

LE STATIONNEMENT AUX CARROZ



Depuis plusieurs mandats, le manque de parkings a toujours été un sujet à part entière .

La cause : Plusieurs réaménagements du centre supprimant successivement des places ici ou là, et des constructions toujours plus nombreuses qui ont contribué à l'amplification du problème.

Pour bien comprendre où nous en sommes, il est important d'expliquer plusieurs points :

- la situation initiale de la place des Aravis,
- la solution actée par les élus de la Majorité,
- nos propositions, car nous en avons fait, même si nous avons le plus grand mal à être entendus par les élus de la Majorité.

Nous vous donnons une vue générique sur le coût des parkings en cours de réalisation ainsi qu'une comparaison globale financière et qualitative.

Ainsi vous serez à même d'apprécier si les fonds communaux sont bien utilisés.

Vos Elus de l'Opposition

SOMMAIRE

Situation initiale Place des Aravis	2
Notre Proposition 1 Achat simple du terrain Place des Aravis	3
Notre Proposition 2 Achat avec construction de 2 parkings souterrains	3
Choix des élus de la Majorité .	3
Tableaux récapitulatifs et comparatifs	4
Conclusion	4
Plan	5

VOS ELUS DE L'OPPOSITION

Hélène ROUX
Patrick LINGLIN
Elisabeth PASSY
Christophe GREFFOZ
Valérie SALES

Pour nous contacter :
opposition.aracheslafrasse@gmail.com
<https://opposition-aracheslafrasse.jimdo.com>

SITUATION INITIALE DE LA PLACE DES ARAVIS

Ce terrain était un bien privé appartenant à la copropriété des Aravis, dont la municipalité était un des copropriétaires à hauteur de 1/3.

Les élus de la Majorité ont fait le choix de vendre ce tiers à la société MGM pour que soit construit :

- un bâtiment de 23 appartements, 2 commerces et leurs 15 places de parking ;

- deux parkings souterrains :

- un parking privé situé au premier sous-sol et constitué de 27 et 24 places dédiées aux propriétaires des bâtiments Aravis et Eline (nouvelle construction MGM) ;

- un parking public situé au deuxième sous-sol constitué de 46 places et future propriété de la commune.



Pour bien comprendre pourquoi nous pensions, et pourquoi nous pensons encore aujourd'hui que la meilleure solution pour la commune et son centre village eut été de racheter la place des Aravis à ses propriétaires, et pour votre parfaite information, nous avons fait le calcul sur plusieurs cas de figure possibles.



Prenons l'hypothèse d'un accord avec le reste des copropriétaires, sachant que la commune possédait déjà 1/3 du terrain de la copropriété, il restait donc à se porter acquéreur des 2/3 restants.

L'estimation réalisée par les services des domaines pour la place des Aravis : **1 500 000 €**

Cote part de la Mairie : **537 330 €**

Cote part des autres copropriétaires des Aravis : **962 670 €**

Nombre de places de parking répertoriées en surface : **88 places**

Vous trouverez ci-contre l'explication détaillée de plusieurs options possibles, et en dernière page, une synthèse selon plusieurs critères comparant nos propositions avec les choix opérés par les élus de la Majorité.

NOTRE PROPOSITION 1

Devenir propriétaire des 2/3 restants pour **962 670 €**

Ne réaliser aucun travaux sauf à délimiter les 27 places réservées aux copropriétaires des Aravis et affecter **61 places publiques**.

Coût de la place de parking publique : **15 781 €**

Avantages : Utilisation immédiate, plein centre, possibilité d'utilisation ponctuelle pour des animations donc maintien de la Place des Aravis, préservation du panorama et donc du cachet du village des Carroz. Possibilité de création de parking souterrain par la suite.



NOTRE PROPOSITION 2

Réalisation de deux parkings souterrains de 46 et 27 places, sans immeuble en surface, ce qui permet de conserver les 88 places de parking aérien, donc de conserver la place des Aravis.

Prenons les mêmes conditions de négociation entre la commune, la copropriété des Aravis et MGM qu'aujourd'hui, c'est-à-dire 15 130 € la place de parking en souterrain.

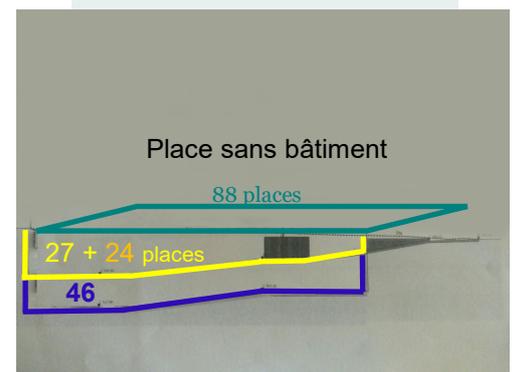
Le nombre de places en souterrain serait de 46+27 soit 73 places. Le coût de construction des parkings souterrains pour la municipalité serait de 73x15 130 soit 1 104 490 €, auxquels il convient d'ajouter la différence du prix du terrain appartenant à la copropriété des Aravis déduction faite du prix des 27 parkings leur étant destinés.

962 670-(27x15 130) soit 554 160 € en faveur des copropriétaires des Aravis.

Coût pour la commune 1 104 490 + 554 160 soit **1 658 650 €** pour

134 places (88+46) de parking public ce qui ramène **la place à 12 377 €**.

NB : Comme le parking est creusé, il est possible d'ajouter les 24 places prévues pour l'immeuble MGM en parking public, pour un coût supplémentaire de 363 120 €, portant la capacité totale à 158 places publiques en plein cœur de la zone commerçante.



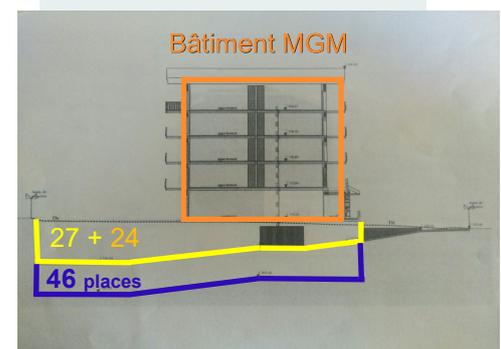
PROJET RETENU PAR LES ELUS DE LA MAJORITE

Réalisation par MGM d'un parking de **46 places** au 2ème sous sol, au prix de **15 130 € la place**.

Montant total 46 x 15 130 = **695 980 €**

Une partie de ce montant est financé par l'apport en terrain à hauteur de 1/3 de la place des Aravis, propriété de la commune, évalué à 537 330 €.

La somme restant à payer à MGM étant de 158 670 €.

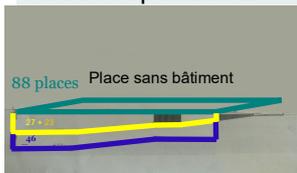


TABLEAUX RECAPITULATIFS ET COMPARATIFS

Notre Proposition 1

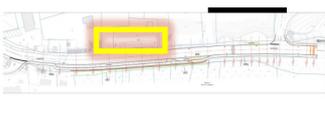


Notre Proposition 2



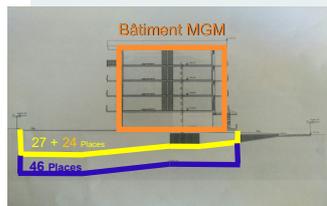
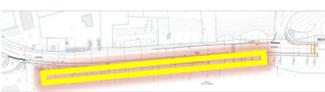
Parking 1 RD

L'ENTRÉE DES CARROZ PAR LA ROUTE DE LA BARLIETTE AMÉNAGÉE



Parking 2 RD

L'ENTRÉE DES CARROZ PAR LA ROUTE DE LA BARLIETTE AMÉNAGÉE



NOTRE PROPOSITION 1

	Nbre places publiques	Coût €	Coût d'une place €	Cœur station	Aérien	Souterrain	Place Aravis conservée	Sans perte de terrain communal
Proposition 1	61	962 670	15 781	✓	✓	✗	✓	✓

NOTRE PROPOSITION 2

	Nbre places publiques	Coût €	Coût d'une place €	Cœur station	Aérien	Souterrain	Place Aravis conservée	Sans perte de terrain communal
Proposition 2	134	1 658 650	12 377	✓	✓	✓	✓	✓

PROJETS RETENUS PAR LA MAIRIE

	Nbre places publiques	Coût €	Coût d'une place €	Cœur station	Aérien	Sous terrain	Place des Aravis conservée	Sans perte de terrain communal
Parking 1 RD Barliette	22	370 000 *	16 818	✗	✓	✗	■	✓
Parking 2 RD Barliette	20	522 000	26 100	✗	✓	✗	■	✓
Parking 2ème s/sol Aravis	46	695 980	15 130	✓	✗	✓	✗	✗
TOTAL	88	1 587 980 *	18 045					

* Prix d'achat du chalet auquel il faut rajouter le coût de réalisation du parking

CONCLUSION

La Proposition 2 permet la réalisation de 134 places de parking pour un coût de 1 658 650 €. C'est donc la solution économiquement la plus intéressante, sans compter que l'on pouvait, dans ce cas de figure, **conserver la place des Aravis** avec tout ce que cela implique (vue, espace..), et créer un grand parking central au cœur de l'axe commercial.

On s'aperçoit que pour créer **88 places sur 3 sites**, la municipalité aura **dépensé 1 587 980 €** auxquels doivent s'ajouter le prix de la démolition du chalet, ainsi que les terrassements, l'enrobé et les divers aménagements. C'est à la fois, économiquement moins intéressant et c'est pénalisant commercialement. De plus, l'utilisation de ces parcelles contribue encore à l'artificialisation de la commune. La localisation excentrée des deux petits parkings de l'entrée station les rendra moins pratique à l'utilisation. Par ailleurs, les 46 places de parking souterraines **auraient dû coûter encore plus cher sans notre intervention. Grâce à notre recours en justice, le prix de la place de parking initialement prévu à 17 000 € est passé à 15 130 € soit un gain de 86 020 € pour la commune.**

C'est une véritable **occasion manquée** pour la commune de se doter à la fois d'un équipement décisif et pérenne pour la vie commerciale du centre des Carroz, tout en conservant une vaste surface dédiée aux événements et animations.

