

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIES

**DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION
DE PARCELLES DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
ROUTIER ET NON ROUTIER DE LA COMMUNE
EN VUE D'UNE ALIÉNATION**

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
I - OBJET DE L'ENQUÊTE.....	1
I/1 – OBJECTIF DE L'ENQUÊTE	1
I/2 – SITUATION DES PARCELLES A DÉCLASSER PAR RAPPORT AU PLU	4
I/3 – CONTEXTE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION	5
I/4 – CONTENU DU DOSSIER	5
II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	6
II/1 – DISPOSITION PRÉALABLE A L'ENQUÊTE.....	6
II/2 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6
II/3 – VISITE DES LIEUX	6
II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES	6
II/5 – MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	7
II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC	7
II/7 – PERMANENCES	8
II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	8
II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	8
III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	9

PRÉAMBULE

La commune des Contamines-Montjoie, par délibération du 27 juin 2024 a approuvé le principe de déclassement des emprises communales nécessaires à la réalisation du projet de centre village et d'engager une enquête publique pour le déclassement de celles-ci en vue de leur aliénation.

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

I/1 – OBJECTIF DE L'ENQUÊTE

A travers le projet d'aménagement nouveau centre-village, la commune a souhaité accroître l'attractivité de son centre-village avec l'implantation d'activités d'hébergements touristiques et de services.

Pour ce faire, un traité de concession d'aménagement a été signé avec l'aménageur (Eiffage Immobilier centre-est) en date du 31 janvier 2024.

Le programme complet de l'aménagement comprend :

- la création d'espaces publics avec la création d'une vraie place-esplanade réservée aux piétons ;
- la création d'équipements publics :
 - la création d'un parking permettant le stationnement semi-enterré/enterré, logé sous la place, en deux parties :
 - ◆ avec un parking public de 85 places et 5 à 10 places de stationnement deux-roues ;
 - ◆ avec un parking privé pour la clientèle de l'hôtel et de la résidence hôtelière ;
 - la création d'une maison de tourisme qui regroupera Office de tourisme, école de ski français, le ski club, le bureau des guides, une conciergerie, une centrale de réservation et la billetterie des remontées mécaniques ;

➤ **Un programme privé comprenant :**

- un hôtel de 50 chambres minimum d'une surface d'environ 2 500 m² ;
- une résidence hôtelière d'environ 2 300 m² ;
- la création de services liés à l'activité hôtelière mais ouvert aux non-résidents ;
- des locaux commerciaux au niveau de la place ;

Une partie des emprises d'assiette de l'opération d'aménagement appartenant à la commune relève du domaine public, et pour certaines du domaine public routier ; aussi préalablement à leur cession par la commune à l'aménageur, il est nécessaire d'engager une enquête publique de déclassement.

La surface totale à déclasser est de 5609 m².

Se composant des parcelles cadastrales suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface (m ²)
B	2706	60 route Notre Dame de la Gorge	3
B	2719	Le Chef Lieu	6
B	2730	Le Chef Lieu	7
B	3273	issu du domaine non cadastré	8
B	3245	Le Chef Lieu	9
B	3274	issu du domaine non cadastré	10
B	3272	issu du domaine non cadastré	25
B	2726	Le Chef Lieu	29
B	2720	Le Chef Lieu	35
B	3261	Le Chef Lieu	42
B	3263	Le Chef Lieu	44
B	3270	Le Chef Lieu	47
B	2716	Le Chef Lieu	52
B	2725	Le Chef Lieu	53
B	3277	Le Chef Lieu	68
B	3268	Le Chef Lieu	77
B	3259	Le Chef Lieu	83
B	3257	60 route Notre Dame de la Gorge	109
B	3279	Le Chef Lieu	175
B	3280	Le Chef Lieu	207
B	3276	74 route Notre Dame de la Gorge	234
B	3247	Le Chef Lieu	300
B	3278	Le Chef Lieu	308
B	3281	Le Chef Lieu	317
B	3282	Le Chef Lieu	321
B	3283	60 route Notre Dame de la Gorge	190
B	3249	Le Chef Lieu	592
B	3275	Le Chef Lieu	607
B	3251	Les Cruveys du Chef Lieu	667
B	3265	Le Chef Lieu	984
Total surface déclassée			5609 m ²

I/2 – SITUATION DES PARCELLES A DÉCLASSER PAR RAPPORT AU PLU

- Le projet est situé en zones urbaines UH1 à vocation résidentielle mixte.
- La hauteur des constructions est limité à :
 - côté parking en partie ouest de la zone :

21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du terrain naturel ;
 - côté place du village en partie est de la zone :

18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN.

I/3 – CONTEXTE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION NOTAMMENT

- les dispositions du code général des collectivités territoriales.
- Les dispositions du code de la voirie routière.
- Le code de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 2141-2.

I/4 – CONTENU DU DOSSIER

- Registre d'enquête.
- Notice explicative avec plan de situation.
- Annexes : - projet de division ;
- document d'arpentage.
- Délibération du conseil municipal du 27 juin 2024 portant approbation du principe de déclassement des emprises communales nécessaires à la réalisation du projet de centre village et d'engagement des procédures préalables à leur aliénation au profit de la société Eiffage Immobilier centre-est, aménageur du projet.
- Délibération de la commune du 24 octobre 2024 complétant celle du 27 juin, par notamment l'ajout de parcelles omises alors.
- Arrêté du 18 novembre 2024 du maire de la commune portant ouverture de l'enquête publique.
- Annonces légales dans le Dauphiné Libéré et Messenger.
- Rapport d'affichage.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II/1 – DISPOSITION PRÉALABLE A L'ENQUÊTE

Le directeur général de services de la mairie s'est d'abord :

- assuré de mes disponibilités ;
- ensuite nous avons échangé par courrier électronique avec Mme Clotilde POETTOZ, responsable urbanisme et affaires financières notamment :
 - le 4 novembre 2024 proposition des dates d'enquêtes ;
 - le 8 novembre 2024 accord sur les dates et horaires des permanences ;
 - le 13 novembre 2024 envoi d'un premier dossier qui accompagne la notice explicative et de l'avis d'enquête ;
 - le 4 décembre 2024 envoi du dossier complet.

II/2 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par arrêté du 18 novembre 2024, M. François BARBIER maire de la commune a désigné Georges LAPERRIERE comme CE.

II/3 – VISITE DES LIEUX

Le 10 décembre 2024, j'ai effectué une visite de terrain avec le DGS M. Jean-Marc BONDAZ et Mme POETTOZ, responsable urbanisme et foncier.

II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES

Le même jour que ci-avant, j'ai procédé aux paraphes de l'ensemble des documents mis l'enquête.

II/5 – MODALITÉ DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté du maire des Contamines-Montjoie du 18 novembre 2024, l'enquête s'est déroulée dans ladite commune du 10 décembre 2024 au 3 janvier 2025.

II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

- J'ai constaté que l'avis d'enquête était affiché à la porte de la mairie à chacune de mes permanences.
Il était également affiché sur les panneaux d'affichages au centre du village, au pont des Echenaz, au pont des Loyers et sur le cabanon situé au Lay.
- Publication dans la presse
 - Une publication légale au moins 15 jours avant début de l'enquête :
 - ◆ le Dauphiné Libéré du 20 novembre 2024 ;
 - ◆ le Messenger du 21 novembre 2024.
 - Une publication facultative :
 - ◆ le Dauphiné Libéré le 11 décembre 2024 ;
 - ◆ le Messenger le 12 décembre 2024.

II/6.1 – LES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier sont déposés à la mairie des Contamines-Montjoie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête sont aussi consultables sur le site internet de la commune.
- Un accès gratuit au dossier est également possible sur un poste informatique qui sera mis à disposition à l'accueil.

II/6.2 – RECUEIL DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête, du mardi 10 décembre 2024 (9h00) au vendredi 3 janvier 2025 (17h00) le public peut déposer ses observations à l'attention du commissaire-enquêteur.

- Sur un registre d'enquête papier mis à la disposition du public.
- Par courriel sur le site de la commune.
- Peut adresser ses observations par voie postale au commissaire-enquêteur à la mairie des Contamines-Montjoie. Monsieur le commissaire-enquêteur, 4 route de Notre Dame de la Gorge.

II/7 – PERMANENCES

J'ai siégé les :

- mardi 10 décembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 26 décembre 2024 de 14h00 à 16h30 ;
- vendredi 3 janvier 2025 de 14h00 à 17h30.

II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

J'ai clos le dossier d'enquête le 3 janvier 2025 à 17H30 et emmené celui-ci.

II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai recueilli 88 observations dont 74 par courriels et reçu 14 sur le registre d'enquête.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans la mesure où les observations recueillies lors de l'enquête sont globalement similaires, je donnerai un avis global sur celles-ci.

➤ **M. Pascal MOLLARD – Architecte attaché aux Contamines-Montjoie**

Avis très positif. Très respectueux de l'environnement et de l'histoire du village.
Très beau projet.

COMMENTAIRE DU C.E. :

Dont acte.

➤ **M. Alain Musard**

Conteste l'utilité des surfaces commerciales :

- la création d'un hôtel et d'une résidence hôtelière qui deviennent des lits froids.
 - ♦ Il y a d'autre solution pour accueillir des DMR en mairie.
 - ♦ Quid de l'aspect financier.

➤ **M. Emilien DAIRE**

Demande à renoncer au projet actuel et réfléchir à un aménagement plus modeste avec une architecture plus traditionnelle.

➤ **Mme Sandrine GAILLARD**

Espère que les 3 immeubles de standing vont être loués aux locaux.

➤ **M. Eric BIDAUT et Mme Evelyne BIDAUT**

Pourquoi concentrer l'activité éco au centre-village (problème de circulation, d'accès, et de stationnement).

Constate que le déplacement de l'office du tourisme permet de libérer des locaux.

➤ **Mme Patricia DAILLEUX**

Projet correspondant à des intérêts financiers.

➤ **M. Pierre BESSAT**

Problème de sortie des parkings augmentée.

➤ **Mme et M. Sylvie et Lionel LATTARD**

- Projet disproportionné, atteinte à l'âme du village.
- Espace public réduit, problème de stationnement.
- Problème de sécurité routière.

➤ **Mme Nicole MENORET**

- Projet qui défend les intérêts privés.
- Quid de la fête du village ou l'UTMB.

➤ **Horizon les Contamines (M. Alexis BESSAT président)**

- Problème de sécurité routière.
- Réduction des espaces publics
- Non-conformité avec le PADD.
- Prise en compte des intérêts privés.

➤ **M. Gérard MONTAGNE**

Déjà deux bâtiments de cinq étages et on en ajoute un troisième.
La place du village avec son marché et ses fêtes de village vont disparaître.

➤ **Mme et M. Caroline et Serge VERGLAS (Deux courriers identiques)**

- Ce projet ne respecte pas l'identité du village (banalité architecturale affligeante).
- Pas d'intérêt au niveau de la circulation motorisée ou piétonne.
- Contesté l'opportunité de construire un hôtel avec restaurant.

➤ **M. Pierre BESSAT**

Signale un problème au sujet de la déviation de circulation par le Plan du Moulin.

➤ **Mme Hildegard MONNARD**

Projet qui défend des intérêts privés, menace directe pour la sécurité et l'identité de la commune.

➤ **M. Tristan DUPONT**

Merci pour cette présentation très précise du projet du village.
Avis très favorable.

COMMENTAIRE DU C.E. :

Dont acte.

➤ **Mme Mathilde SABLOT**

Projet inutile.

➤ **M. Pierre BESSAT**

Les événements d'animations ne pourront avoir lieu au centre du village (les parkings souterrains ne pourront accepter des véhicules hors gabarit.

➤ **M. Victor GERMON**

- Pense que les 60 chambres d'hôtel ne vont rien changer au problème des lits froids car celui-ci peinera à se remplir hors saison.
- Pas d'augmentation de places de parking.
- La nouvelle place n'offre pas le confort de la place actuelle.
- La hauteur des bâtiments est trop élevée et ampute le centre du village de la vue.

➤ **M. Henri KEATES**

Donne connaissance d'un sondage réalisé en septembre 2024 auprès des habitants résidents secondaires et vacanciers :

- sur 590 répondants :
 - ◆ 96 % préfèrent un autre projet ou rien du tout ;
 - ◆ 70 % souhaitent préserver les vues et les espaces publics ;
 - ◆ 4 % soutiennent le projet.

➤ **Mme Maryse DUPUY NICOU**

Parle d'une privatisation déguisée des espaces publics :

- des risques importants pour la sécurité routière ;
- de la suppression d'événements tels que fête du village, marché des artisans, UTMB, etc... ;
- de ne plus pouvoir conserver la vue existante et de transformer le village en un couloir à béton.

➤ **Mme Cécile BARRATIER**

Ce projet défend uniquement des intérêts privés et menace l'identité de ce si beau village. Choix fait à l'encontre de la volonté des habitants.

➤ **M. Thierry MONNARD**

Ce déclassement aurait des répercussions graves sur la vie locale, la mobilité et surtout à l'organisation de manifestations (fête du village, UTMB).
Supprimerait un lieu de rencontre et ne serait plus qu'un village-rue.

En résumé ce projet sert avant tout les intérêts privés.

➤ **M. J.-François MONNARD**

Ce projet défend les intérêts d'un investisseur privé et entraînerait une diminution de l'espace public.

Conséquence pour les habitants : des manifestations tels que fête du village, UTMB ne pourraient plus se dérouler comme avant. Manque de consultation de la population.

➤ **Mme Gaëtane COMPOIS**

Le déclassement envisagé est une erreur stratégique majeure.
Ce projet mal conçu, cumule les points noirs :

- sécurité : le département a identifié des risques routiers graves liés à l'accès sur la RD 902 (collisions arrières et latérales) ;
- espaces publics : réduction drastique, avec un espace linéaire et fragmenté inadapté aux grands événements (UTMB, fête du village) ;
- rejet massif par la population (96 % des sondés contre ce projet) ;
- est en contradiction avec le PADD.

➤ **Mme et M. Anne et Günter SIEFERT**

Demandent de ne rien faire sauf à rénover le parking. Surtout pas de construction haute.

➤ **M. Pierre CHAULET**

S'interroge sur la volonté de M. le maire à faire connaître au plus grand nombre la tenue de l'enquête.

COMMENTAIRE DU C.E. :

La publicité faite par affichage est conforme à la réglementation ; les arrêtés affichés en dehors de la porte de la mairie sont surnuméraires.

Par ailleurs un avis d'enquête a été publié conformément à la loi dans le Messenger et le Dauphiné Libéré à la rubrique annonces légales au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans la première semaine de celle-ci (cette deuxième insertion n'étant pas obligatoire).

Il liste ensuite son désaccord sur le projet :

- augmentation des difficultés et dangers de circulation, sur une voie à double sens et sortie des parkings directement sur la RD alors qu'une partie des aménagements empiètent son domaine public routier ;
- réduction de l'espace public et réduction des capacités pour les animations du village.

➤ **M. Olivier COMPOIS**

Attire mon attention sur les risques importants pour la sécurité routière identifiés par l'avis du département, ainsi que l'absence de solutions adaptées pour gérer le trafic généré par l'opération.

➤ **Mme Michèle PARAILLOUS**

La capacité d'accueil va être considérablement augmentée alors que deux immeubles sont déjà en cours de construction, provoquant des problèmes de circulation, stationnement et pollution. De plus la vue sur la nature et le fond de vallée sont être fortement impactés.

Des immeubles fermant en partie la place réduiraient l'ensoleillement.

Il est vrai que la place du village nécessiterait un petit rafraîchissement mais c'est un lieu de convivialité apprécié.

➤ **M. Jean-Benoît ROUX**

- Regrette la réduction de place de parking alors que le projet nécessiterait selon le PLU quatre places pour les commerces et des places supplémentaires pour la maison du tourisme.
- Dénonce le manque d'intérêt public du projet : l'argument selon lequel le centre fera vivre le village à l'année nous semble être une vue de l'esprit.
- Dénonce la forte régression de l'ouverture paysagère en contradiction avec le PADD.

➤ **M. Richard POSTINS**

Le projet proposé n'est pas en harmonie avec le village existant. Il est trop grand et augmentera le trafic dans une rue commerçante déjà très fréquentée.

Demande que la taille du projet soit abaissée.

➤ **M. Jean-Baptiste DEHEN**

Les Contamines-Montjoie est un village familial qui ne peut plus absorber d'autres habitants sans perdre son âme.

La construction de ce complexe va dénaturer et encombrer le centre du village.
Il n'y a pas besoin de commerces supplémentaires.

Le nombre de places de parking diminuent

➤ **Mme et M. Virginie et Patrick DUNAND**

Relèvent les points négatifs suivants :

- bâtiments surdimensionnés à l'architecture des années 70 ;
- stationnements très insuffisants ;
- circulation catastrophique liée à l'absence de zones dédiées aux arrêts navettes, livraisons, déneigements, entrées et sorties de parking ;
- place publique réduite, et forme longitudinale peu adaptée aux événements ;
- absence de chiffrage dans l'implication de ce projet.

Ce projet dépossède les habitants et vacanciers d'une vraie place publique et va transformer définitivement le centre en village rue irréversible.

➤ **Mme Virginie DUNAND**

Dénonce :

- moins de place de stationnement mais plus de monde résidant au centre ;
- la circulation dans la rue principale sera encore pire ;
- des bâtiments beaucoup trop hauts et massifs avec aucune ouverture vers le Mont Joly ;
- l'espace public largement diminué ;
- quid des divers événements habituels ;
- 96 % des personnes préfèrent un autre projet ou rien.

➤ **Mme et M. Georges DOUX**

Habitant au deuxième étage face au Mont Joly et perdent toute notre vue.

➤ **M. Hubert PARMENTIER**

Sont inquiets concernant :

- l'espace pour la vie locale sera réduite ;
- la majorité est contre ce projet d'après le sondage de septembre 2024 ;
- l'identité du cœur sera très modifiée.

➤ **Mme Céline FAUCON – Mme et M. Martine et Gilbert CHAPPOT**

Projet qui représente une rupture majeure avec l'identité visuelle et patrimoniale de la commune et semble déconnecté des besoins réels de la population résidente.

Propose de concentrer les efforts et les ressources sur la réhabilitation de la place du village. Cet endroit pourrait également continuer d'accueillir des animations culturelles, des événements locaux ou des marchés.

➤ **Mme Cécile FOY**

Un grand complexe en milieu de village qui gâcherait la vue sur les montagnes. Où ferons-nous la fête du village et le feu d'artifice du nouvel an.

➤ **M. Julien DUPONDEL**

- Peur d'avoir moins de places de stationnement au centre.
- Propose de faire un parking souterrain avec une place digne de ce nom.
- Ne pas créer de nouveaux lits alors que le village est déjà saturé en période de vacances.

➤ **M. Jean COUARRAZE**

- Information de la population très discrète.

COMMENTAIRE DU C.E. :

La publicité est réglementaire (voir réponse à M. Pierre CHAULET).

CONSÉQUENCE DU PROJET :

- réduction des espaces publics avec impact négatif sur les manifestations publiques avec une configuration linéaire et segmentée parfaitement inadaptée ;
- réduction du nombre de stationnements avec l'ajout de 300 lits touristiques alors que la situation actuelle est gravement déficitaire ;
- une aggravation des conditions de circulation des véhicules au centre village (augmentation pollution, bruit, insécurité piétonne) ;
- un avis défavorable du département qui apporte des réserves négatives et pointe des risques identifiés ;
- une contradiction manifeste avec l'orientation n° 3 du PADD ;
- une transformation définitive du centre en un village-rue vue tel un long couloir. L'architecture massive des bâtiments des hauteurs élevées masquant les vues ;
- les 300 lits touristiques supplémentaires ni l'hôtel ne sont des arguments sérieux, lorsqu'on constate que 200 à 300 lits touristiques sont en permanence disponibles sur le territoire ;
- un sondage portant sur 590 participants confirme un rejet massif du projet (96 %).

➤ **Mme et M. Anne et Henri PELLIN**

- Créer un hôtel au centre village, NON.
Dans un autre environnement près des pistes, OUI.

- Un parking couvert sera utilisé par les utilisateurs de l'hôtel au détriment des vacanciers et autres commerçants.
- Cette petite place aérée répond parfaitement à nos manifestations avec son parking dessous.

➤ **Melle PELLETIER et Mme Danièle RIMBERT**

Comment avec ce nouveau projet, les fêtes et les spectacles vont se dérouler. La première vision que nous aurons en entrant sera la barre d'immeubles.

Il faut une place de village plus vivante, plus vaste, et moins dangereuse pour les piétons. Cela implique une grande esplanade sans immeubles.

➤ **Mme Valérie ENGEAMMES**

- La construction de ces mastodontes immobiliers serait catastrophique d'un point de vue touristique.
Suppression de la place du village, compromission des événements festifs locaux.
Déformation visuelle de ce qu'est le village des contaminés-Montjoie.
- Le projet réduit considérablement le nombre de places de stationnements dont des places PMR.
- Le problème de sécurité lié au déplacement n'a visiblement pas été pris en compte.

➤ **Mme Brigitte DEHEN**

- Le projet dénature une place conviviale (marché, fête du village et le nombre de places de parking).
- Trop de monde supplémentaire apporté par le projet.
- Habitant en rive gauche du torrent, la vue sur le village va être obstruée sur plusieurs niveaux.

➤ **Mme et M. TASSEL**

Pensent que le projet n'apportera que des désagréments :

- manque de place de stationnements extérieurs ;
- accroissement de la circulation ;
- réduction des espaces publics.

Déplore que ce projet n'apporte que béton et nuisances sonores.

➤ **Mme et M. Annie et Michel GRESSIER**

- Pourquoi ériger une barrière qui va éliminer trois quarts de la vue actuelle.
- Pourquoi ne pas réaménager la place actuelle en place paysagère.

- Pourquoi un hôtel de 50 lits quand on a vu disparaître plus de 4 hôtels dans le centre au cours des dernières décennies.

➤ **M. François BESSAT**

Reproches au dossier :

- la réduction des capacités de stationnements déjà insuffisants pendant les saisons d'hiver et été ;
- pas d'étude détaillée sur le plan de circulation déjà problématique et aggraver par ce projet ;
- la réduction des espaces publics de 3100 m² à 1200 m² inadapté pour les manifestations traditionnelles.

➤ **M. Jean-Noël QUILLET**

Pense que c'est une erreur majeure relative à :

- la sécurité, pollution, congestion du centre-village compte tenu de 300 lits supplémentaires, avec un nombre de stationnements qui sera au mieux égal au nombre de places actuelles ;
- le manque de réflexions d'ensemble sur un plan circulation et des capacités de parking adéquates ;
- l'espace public disponible sera réduit, important pour l'organisation d'événements traditionnels ;
- construire 300 lits en plein centre du village pour quelques semaines par an me paraît une erreur stratégique ;
- le projet compromet l'aspect visuel et le charme du village et viendra compléter une barre continue de construction de 3 à 4 étages dans le centre ce qui accentuera le côté village-rue.

➤ **M. François-Xavier CALLIER**

Le bâtiment dit hôtel présente un étage de trop et va masquer la vue sur le Mont Joly, créer un aspect de goulet.

Le nombre de place de parking attribuée à l'hôtel et trop important.

Nous n'avons pas besoin de nouveaux commerces à priori de luxe comme l'hôtel.

➤ **F. CALLIER**

Multiplier les lits (il y en a déjà beaucoup) alors que la neige va manquer et que le ski est compromis et aberrant.

La construction va fermer le village actuellement ouvert sur le Mont Joly.

Les places de parking sont insuffisantes et excessivement attribuées à l'hôtel.

Les Contamines Montjoie n'ont pas besoin d'un hôtel de luxe.

➤ **Mme Patricia MOSIAKOWSKI**

Nous ne désirons pas une barre d'immeubles qui coupera l'espace de vie.

La RD 902 traverse le village sans gestion du trafic ; c'est déjà très compliqué. La sortie du parking aggravera les conditions de circulation.

Les seuls arrêts navettes déportés vont disparaître au profit d'un marquage au sol sur la voie de circulation. Ces bus ne pouvant pas déjà se croiser, ils bloqueront le passage.

Les passages piétons deviennent invisibles sous la neige et aucun panneau ne les matérialise. Les piétons traversent partout sans sécurité.

De plus en privatisant l'espace du centre, il n'y aura plus de marché, ni de possibilités pour les manifestations habituelles.

➤ **Mme Claire BEAUCHATAUD**

Le projet n'a pas pris en compte l'avis des habitants.

Conteste que la création d'un hôtel va permettre d'avoir des « lits chauds » ou une vie locale à l'année au Contamines-Montjoie.

Que celui-ci va apporter plus de bâti dans la commune et engendrer plus de circulation et des besoins de parking déjà en tension.

En revanche je comprendrais qu'on crée un parking couvert sur deux niveaux permettant de doubler la capacité actuelle et de créer une terrasse pour les habitants.

➤ **Mme Marie-Jo BROTEL**

Le déclassement envisagé est une erreur stratégique majeure. Ce projet cumule des points noirs :

- sécurité : le département a identifié des risques routiers graves liés à l'accès sur la RD 902 (collisions arrières et latérales) ;
- espace publics : réduction drastique, avec un espace linéaire et fragmenté inadapté aux grands événements (UTMB, fête de village) ;
- soutien populaire : rejet massif par la population (96 % des sondés contre ce projet) ;
- en outre ce projet en contradiction avec le PADD.

➤ **Mme Pascale GIRARD**

Les différentes raisons qui motivent cet avis :

- disparition d'un espace ouvert et modification de la vie locale ;
- la hauteur et le volume démesurés des futures constructions obstruant la vue sur les montagnes et privant l'ensoleillement ; on aura un village-rue ;
- la réduction des places de stationnement : avec la création de 300 lits, de nouveaux commerces, le projet ne prévoit pas de places supplémentaires ;
- réduction de la place publique privant toutes les animations qui font vivre le village (fête, bals, événements sportifs) ;
- le rejet par la grande majorité des habitants permanents et secondaires préfèrent un autre projet ou aucun (96 %) ;
- incohérence de ce projet avec le PADD.

➤ **M. Eric MONNIER**

Ce projet est hors du temps et contraire à toute réflexion écologique et environnementale.

Des surfaces complémentaires de commerces pour accueillir quels commerces ?

Les logements créés ne seront occupés que 6 à 7 semaines dans l'année ; le besoin a-t-il été analysé ?

Ce projet va entacher le paysage de ce village pour son caractère « station-village ». La vue du sommet du Mont Joly sera réservée à une poignée de privilégiés.

➤ **Mme Marita VAN OLDENBORGH**

Les raisons invoquées :

- le manque d'intérêt public de ce projet ;
- la réduction de la surface de la place pour les grands événements.
Si la surface de place piétonne aménagée sera effectivement plus grande, ce calcul ne prend pas en compte le parking, ni l'emplacement des terrasses.

➤ **Mme Laurence ANTONIOTTI**

Ce déclassement ne sert que l'intérêt d'un privé et non celui des habitants et entraînerait une diminution de l'espace public et aurait des conséquences dramatiques sur la circulation.

Ceci serait une erreur stratégique avec des conséquences catastrophiques pour les habitants, en particulier pour les commerçants.

Des manifestations telles que la fête du village, l'UTMB, bals etc... ne pourraient plus se faire dans de bonnes conditions.

➤ **M. Michel PARAILOUS**

Souligne la réduction significative des espaces publics fonctionnels, au projet d'espaces privés. Cela impactera les événements locaux et la convivialité du centre.

Aujourd'hui, les espaces publics totalisent 3100 m² utilisables pour les festivités. Le projet les réduit à 1200 m².

➤ **M. Patrick GIRARD**

Justifie son avis par :

- la réduction de la place pour les grands événements (1500 m² contre 3100 m² actuellement ;
- la réduction du nombre de places de stationnement : 85 places publiques, au lieu de 96 places existantes (73 marquées plus 23 places non marquées) alors que le projet nécessiterait en application du PLU 4 places pour les commerces et des places supplémentaires pour la maison du tourisme ;
- le manque d'intérêt public du projet. La création d'une vie à l'année reste à démontrer (absence d'étude sérieuse). Peu de commerces restent ouverts hors saison et ont peu de clientèle. Il y a 200 à 300 logements Airbnb disponibles hors saison ;
- la forte régression de l'ouverture paysagère, en contradiction avec le PADD.

➤ **M. Georges THULLIEZ**

Son opposition porte sur :

- financement mal étudié ;
- obstacle à la vue du Mont Joly depuis la place du village ;
- réduction importante du futur parking souterrain.

➤ **Mme Marion PÉAN**

Est mécontente de ce projet dont les immeubles vont détruire la vue ainsi que la place qui sert pour nos différentes fêtes.

Ce projet va augmenter les difficultés de circulation. Le projet d'hôtel à l'année est voué à l'échec.

➤ **Mme Christine LIVORY**

- Le projet immobilier ne me paraît pas correspondre à l'aspect « petit village » par son gigantisme et sa disproportion avec l'existant.
De plus il va boucher une grande partie de la vue sur le Mont Joly et la vallée du Bonnant.
- Je ne reviens pas sur les difficultés de circulation qui seront amplifiées.

➤ **Mme Cécile ROSE – M. Hubert DEMARGNE**

Développent les arguments suivants qui vont contre le projet :

- projet disproportionné pour ce village où résident 1000 habitants permanents alors que les Contamines-Montjoie offre un parc locatif qui n'est absolument pas rempli à 100 % ;
- la circulation sera difficile et dangereuse d'autant que la seule sortie sur la départementale sera commune avec un autre bâtiment en cours de construction. Le département valide les préoccupations liées à la sécurité routière ;
- place de parking : le projet parle de 175 places de parking 85 publiques (100 aujourd'hui) et 90 places réservées à l'hôtel et les futurs appartements alors qu'il est prévu 300 lits touristiques ;
- le projet propose 1200 m² pour la place centrale alors qu'aujourd'hui entre la place actuelle et le parking en bas, il y a un total d'environ 3100 m². Tout cet espace est très utilisé lors de fêtes du village, le marché en hiver et l'UTMB ;
- le projet ferme la vue sur le paysage avec des immeubles de 18 m de hauteur.

➤ **Mme Catherine BOSSON DUHAMEL**

Le projet prévoit une réduction importante des espaces publics d'environ un tiers, il entraîne la perte de parking qui a une importance vitale pour le commerce, les manifestations festives, bref le tourisme.

Il est aussi difficile d'envisager un projet pharaonique en cette période de crise.

➤ **M. Alain HOEFT**

Il me semble qu'un village sans place centrale, lieu convivial par excellence, perd toute son âme.

Ce projet transformerait le village actuel en un lieu standard, qui ne cadre plus avec l'authenticité du Val Montjoie.

➤ **M. Xavier GARREAU**

Souhaite m'informer des résultats d'un sondage réalisé en septembre 2024 auprès des habitants, résidents secondaires et vacanciers.

Sur 590 répondants :

- 96 % préfèrent un autre projet ou rien du tout ;
- 70 % souhaitent préserver les vues et les espaces publics ;
- 4 % soutiennent le projet proposé.

Par ailleurs le département souligne des risques de collisions arrière et latérale liées aux accès projetés sur la RD 902.

➤ **M. William MERMOUD**

La maison du tourisme, un nouvel hôtel et des commerces sont un point positif pour ramener un peu de vie.

Néanmoins l'aspect centre-rue et organisé autour des voitures est regrettable. Il manque une vraie belle et spacieuse place comme a pu le faire Saint-Gervais-les-Bains.

D'autre part la dimension des bâtiments est exagérée ; le stationnement des véhicules n'est pas amélioré, voire légèrement dégradé.

➤ **Mme Agnès GARREAU**

Ce projet me paraît absurde tant il est démesuré. Ces gigantesques immeubles qui vont nous donner l'impression d'être devant un mur ne sont pas en adéquation avec le charme des Contamines-Montjoie Arranger cet espace sans trahir cet endroit.

Au total moins de stationnements, plus d'espaces pour les manifestations (fête au village, ultra trail ; nous n'avons pas été concertés.

➤ **Mme et M. Claudine et Christian TOUVET**

Projet mal conçu et cumule plusieurs points négatifs :

- la sécurité : le département a identifié des risques routiers graves liés à l'accès sur la RD 902 (collision arrière et latérale) ;
- les espaces publics : il serait drastiquement réduits, avec un espace linéaire et fragmenté inadapté aux grands événements UTMB, fête du village, marché... ;

- le soutien populaire : rejet massif par la population, 96 % des sondés se sont prononcés contre ce projet ;
- il entre en contradiction avec le PADD, qui prône la valorisation des espaces publics et des mobilités douces.

➤ **Mme Christiane COHRS FONTAINE et M. Bernard FONTAINE**

Ce projet pas assez ouvert ni créatif est conçu sans tenir compte des vrais besoins et comprend des aspects négatifs concernant :

- les espaces publics : leur réduction avec un espace linéaire et fragmenté n'est pas adaptée à la vie quotidienne, au marché, aux grands événements (UTMB, fête au village) ;
- le soutien populaire : il y a un rejet massif par la population (96 % des sondés contre ce projet) ;
- ce projet est en contradiction avec le PADD qui prône la valorisation des espaces publics et des mobilités douces ;
- les préoccupations liées à la sécurité routière sont reconnues avec un avis réservé concernant le risque de collisions et l'augmentation du trafic ;
- certains aménagements empiètent sur le domaine public routier départemental sans dossier spécifique, entraînant un avis défavorable.

COMMENTAIRE DU C.E. :

Le projet ayant changé, l'emplacement de la sortie sur la route départementale, la commune doit demander une autorisation au département (ce qu'elle a fait avant Noël) :

- réduction de l'espace réellement utilisable ;
- actuellement l'espace global pour événements respecte 3100 m² alors que le projet actuel ramènerait cet espace à 1200 m² ; or le grand parking en contrebas est indispensable pour l'organisation du village, de l'UTMB (tentes et ravitaillement, feux d'artifices) ;
- rejet par la population :
 - ♦ enquête publique sur la modification simplifiée du PLU.
Sur 39 avis exprimés, 38 étaient négatifs ;
 - ♦ sondage de septembre 2024 ;
Reprend les résultats déjà largement exprimés dans différentes contributions ;
 - ♦ non-conformité avec le PADD et notamment l'orientation n° 3.

➤ **M. Pierre LAJARIGE**

- Pas d'amélioration de la circulation.
- Perte de places de stationnement.
- Plus de places pour les événements et la convivialité.
- Quid des mobilités douces.

➤ **M. Gilbert MERMOUD**

Regrette de voir disparaître la vue sur les montagnes alentours (qualifiées de remarquables par les services de l'État).

Ne souhaite pas une rue sans vue.

➤ **M. Claude BOTTOLIER**

Ne comprend pas la construction d'un hôtel alors que plusieurs hôtels se sont transformés en résidences meublées.

Autrefois, les constructions ne devaient pas dépasser le toit de l'église et maintenant on arrive à 5 étages.

➤ **Mme Céline FAUCON - Mme et M. Martine et Gilbert CHAPPOT**

Le projet envisagé représente une rupture majeure avec l'identité visuelle et patrimoniale de notre commune.

Ce projet serait de trop après la transformation de la vieille bâtisse de Notre Dame de la Gorge.

Nous pensons qu'il serait plus judicieux de concentrer les efforts et les ressources sur une réhabilitation de la place du village.

➤ **Mme Sophie PÉAN**

Souhaite attirer l'attention sur les risques importants pour la sécurité routière identifiée par le département et développe des arguments déjà relevés par de nombreuses contributions. La voie sera réduite.

De même elle dénonce la réduction des espaces publics fonctionnels dans les mêmes termes que d'autres pétitionnaires.

➤ **Mme Céline FAUCON - Mme et M. Martine et Gilbert CHAPPOT**

Ce projet semble déconnecté des besoins réels de la population résidente. En particulier, l'ajout d'un hôtel supplémentaire ne répond pas aux réalités de l'activité touristique locale et une nouvelle structure ne ferait qu'ajouter une capacité d'accueil inutile hors saison.

Propose une réhabilitation de la place du village pour la transformer en un espace conviviale. Cet endroit pourrait également continuer d'accueillir des animations culturelles, des événements locaux ou des marchés, renforçant ainsi le lien social et contribuant à l'attractivité du village.

➤ **M. Michael PION**

Signale qu'une même adresse mail a été mise en place par la commune pour informer du projet d'une part et de l'enquête d'autre part. Rien ne garantit que tous les avis parviennent au commissaire enquêteur.

COMMENTAIRE DU C.E. :

Je ne pense pas qu'il y ait eu de difficultés réelles pour les utilisateurs du site considérant le nombre d'envois électroniques reçus.

Indique : que le projet va réduire le nombre des places disponibles pour le public. Celui-ci fait état de 85 places publiques existantes qui seraient conservées : or le nombre de place est plutôt proche de 96. Il faut ajouter que le projet créera 200 m² de commerce et 600 m² pour l'office du tourisme qui nécessiterait au minimum 4 places supplémentaires selon le PLU.

- La zone de place publique utilisable pour les festivités.
En effet si la place actuelle a une surface d'environ 750 m², lors des festivités (fête du village, UTMB, feux d'artifice...) le parking du bas est utilisé en place publique. Cela porte la surface utilisable à environ 3000 m² bien supérieure au 1500 m² proposé par le projet.
- L'intérêt public du projet est discutable à plusieurs titres :
 - ◆ L'intérêt public du projet est discutable à plusieurs titres :
 - ▲ la vue sur le paysage qui bénéficie à tous sera privatisée pour l'hôtel ;
 - ▲ l'argument que cet hôtel fera vivre le village à l'année n'est fondé sur aucune étude.

➤ **Mme Françoise BRAD**

Trouve la construction des deux immeubles déplorable. Un étage trop haut (pour l'immeuble en bordure de rue, et l'immeuble arrière n'a pas lieu d'exister.

Concernant le centre du village, c'est aussi une bétonisation trop importante, une perte de vue sur le Mont Joly.

➤ **Mme BERNOU (SCI ABCP)**

Trouve le projet inadapté pour les raisons suivantes :

- Hauteur des bâtiments qui va entraîner une perte de vue ;
- le village sera réduit à « une rue » commerçante fermée le jour de marché ;
- quid de l'animation du village qui serait pourtant indispensable pour entretenir l'attractivité lorsque la neige fera défaut.

➤ **Mme Martine CRUCIFIX (propriétaire résidente à la Bérangère)**

Regrette : un projet essentiellement privé qui n'a d'utilité public que pour OT, ESF.

- La perte d'une grande partie de la place du village qui pose problème pour l'organisation de grands événements (UTMB, fête du village notamment).
- Nombre de places de parking nettement insuffisant.
- Construction bien trop hautes qui nous enlèvera la vue à la Bérangère (perte de vue aussi pour les clients de la taverne de la Bérangère et pour les promeneurs fréquentant la place).
- Gros doute quant à l'occupation réelle de l'hôtel à l'année, vu le nombre de restaurants et commerces fermés hors saison.
- Par ailleurs elle signale une difficulté pour obtenir le registre d'enquête lors d'une de ces visites à la mairie.

COMMENTAIRE DU C.E. :

J'en fais part dans mon rapport et je constate qu'elle a quand même pu s'exprimer.

➤ **Cécile THULLIEZ**

Considère que le projet est pire que les précédents, qu'il y a un manque de places de parking, que les manifestations festives seront moins agréables.

Enfin elle craint que les futurs « lits chauds » se transforment très vite en lits froids.

➤ **Mme Anne-Laure LAJARIGE**

- S'inquiète notamment de la perte de qualités et d'usages, de flexibilité de la dégradation des ambiances et des espaces collectifs.
- Privatisation des espaces, des usages, du patrimoine.
Augmentation des risques d'accident.

➤ **M. Gérard BARBIER**

Construction démesurée pour un village de montagne, perte de places de parking et profits divers de personnes qui se moquent pas mal de notre image de marque.

➤ **M. Lucien BERTHET**

Il aurait été normal de faire une vraie consultation des habitants et des amis des Contamines-Montjoie en amont, non seulement sur le déclassement des DP, mais sur le profit lui-même.

Son impact visuel, paysager et architectural sur notre village est très lourd.

➤ **Mme Julie DUJON**

Projet qui menace l'identité et la sécurité de notre commune.

Le département a souligné des risques clairs pour la sécurité routière, notamment des dangers de collisions.

Ce projet réduit drastiquement les espaces publics.

Ces choix vont à l'encontre des choix des habitants selon un sondage déjà mentionné de nombreuses fois.

➤ **M. Basile DUNAND**

Relève des points négatifs du projet :

- réduction des capacités de stationnements et demande croissante avec le projet prévoyant deux commerces supplémentaires, un hôtel restaurant et la création de 50 emplois ;
- absence d'un plan général de circulation global.

COMMENTAIRE DU C.E. :

La contribution ci-dessus dépasse le cadre de l'enquête pour laquelle j'ai été missionné :

- entrées/sorties du parking source de congestion de la circulation et des nuisances sonores et environnementales ;
- sécurité des piétons : ceux-ci devront traverser la RD 902.

➤ **Mme Béatrice MONNIER**

- Au lieu d'agrandir la place actuelle, on réduit de façon importante la superficie actuelle.
- Quels autres espaces en cœur de village.
- Cette place est actuellement un véritable balcon sur les montagnes et le Mont Joly et cela ne sera plus le cas.
- La bétonisation du centre n'est demandé par aucun habitants ni aucun touriste. Il ne s'agit que d'un moyen d'améliorer la rentabilité financière d'un promoteur.
- Elle souhaite que la commune s'inspire de la requalification du centre de Saint-Gervais-les-Bains.
- Elle est sceptique à la création de surfaces commerciales compte tenu de la disparition de certains commerces.

➤ **M. Roger MONNIER**

Ce projet va faire disparaître l'âme du village puisqu'il n'y aura plus de place du village.

Il y a d'autre solution que de créer des immeubles qui boucheront la perspective d'autant qu'il y a déjà beaucoup de programme de vente sur toute la commune.

➤ **Mme Catherine BONNET**

Je constate déjà une grande difficulté pour le stationnement ainsi que le déplacement pour traverser le village.

La construction d'un ensemble immobilier de 300 lits et de 50 emplois vont forcément engendrer la suppression de places de stationnement ce qui va accroître ce problème récurrent.

➤ **Mme Florence SHAW**

Le déclassement envisagé est une erreur stratégique majeure cumulant des points noirs :

- sécurité : le département a identifié des risques routiers graves liés à l'accès à la RD 902 ;
- espaces publics : réduction drastique avec un espace linéaire et fragmenté inadapté aux grands événements ;
- rejet massif du soutien populaire ;
- ce projet est en contradiction avec PADD.

➤ **Mme Anne GRUZ**

Le projet est prévu en partie sur des parcelles appartenant au lotissement GRUZ, mitoyen du projet.

La réduction de la plateforme de retournement devant les parkings restant compliquera l'accès à mon garage.

Des nuisances sont à craindre en raison de la circulation publique sur les terrains du lotissement.

Aucun protocole d'accord n'a été signé concernant la sortie des lots concernés.

COMMENTAIRE DU C.E. :

J'ai demandé des explications à la commune, qui m'a répondu que l'accès au parking ne pose aucun problème si la zone de retournement est assez vaste et que par contre si un accès depuis le sous-sol du futur parking souterrain avait été créé, cela nous aurait permis en cas de neige de sortir plus facilement.

AVIS GLOBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je constate que les écrits des pétitionnaires assimilent le parking situé en contre bas et la place proprement dite se situent au niveau de la RD 902. Celle-ci est réduite pour moi à la surface comprise entre les bancs et aux 4 places de parking réservées aux PMR (2) et aux taxis (2) donc des places non accessibles à monsieur tout le monde.

Je pense par ailleurs que le parking du bas doit être amputé de nombreuses places en hiver quand le déneigement s'effectue autour de voitures ventouses avec des bourrelets de neige conséquents et le stockage de celle-ci, ce qui réduit conséquemment la capacité du parking.

Avec le projet, la sortie sur la RD 902, est déplacée, mais il me paraît pas plus dangereuse que la sortie actuelle dans la mesure où les voitures respectent la limitation de vitesse à 30 km/h, à ce sujet la municipalité envisage de la passer à 20 km/h.

J'en profite pour rappeler que les contributions qui concernent l'aménagement global du centre-ville, des nuisances liées à la circulation ou l'appel à une déviation, le bétonnage du quartier, le financement du projet, de manque de consultations publiques, l'aspect village-rue, dépassent le cadre de l'enquête pour laquelle j'ai été missionné.

J'ajoute que pour ce qui concerne les animations, j'ai appris que la fête du village se déroulait sur la RD 902 alors fermée à la circulation ; j'ai constaté à ma deuxième permanence que le marché en hiver se tenait sur la place mais avec seulement deux commerçants. Le marché, dès lors, pourrait toujours se tenir en hiver sur la place qui n'est supprimée ; par contre pour les marchés d'été et l'UTMB, la commune pense à les déplacer selon diverses possibilités (cours d'écoles, autres parkings existants)

Quant au projet immobilier, si sa construction est confiée à Eiffage, le prestataire qui s'occupera de la fonction hôtelière est un professionnel de l'hôtellerie (Mont Blanc collection) qui a déjà repris la gestion de l'hôtel des deux gares et de l'hôtel terminus au Fayet. De plus par convention de 30 années avec la commune, il ne peut changer la destination de l'établissement.

Ces immeubles cacheront la vision du Mont Joly, mais les habitants et les touristes pourront admirer, notamment les Dômes de Miage et le Mont Joly, à proximité, avec la démolition de la maison Grange et le déclassement de l'immeuble de la Choza.

J'ai retrouvé dans les observations des chiffres très précis et toujours les mêmes, sur les gens opposés au projet de construction mais sans différencier les habitants, les résidents secondaires, les passants et sans les conditions de cette consultation (dans la rue ?, sur le marché ?, en apostrophant les personnes).

J'ai également quelques contributions qui souhaitent voir une place agrandie par la construction d'un parking couvert « comme à Saint-Gervais-les-Bains ».

Je rappelle que ce dernier a été construit il y a plus de 50 ans et que les conditions économiques ne sont plus les mêmes aujourd'hui.

Au total, je rappelle que l'enquête porte sur le déclassement d'un espace public et non pas sur un projet de construction qui pourrait encore ne pas se faire (le permis de construire ayant d'ailleurs été attaqué).

Fait à PASSY, le 23 janvier 2025

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

