et en même temps laisse Mr Le Boedec mener des négociations avec les propriétaires pour le compte d'Eiffage, constructeur d'immeubles et non de maisons individuelles. Souhaitons que ces questions et ces ambiguïtés soient clarifiées dans un proche avenir.

La réunion se termine agréablement avec l'offre d'un vin chaud aux participants.