

REUNION PUBLIQUE FLAINE

MERCREDI 10 AOUT 2011



REUNION PUBLIQUE FLAINE

MERCREDI 10 AOUT 2011

La station de Flaine a connu au cours des dernières années un développement immobilier important et qui va se prolonger à moyen terme. Cette nouvelle urbanisation appelle des modifications et transformations auquel la station de Flaine doit faire face. L'objet de cette réunion est de présenter un bilan sur l'avancée du dossier d'Unité Touristique Nouvelle engagé sur Flaine depuis 2003 et de présenter les projets programmés. Après un bref rappel historique, il sera fait le point sur :

- L'évolution des finances du Syndicat Intercommunal de Flaine
- Le développement immobilier
- Les réalisations déjà engagées et qui ont permis l'urbanisation
- Les projets prévus pour accompagner le développement

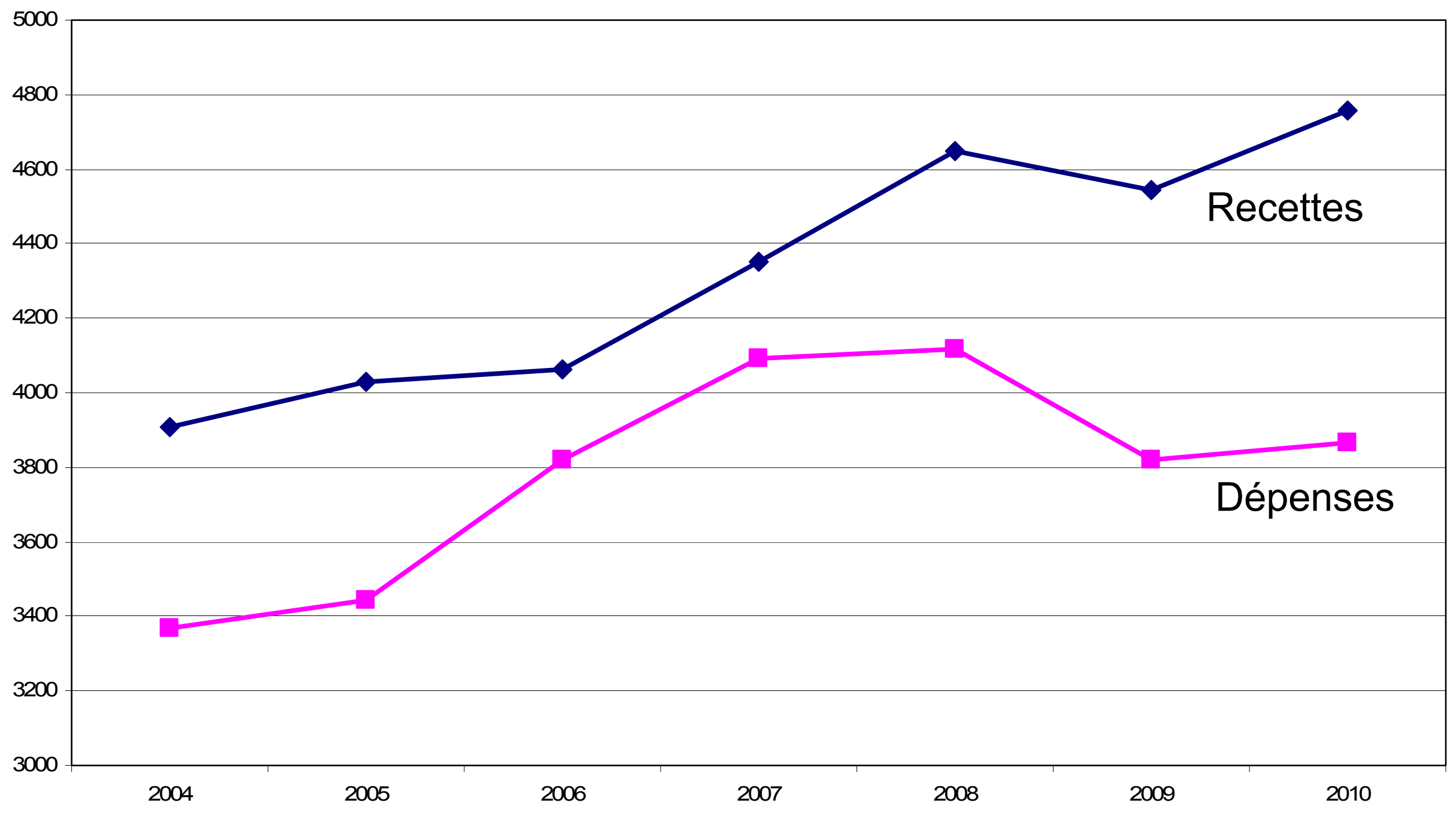
RAPPEL HISTORIQUE

- 1962 création de Flaine à l'initiative d'Eric et Sylvie Boissonnas sur le territoire d'Arâches et de Magland. Deux sociétés furent créées, la SEPAD, principalement en charge de la création et de l'exploitation des remontées mécaniques, et la SAG en charge de l'aménagement et de la viabilisation de la station
- 1970 intervention du département : création du Syndicat Mixte
- 1993 retrait du département transformation du Syndicat Mixte en Syndicat Intercommunal. Le département reste autorité concédante sur le domaine skiable existant.
- 1999 création de l'ADAF
- 2001 élections municipales, des habitants de Flaine deviennent membres du Conseil Syndical. Modification des statuts du Syndicat et nouvelles conventions de concession : les communes deviennent autorité concédante sur les nouveaux équipements

EVOLUTION DES FINANCES DU SYNDICAT

Recettes et dépenses de fonctionnement

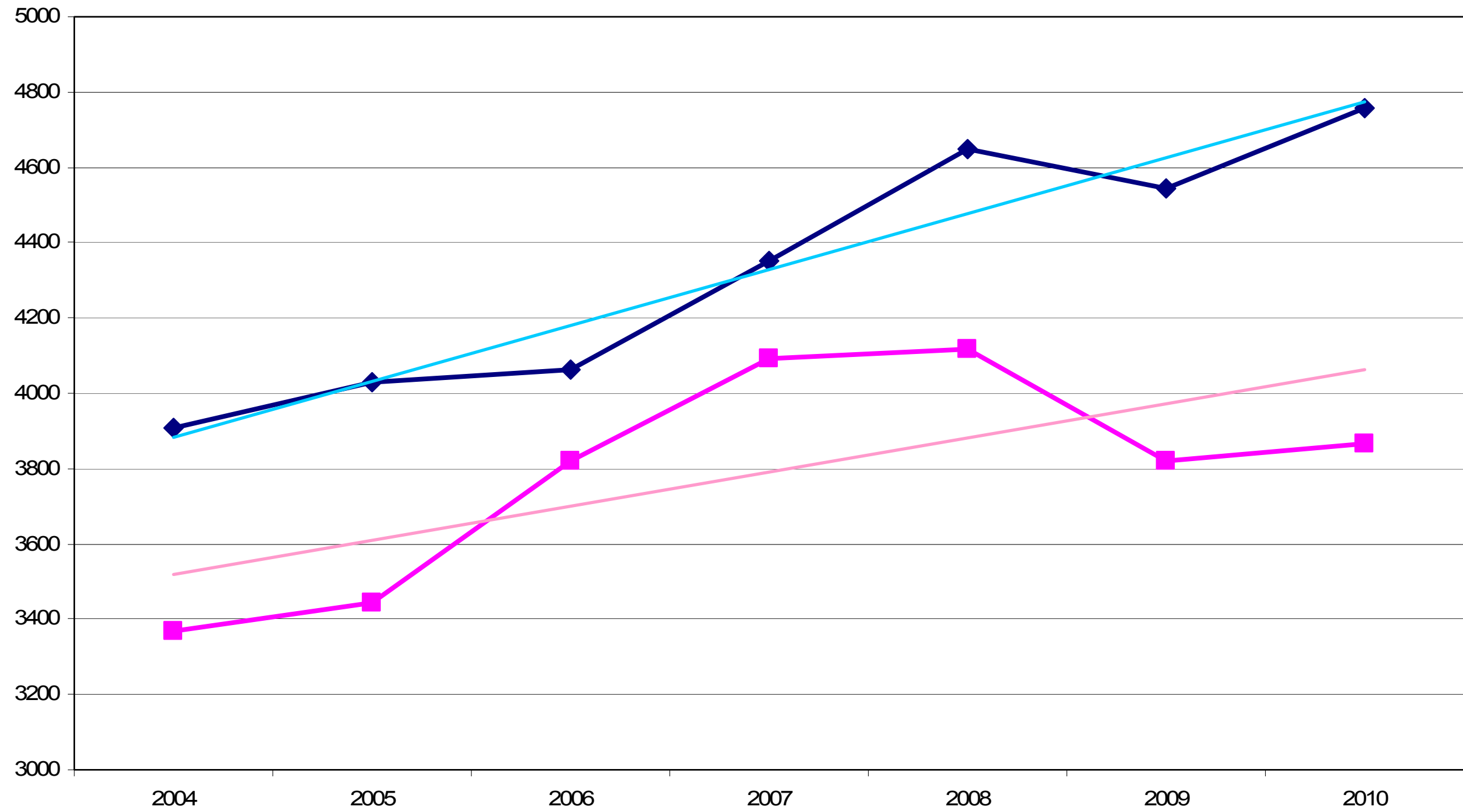
en K€



EVOLUTION DES FINANCES DU SYNDICAT

Recettes et dépenses de fonctionnement

en K€



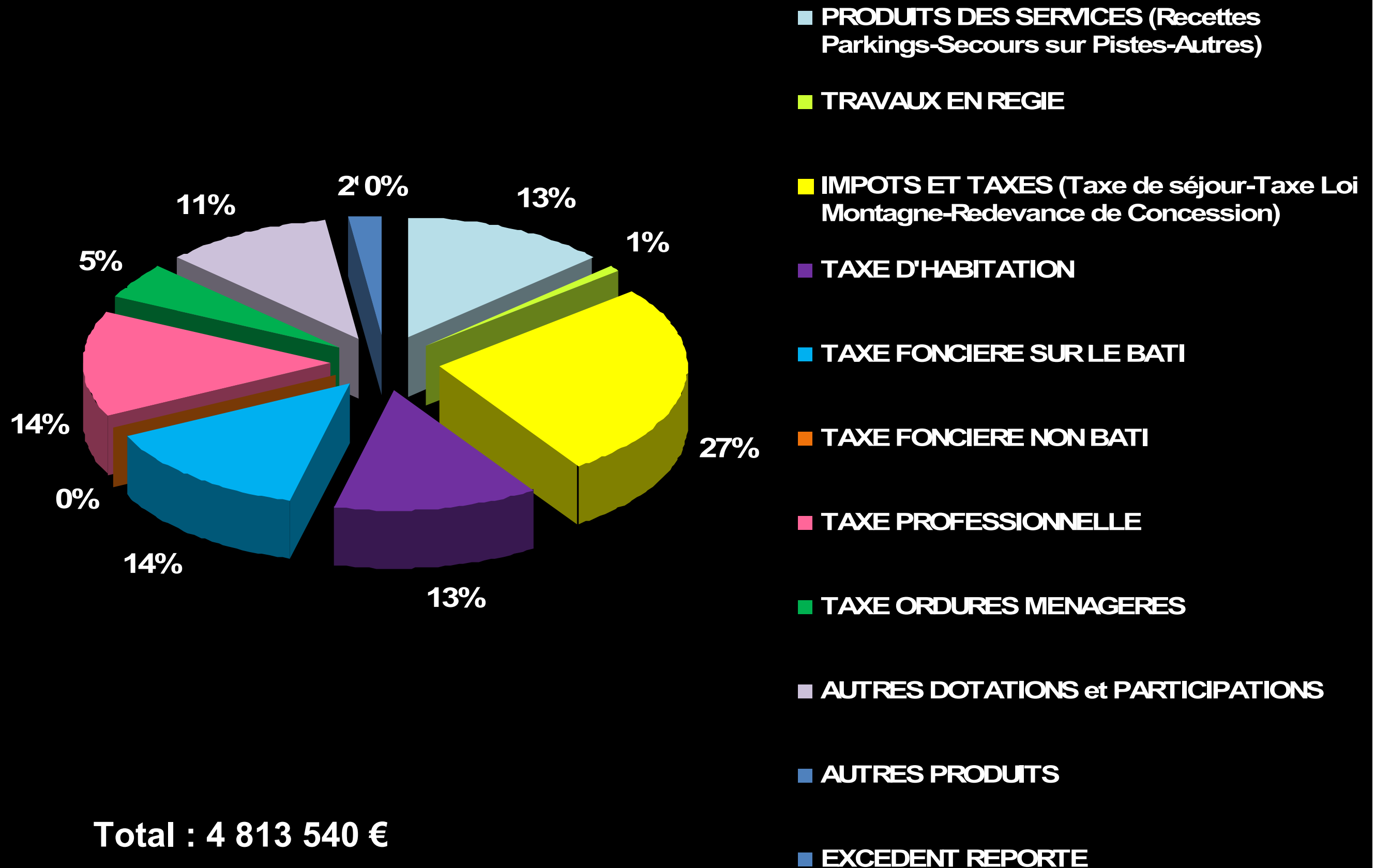
EVOLUTION DES FINANCES DU SYNDICAT

L'objectif du développement immobilier sur la station de Flaine est de permettre au Syndicat d'augmenter son excédent de fonctionnement, dégageant ainsi des ressources suffisantes afin de financer de lourds investissements nécessaires au bon fonctionnement de la station. Sur la période 2004 – 2010, l'excédent brut de fonctionnement est passé de 500 K€ à 800 K€ sachant que les remboursements d'emprunts représentent environ 300 K€ par an et les investissements courants 300 K€ par an.

Sur la même période, il a été réalisé 9 500 K€ d'investissements (hors budget eau) soit 1 300 K€ par an financé :

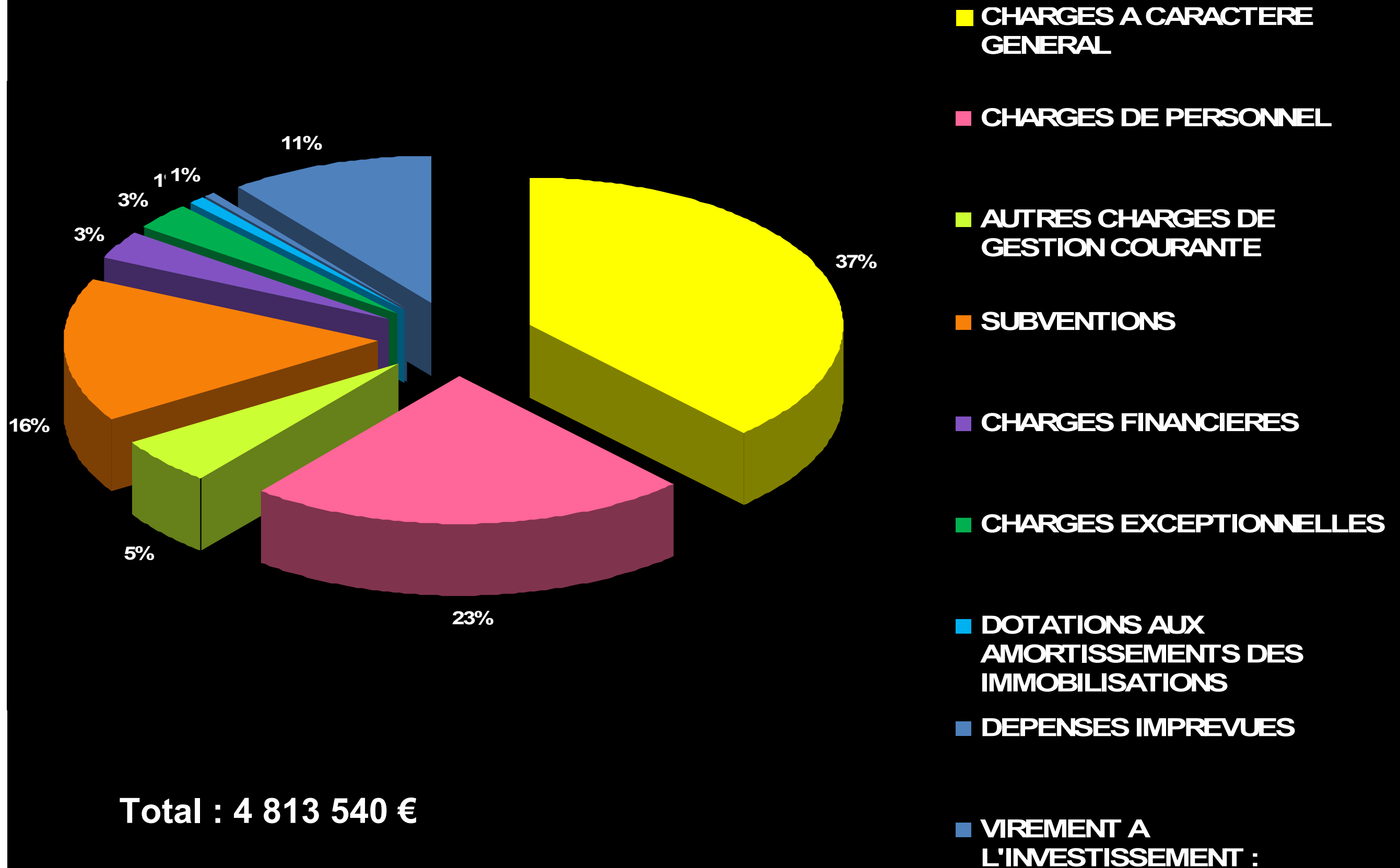
- Pour 1/3 par l'excédent de fonctionnement**
- Pour 1/3 par les recettes d'investissement (TLE)**
- Pour 1/3 par des emprunts**

BUDGET DU SYNDICAT – RECETTES DE FONCTIONNEMENT



Total : 4 813 540 €

BUDGET DU SYNDICAT – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT



Le développement immobilier

En 2003, la station de Flaine s'est vue accordé au travers de l'autorisation UTN, la réalisation de 71 500 m² de SHON pour un total de 4 700 lits.

Les choix urbanistiques fondamentaux faits visent :

- à limiter l'atomisation des projets en concentrant l'urbanisation sur des secteurs très précis et déjà viabilisés,**
- à imposer les stationnements couverts et banalisés dans les nouvelles résidences,**

A la date d'aujourd'hui 25 502 m² SHON sont déjà livrés.

- Les Pléïades RT 3* 240 lits,**
- Les Terrasses d'Eos RT 4* 643 lits,**
- Le Refuge du Golf RT 4* 400 lits exploités par Odalys**
- Les Terrasses de Véret RT 3* 450 lits exploités par Eurogroup**

Le développement immobilier

Les projets en cours de réalisation sont :

- **5 000 m² SHON supplémentaires livrés en décembre 2012. Il s'agit du Centaure RT 4* de 380 lits exploités par CGH avec réouverture de la piscine.**

Les projets disposants d'un permis de construire vierge de tous recours et d'un compromis de vente sous conditions suspensives de vente des appartements :

- **9 703 m² SHON aux Gérats, Les Terrasses d'Hélios RT 4* de 433 lits exploités par Pierre & Vacances.**
- **9 505 m² SHON aux Gérats, bâtiment A RT 3* de 433 lits exploités par MMV.**
- **5 000 m² SHON à Flaine Forêt Est, RT 4* de 253 lits exploités la société Faure.**

Le développement immobilier



Les travaux qui ont permis le développement immobilier

Le développement immobilier de Flaine a été conditionné à la réalisation d'infrastructures primaires lourdes depuis 2003 :

- Station d'épuration des eaux usées 8 400 000 € TTC
- Station de traitement de l'eau potable et réservoir 2 400 000 € TTC
- Déchetterie et quai de transferts des ordures ménagères 685 000 € TTC
- Centre de secours et centre de déneigement (participation) 200 000 € TTC
- Logements saisonniers l'Etoile Polaire DSF UCPA (participation) 250 000 € TTC
- Achat appartements pour le personnel Syndicat 290 000 € TTC
- Extension du réseau de chauffage urbain VEOLIA
- Extension du réseau d'assainissement au Col 150 000 € TTC

Les travaux qui ont permis le développement immobilier

La construction des 30 000 premiers m² se traduit par (hors infrastructures primaires) :

- **Aucun mètre linéaire de voirie supplémentaire à la charge du Syndicat.**
- **Trois points de collectes supplémentaires des ordures ménagères et une tournée augmentée de 200 ml.**
- **10 ml de branchement eaux usées.**
- **45 ml linéaires de branchement eau potable.**

Travaux d'aménagement des accès aux nouveaux projets sur la voirie départementale :

- **Tourne à gauche accès les terrasses d'Eos réalisé en 2008.**
- **Giratoire des Gérats réalisation au printemps 2010.**
- **Accès résidence du golf réalisation en automne 2010.**

L'ensemble de ces aménagements sous maîtrise d'ouvrage Syndicat Intercommunal est financé par l'aménageur et les promoteurs conformément aux dispositions de la convention article 42 Loi montagne.

Les travaux qui ont accompagné le développement immobilier

Pour accompagner le développement immobilier de Flaine, le Syndicat a entrepris depuis 2003 des travaux visant principalement à remettre à niveau les infrastructures existantes :

- Réhabilitation de l'Office du Tourisme 250 000 € TTC**
- Achat garderie des Lindards en vue de créer une nouvelle halte garderie 300 000 € TTC**
- Remplacement du réseau coaxial de télévision par un réseau fibre optique 200 000 € TTC**
- Remplacement du système de contrôle d'accès parkings 216 000 € TTC**
- Construction d'une maison médicale 630 000 € TTC**

Les travaux programmés à court terme

Les travaux programmés à court terme afin d'accompagner le développement de la station sont :

- **Remplacement de la signalétique routière et d'intérêt local**
- **Modification de la distribution TV et déploiement du Wifi**
- **Mise en place de la vidéosurveillance**
- **Réhabilitation des ascenseurs 1 et 2**
- **Réalisation d'un pavillon d'accueil à Flaine Forêt**
- **Réaménagement de la rue de Flaine Forêt**
- **Agrandissement du parking P2**

La signalétique routière

De manière à prendre en compte les nouveaux secteurs d'urbanisation, le Syndicat Intercommunal de Flaine a lancé une réflexion visant à refondre la signalétique routière et la signalétique d'intérêt local sur l'ensemble de la station.

Concernant la signalétique routière, celle-ci va être mise en place depuis le secteur de Vernant jusqu'au Front de Neige en remplacement des anciens panneaux verts et bleus. Cinq secteurs ont été identifiés :

- **Flaine Vernant**
- **Flaine Les Gérats comprenant Le Refuge du Golf, Le Hameau de Flaine, Les Terrasses d'Eos**
- **Flaine Forêt**
- **Flaine Forum**
- **Flaine Front de Neige**

Les informations des panneaux vont être épurés afin de gagner en lisibilité. La charte graphique n'est pas encore aboutie la réflexion est en cours (charte nationale ou charte spécifique Flaine).

Concernant la signalétique d'information locale (à destination principale des piétons) les études sont en cours pour une mise en œuvre pour décembre 2012.

La signalétique routière

Exemple de signalétique routière qui va être mise en place pour décembre 2011.

Le budget prévisionnel est de
150 000 € TTC

The image shows an aerial view of a road junction in Flaine Forêt. Several traffic signs are overlaid on the image, and specific locations are marked with red letters A through E. The signs include directional signs for Flaine Forêt, Flaine Forum, Flaine Front de Neige, Cluses, and Flaine les Gérats. There are also parking signs (P) for 'journalière' and 'payant' (with rates 2€ / 12h and 4€ / 24h). Information signs (i) are placed at the junction. Labels A, B, C, D1, D2, and E point to specific locations on the road.

<ul style="list-style-type: none"> Flaine Forêt Flaine Forum → Flaine Front de Neige → P journalière → 	<p>Flaine Forêt</p> <ul style="list-style-type: none"> agences immobilières résidences auditorium galerie marchande commerces <p>i</p> <p>P payant</p>	<p>P 2€ / 12h 4€ / 24h payant</p>
<ul style="list-style-type: none"> ↑ CLUSES ↑ Flaine les Gérats P payant ↗ Flaine Forêt → 	<p>Flaine Forêt</p> <p><i>résidences</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Andromède Arche Balance Bélier Capricorne Castor Doris Gémeaux Grandes Ourses Grand Vanc Iris Pollux Sagittaire Sirius Verseau 	<p>Flaine Forêt</p> <ul style="list-style-type: none"> agences immobilières résidences auditorium galerie marchande commerces <p><i>résidences de tourisme</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pierre & Vacances La Forêt Grand Massif Les Terrasses de Vêret Les Pléiades

Le réseau fibre optique : Télévision, Internet, Vidéosurveillance

Depuis deux années, le syndicat a entrepris le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la station de Flaine en remplacement du réseau coaxial existant.

Ce réseau, mis partiellement en service en décembre 2010 sert de base :

- Au nouveau système de contrôle d'accès parkings**
- Au déploiement du Wifi**
- A la distribution de la télévision**
- A la mise en place de la vidéosurveillance**

Concernant la télévision, le passage à la télévision numérique est programmé pour décembre 2011. Le nouveau réseau mis en place va permettre :

- D'augmenter le nombre de chaînes du bouquet existant**
- D'améliorer la qualité de la réception**
- D'offrir la possibilité d'une connexion à Internet**
- D'amener les signaux des paraboles : création d'un réseau bis commuté**

Afin de disposer de l'ensemble de ces services (Internet et réseau bis commuté) des aménagements seront nécessaires à l'intérieur des copropriétés.

La rue de Flaine Forêt

Le Syndicat Intercommunal de Flaine pilote une étude de requalification de la rue de Flaine Forêt dont les enjeux sont :

affirmer le principe initial de station sans voiture

privilégier le confort des déplacements à pied, à ski...

concevoir un aménagement modulable

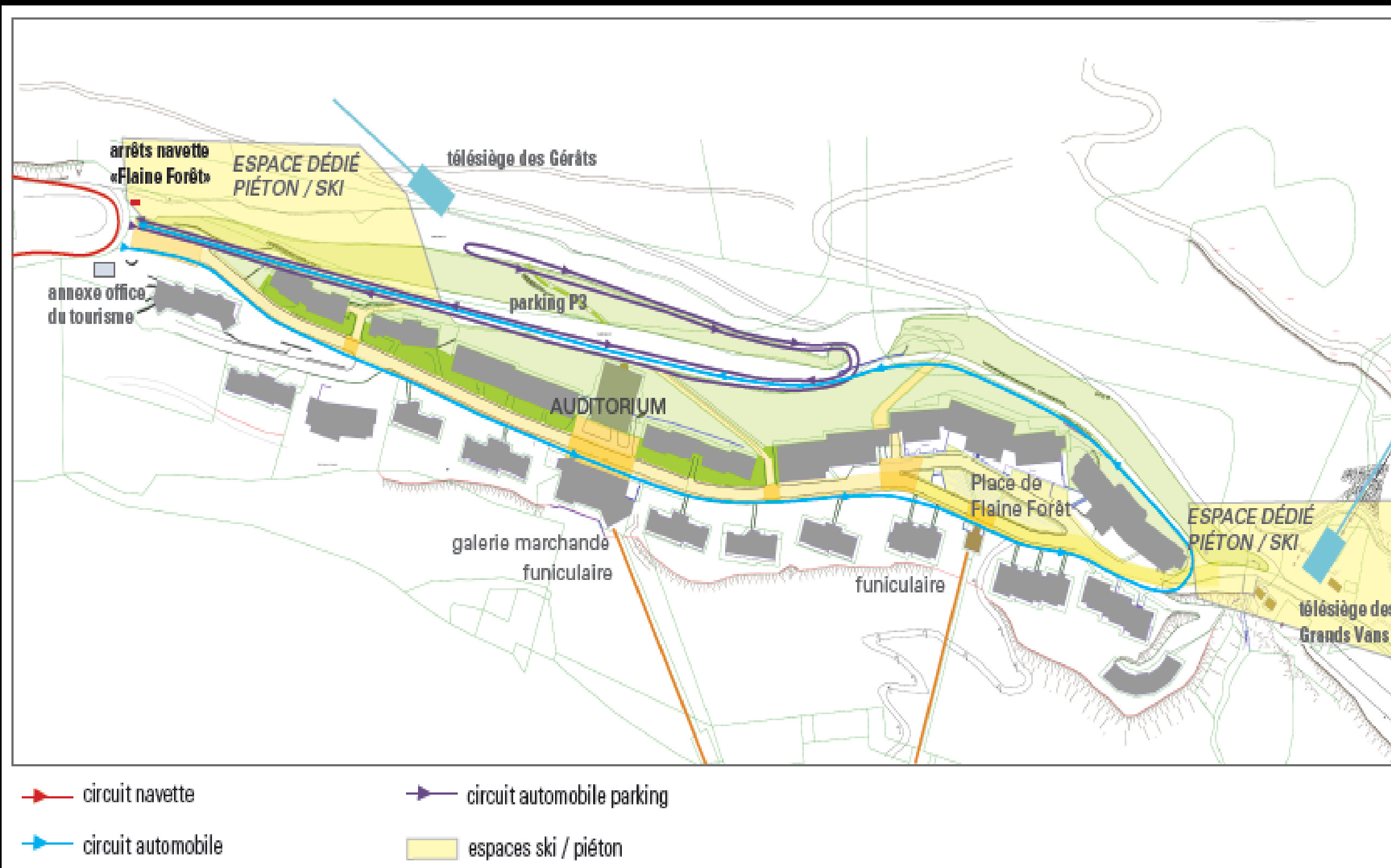
permettre la pluralité des usages de l'espace public, l'évolutivité selon les saisons

mettre en valeur le site et l'architecture

faire échos à l'architecture des bâtiments et à l'urbanisme des années 60, s'ouvrir sur un site exceptionnel

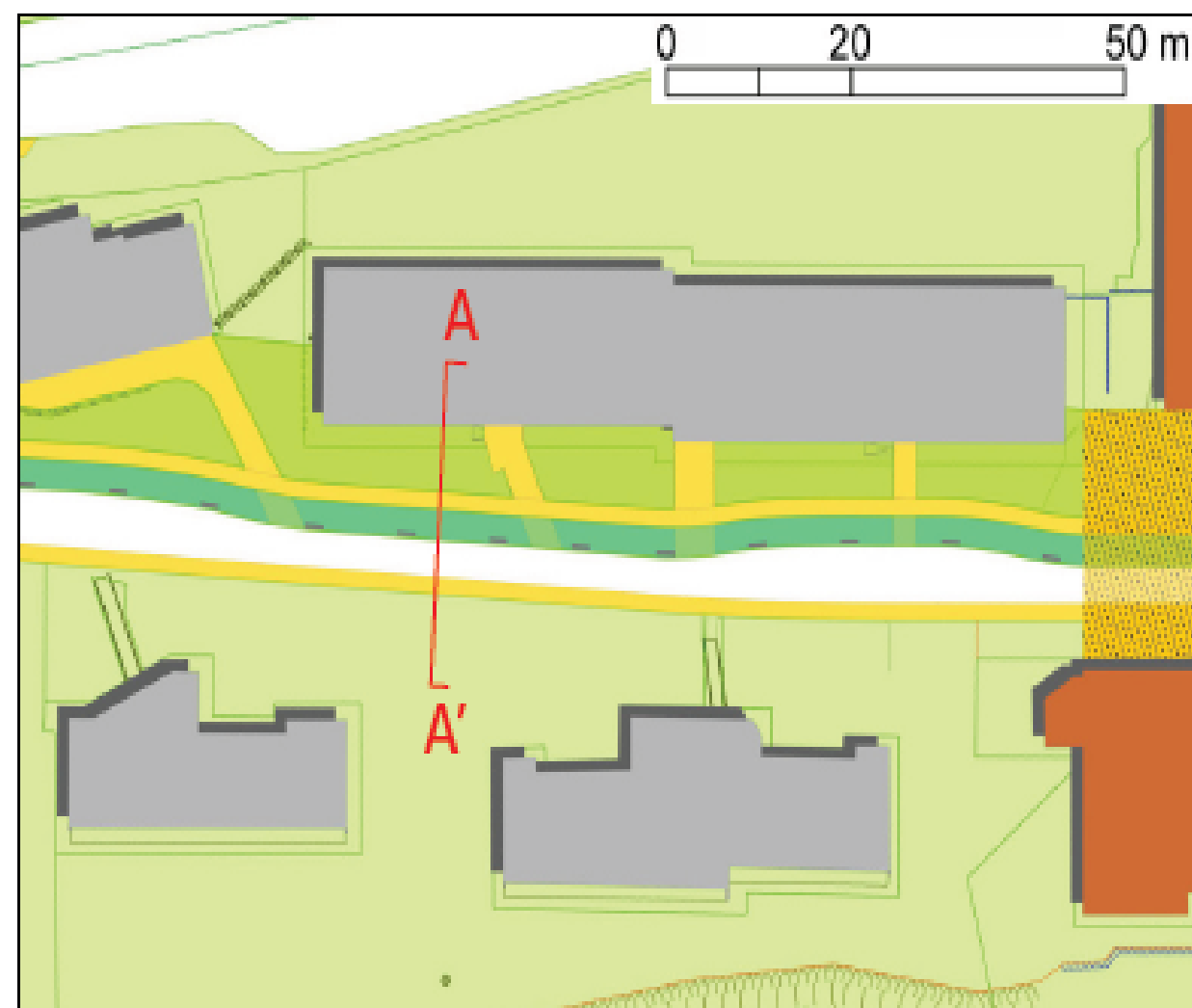


La rue de Flaine Forêt – principe de fonctionnement



La rue de Flaine Forêt – principe de fonctionnement

extrait de plan



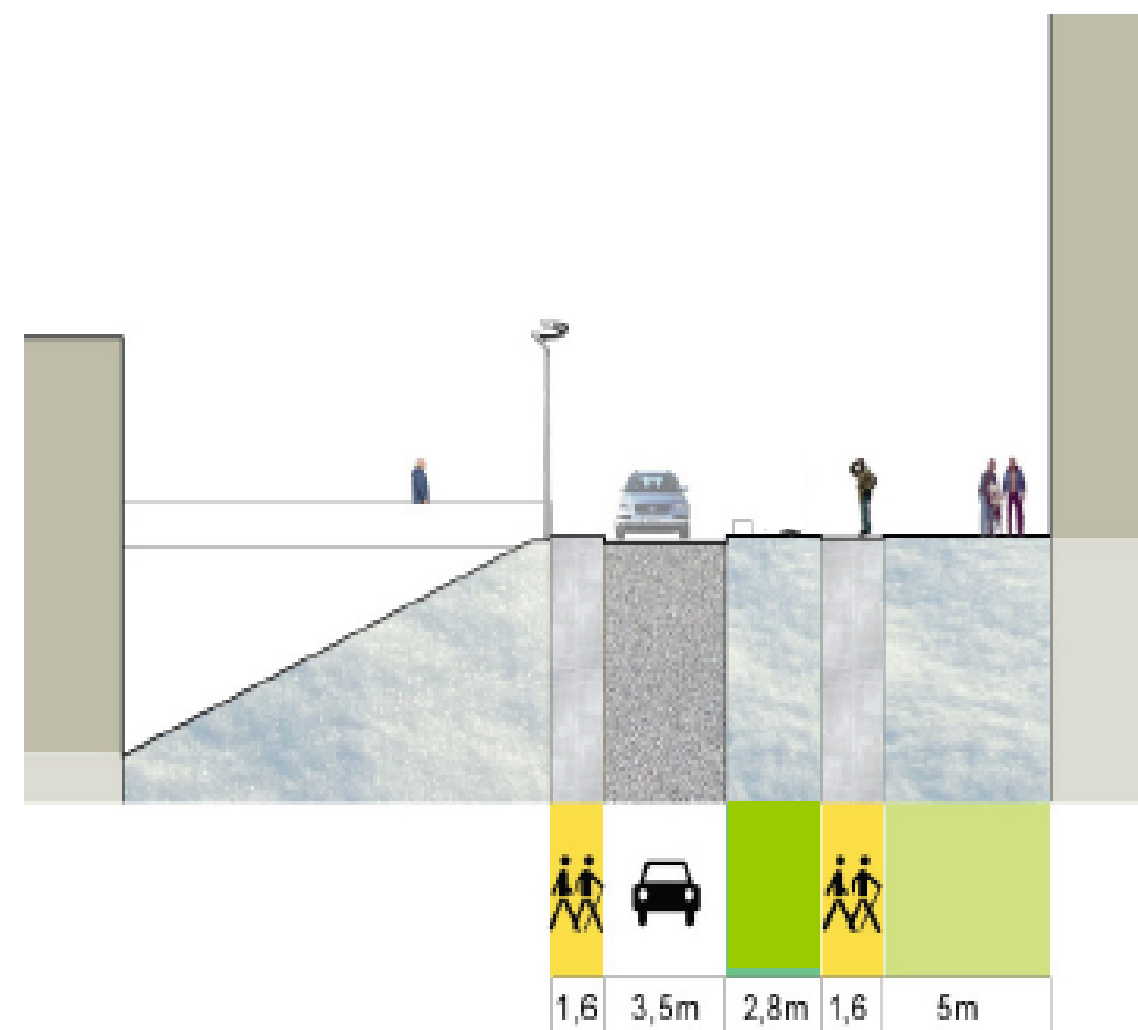
section large

section étroite

section large

Place

profil type



Le budget prévisionnel de cette opération est de 2 000 000 € TTC.

Modernisation des ascenseurs

Le Syndicat Intercommunal de Flaine a lancé des études de modernisation des ascenseurs inclinés 1 et 2.

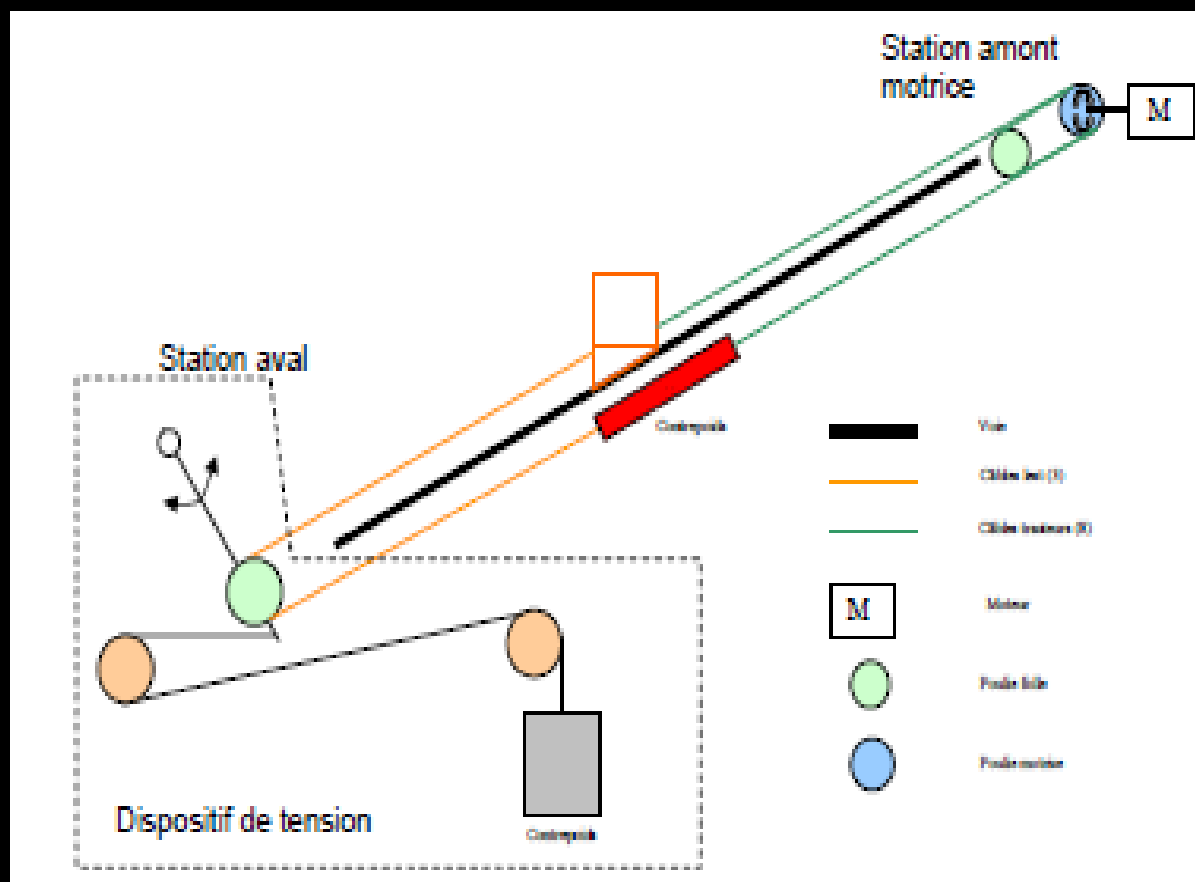
Concernant l'ascenseur n°1 :

- **Remplacement de l'armoire de commande électrique**
- **Modification du système de treuil et moteur**
- **Réalisation de la grande inspection**
- **Remplacement de la cabine**

Concernant l'ascenseur n°2 :

- **Mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite de la gare basse**
- **Modification du système de treuil et moteur**
- **Remplacement de la cabine et du système de correcteur d'assiette**

Modernisation des ascenseurs



Le budget prévisionnel est de :

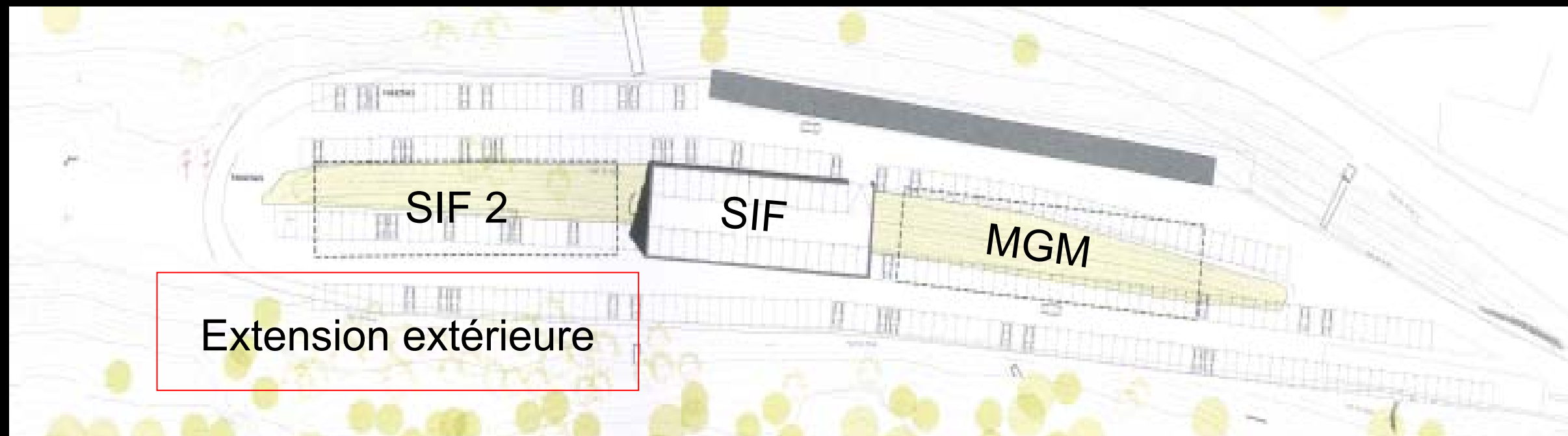
925 000 € TTC Ascenseur 1

1 950 000 € TTC Ascenseur 2



Le stationnement

L'agrandissement du parking P2 permettra la réalisation de 50 places de stationnements couvertes et de 120 places de stationnements extérieures.



Le budget prévisionnel est de

1 500 000 € TTC

Le pavillon d'accueil à Flaine Forêt



Création d'un pavillon au niveau de l'entrée de Flaine Forêt ayant pour fonction :

- **Centrale de gestion des accès parkings et station**
- **Poste de contrôle de la vidéosurveillance**
- **Relais d'informations et de services**

Le pavillon d'accueil à Flaine Forêt



Le budget prévisionnel est de

500 000 € TTC



REUNION PUBLIQUE FLAINE

MERCREDI 10 AOUT 2011

