

le Centre Village

LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT



UN PROJET

ATTRIBUÉ À UN GROUPEMENT MENÉ PAR EIFFAGE IMMOBILIER
ET SOUTENU PAR PLANB, OPÉRATEUR DE LIEUX DE VIE DE MONTAGNE

CRÉER UN CENTRE-VILLAGE

Attrayant, revitalisé, autour d'une place-esplanade résultant de choix fondamentaux qui ont été faits suite à des études menées en 2021 - 2022 :

- Agrandir l'empreinte foncière du projet vers le sud pour maîtriser la volumétrie des bâtiments et **permettre des ouvertures vers les montagnes** (vers le sud et l'ouest)
- Créer des **parkings souterrains**
- Créer **une maison du tourisme**
- Choix d'un **établissement hôtelier atypique** offrant des services aux habitants et aux touristes (restauration, bar services de proximité...), au travers d'un lieu de vie avec une activité à l'année

UN PROJET ABOUTI

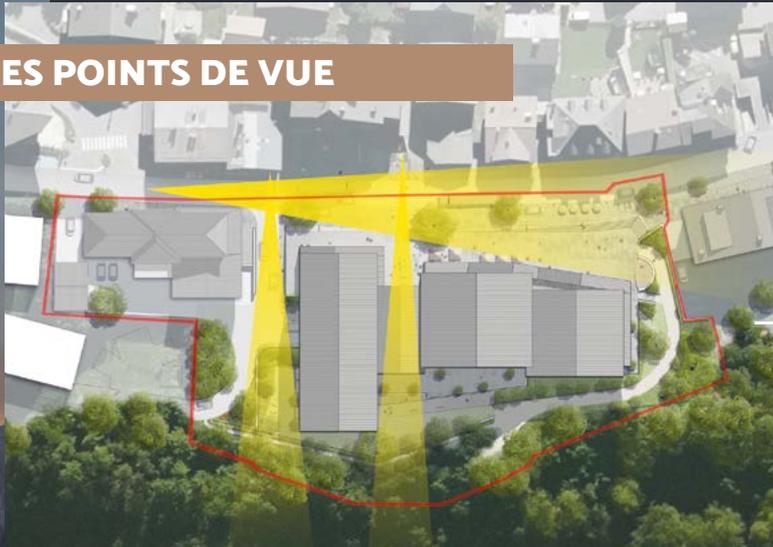
Qui bénéficie de l'expérience des projets précédents

- Une place de village **2 fois plus grande que l'actuelle** (+ de 1 500m² au lieu de 750m²)
- Une surface de plancher diminuée sur une empreinte foncière plus grande, permettant des bâtiments espacés, avec un gabarit contenu, et des **ouvertures sur les montagnes**
- Un espace d'animation de près de **1 000m² ouvert au public**
- Une double garantie que **les lits resteront chauds à long terme** (l'investisseur sera le gérant de l'hôtel et la loi montagne préserve la vente à la découpe durant 30 ans)
- Création d'**espaces verts** à l'ouest de l'aménagement

CÔTÉ URBANISME

RESPECTANT LE PLU ET LES RECOMMANDATIONS DU CAUE*

LES POINTS DE VUE



Préservation de la vue vers le fond de vallée et sur le Mont Joly

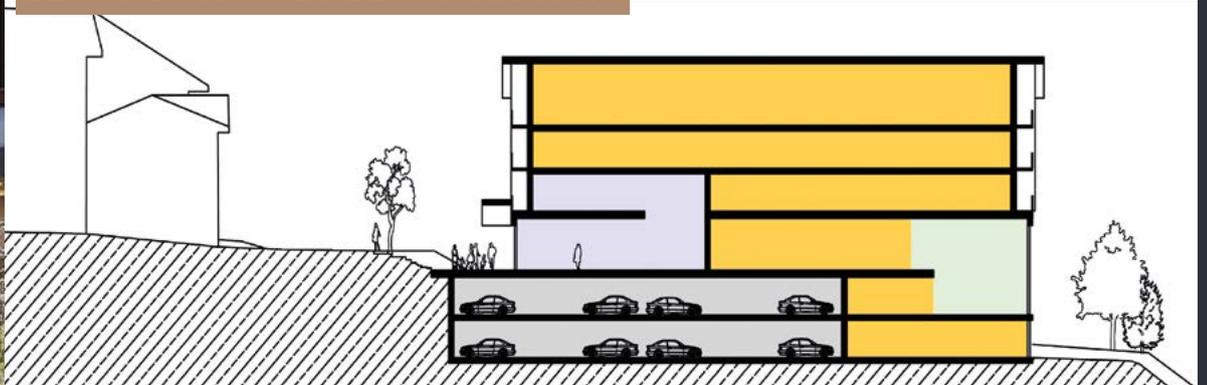
Création d'une esplanade ensoleillée ouverte vers le sud. Point névralgique du projet

Terrasse de l'espace de vie accessible à tous avec vue imprenable sur le Mont Joly

LA PLACE PUBLIQUE



LES GABARITS ET LES PARKINGS



Objectifs :

- Maintenir l'offre de parking public existante de 85 places
- Créer une offre de parking privé dimensionnée en accord avec le futur projet

*CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

UNE PLACE CENTRALE VIVANTE



TERRASSE ET JARDINS FACADE OUEST



Objectifs de la maison du tourisme : ▶
- Décongestionner la Mairie
- Augmenter la visibilité du lieu

◀ Des commerces
attractifs et dynamiques

▼ Des espaces d'assises pour le passant

Possibilité de mise en place d'un marché et guinguette ▼



UN LIEU DE VIE POUR TOUS

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE



Place de village



Commerces et services de proximité



Espaces de coopération



Évènements animations



Restaurant



Maison du tourisme



Bar / snacking



Stationnements et bornes de rechargement pour vélos



UNE MAISON DU TOURISME

permettant **un lieu d'accueil central** de 600m², avec tous les services attendus par les touristes et vacanciers, située **en plein centre du village**, très facilement **accessible** à pied, en vélo ou en voiture (parking)

PLAN B



L'ESPACE DE VIE ET LES HEBERGEMENTS PAR PLANB

OUVERT À L'ANNÉE - ANCRÉ DANS LA VIE LOCALE - UNIQUE



PLANB C'EST QUOI ?



PLANB c'est un lieu **ouvert à tous**,
utile, incubateur de la vie locale,
dynamisant le territoire durablement.



LE PROJET PLANB LIVING CONTAMINES

DES ESPACES DE VIE POUR TOUS

1 000m²

comprenant un **bar / restaurant / snacking**
ouvert sur le parvis, **salles multifonctions**,
mini bowling, espace détente...

200m²

de **commerces** contribuant
à l'amélioration de la vie locale

UNE MIXITÉ D'HÉBERGEMENT

**ADAPTÉE À TOUS LES VISITEURS
ET DURÉES DE SÉJOURS POSSIBLES**

un hôtel

de **50 clés** avec un mixte d'hébergements,
du dortoir pour les randonneurs
à la suite familiale

une résidence

de tourisme de **32 appartements**

VOTRE LIEU DE VIE

PLANB SOUTIENT LA **VIE LOCALE**

dans l'environnement, la jeunesse, les aînés, la culture, le sport et l'entrepreneuriat avec des locaux accessibles pour des initiatives citoyennes, professionnelles et associatives. C'est aussi la création de près de 50 emplois.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Janvier 2024 :
EIFFAGE & MBC
Lauréats de la consultation

2ème trimestre 2025 :
Démarrage du chantier

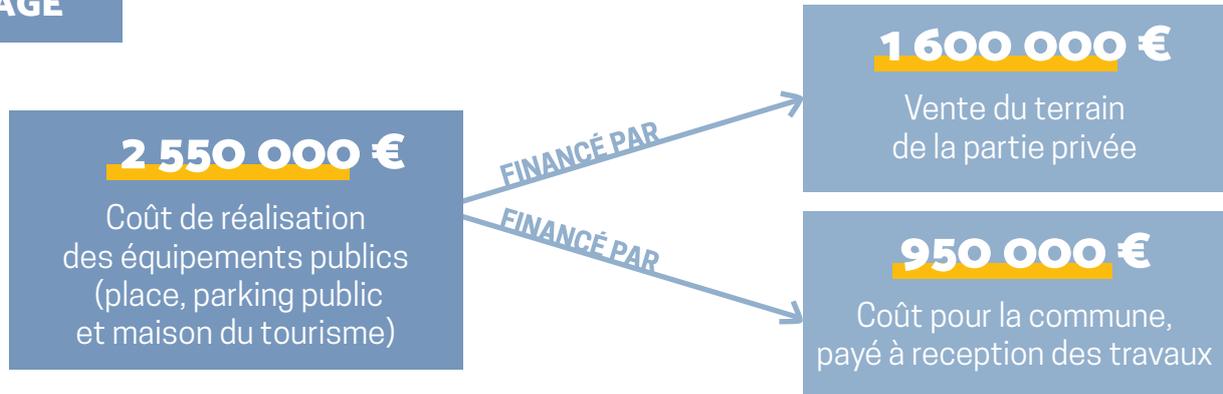
Fin 2026 :
Ouverture du parking
et de la maison du tourisme

Juillet 2027 :
Ouverture de la
résidence hôtelière

CHARTRE
« CHANTIER FAIBLE NUISANCE »
- Encadrement de chantier présent
en permanence
- Gestion des accès, livraisons à

l'intérieur de l'enceinte du chantier
- Propreté du chantier
- Un projet conforme à la Règlementa-
tion environnementale et certifié NF
Habitat

CHIFFRAGE



LA GENÈSE

DU PROJET CENTRE VILLAGE LES CONTAMINES-MONTJOIE 2020/2024

L'équipe qui a permis l'aboutissement du projet en lien avec le conseil municipal :

- Le **CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) au service des collectivités : élaboration d'un cahier des charges de 50 pages
- **Itinéraires - Avocats** : cadre juridique pour la concession d'aménagement
- **La DDT** (Direction Départementale du Territoire) : mise en conformité avec les exigences administratives, PLU, OAP et PPRN (zone rouge/bleue)
- **Cap-Territoires** qui a établi le PLU approuvé en 2017 : assistance pour s'assurer de la parfaite conformité aux exigences dudit PLU
- **Les cabinets de conseil Adéquation et Ville-en-Œuvre** : analyse financière de projet
- **3 réunions publiques** entre 2022 et 2024 et une brochure 4 pages éditée en 2022, avec sollicitation de l'avis de la population

La concertation de ces acteurs **durant 3 ans** a permis d'établir en 2022 **le cahier des charges de 50 pages** qui a été incorporé dans l'appel d'offre émis en 2023, et dans le Traité de Concession signé en janvier 2024 avec Eiffage Immobilier.

MAIRIE LES CONTAMINES-MONTJOIE

4, route de Notre-Dame de la Gorge - 74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE
Tél : 04.50.47.00.20 - Fax : 04.50.47.09.70
accueil@mairie-lescontamines.com - www.mairie-lescontamines.com

impression Citrace Sallanches - IMPRIM'VERT*

*Images non contractuelles :
des améliorations pourront être apportées
d'ici le dépôt de permis de construire.*