

Annexe 11 : Cahier de préconisations  
architecturales et énergétiques du  
Val Claret



// Cahier de territoire

Tignes - Val Claret,  
une station moderne aux  
confins de la Tarentaise

En partenariat avec :



<i>I/ Tignes, entre canton et vallée de Tarentaise-Vanoise.....</i>	<i>p.5</i>
a/ Un ancrage géographique et politique fort.....	p.6
b/ Un développement sous plusieurs influences.....	p.7
c/ Des identités architecturales particulières.....	p.8
<i>II/ Une station forgée par une histoire plurielle.....</i>	<i>p.11</i>
a/ Une commune entourée de richesses naturelles.....	p.12
b/ Une adaptation au milieu.....	p.14
c/ Le barrage comme déclenchement.....	p.16
d/ ... vers un fonctionnement touristique.....	p.18
<i>III/ Le Val Claret, un quartier emblématique.....</i>	<i>p.25</i>
a/ 1 <sup>ère</sup> phase : modèle de la station intégrée, Pierre Schnebelen.....	p.27
b/ 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> phases : la ZAD, la ZAC et les constructions post ZAC.....	p.29
a-b/ Liste des bâtiments construits depuis 1968 (sous la convention d'aménagement avec la SEFCO).....	p.30
<i>IV/ Fiches techniques et descriptives des bâtiments.....</i>	<i>p.33</i>
<i>VI/ Lexique.....</i>	<i>p.74</i>

## I/ TIGNES, ENTRE CANTON ET VALLÉE DE TARENTEISE-VANOISE

- a/ Un ancrage géographique et politique fort
- b/ Un développement sous plusieurs influences
- c/ Des identités architecturales particulières



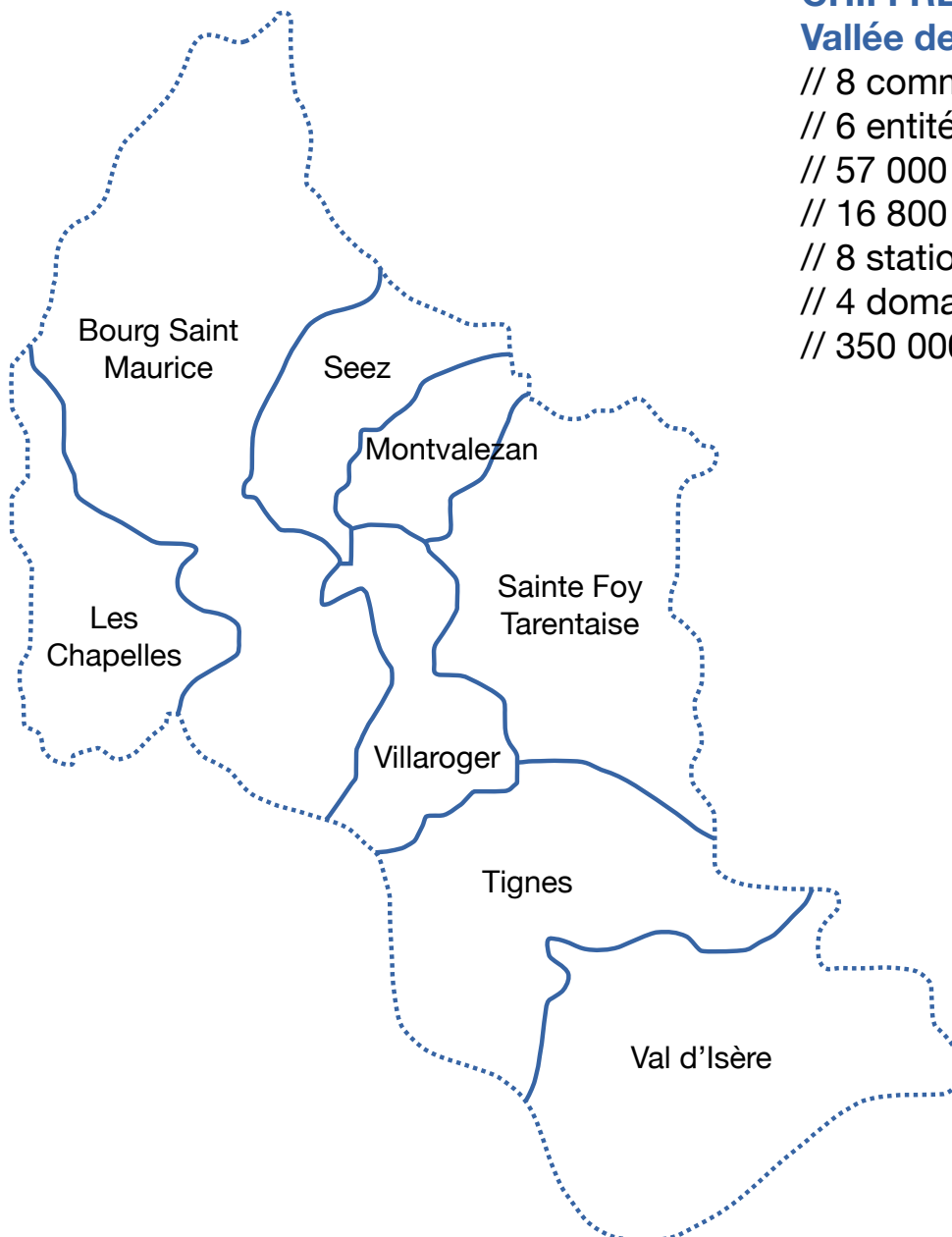
// Le territoire de la Communauté de Communes de Haute-Tarentaise (8 communes) s'étire sur une cinquantaine de kilomètres environ, depuis la commune des Chapelles jusqu'à celle de Val-d'Isère, où l'Isère prend sa source. Elle fait en tout 57 000 hectares encadrés par le massif du Beaufortain au nord, le massif du Mont Blanc et le Val d'Aoste (Italie) au nord est, la vallée de la Maurienne au sud et le massif de la Vanoise au sud ouest.

// Le paysage de Tarentaise est multiple, entre ses reliefs abrupts, ses fonds de vallée urbanisés, ses marques d'érosions glacières, le tout marqué par des différences d'altitude fortes. La vallée des confins de Tarentaise est marquée par deux urbanismes différents : un urbanisme de bourg pour Val d'Isère et de grands ensembles pour Tignes. Le barrage du Chevril à Tignes constitue une particularité dans un paysage de versants.

### CHIFFRES CLÉS

#### Vallée de Haute-Tarentaise

- // 8 communes
- // 6 entités paysagères
- // 57 000 hectares
- // 16 800 habitants permanents
- // 8 stations de sports d'hiver
- // 4 domaines skiables
- // 350 000 lits touristiques



// A l'échelle de la vallée de Tarentaise, le patrimoine prend corps entre sites naturels remarquables et constructions témoignant de savoir-faire humains. Ces lieux constituent un enjeu en terme de conservation de patrimoine et de valorisation d'une identité particulière. Dans la vallée, les villages se sont développés par l'appui d'activités agro-pastorales, entraînant une utilisation rationnelle des potentialités du milieu montagnard et ayant façonné le paysage avec des efforts constamment renouvelés. Parallèlement, au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'industrialisation liée à la houille blanche, modifie le faciès des villages. L'amplification de ce phénomène pousse certaines communes à prendre un virage spécifique comme à Tignes, avec la construction du barrage hydro-électrique achevé en 1952, venant noyer le village et certain de ses hameaux.

// Dès les années 1930, la conquête des massifs s'amorce et le développement du tourisme transforme les villages. De 1964 à 1977, la mise en oeuvre du Plan Neige déclenche la construction de nombreuses stations permettant d'asseoir une nouvelle économie touristique, celle de "l'or blanc". Ces aménagements sont à l'origine du développement de grandes infrastructures routières, et sont notamment reconnues avec les

Jeux Olympiques de 1992.

// Si ce sont les adrets qui étaient occupés du temps de l'agro-pastoralisme, l'ubac sera progressivement conquis par l'activité touristique qui modifie le paysage des versants. L'apparition de ces nouvelles pratiques nécessite des investissements conséquents, afin de donner une image de modernité en renouvellement permanent, venant conquérir les espaces d'altitude.

// Les moyens de déplacement viennent impacter le paysage, la desserte des stations modifiant l'emplacement originel des voies de communication. Les fonds de vallée et les sommets sont reliés par de grandes infrastructures, grâce à l'apparition de tunnels, viaducs et autoroutes, générant des retombées économiques qui profitent au plus grand nombre.

// Ces transformations sont venues directement impacter la vallée de la Tarentaise, qui s'attache depuis plusieurs années à défendre les enjeux de développement durable. En effet, l'augmentation du nombre d'habitants à certaines époques de l'année a nécessité des développements et équipements spécifiques, qu'il est aujourd'hui indispensable de rationaliser. Les usages évoluant, il est notamment important pour les stations de s'adapter.



Basilique Saint-Martin à Aime, CAUE, 2007



Hameau du Monal, Sainte Foy Tarentaise, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007



Barrage du Chevril à Tignes, CAUE, 2007



Nouvelle infrastructure de pont en vallée à Moûtiers, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007

// Dans ce cadre, l'Assemblée des pays de Tarentaise s'est notamment engagée à diviser ses consommations énergétiques par 10 d'ici 2020, avec la mise en oeuvre d'un programme, et en plaçant ses efforts sur la réduction des consommations d'énergie. C'est dans cette optique que l'approche du bâti est aujourd'hui pensée afin de tendre vers des investissements "responsables".

// La vallée de la Tarentaise possède un patrimoine architectural riche, vecteur de savoir-faire particuliers et d'usages adaptés à une vie en montagne. Les typologies du bâti sont variées, suivant l'altitude et les usages saisonniers, et celui-ci est toujours implanté à l'écart du danger.

// Depuis Bourg Saint-Maurice, l'aspect général des villages témoigne d'une cohérence par la structure interne des groupements et l'aspect unitaire des constructions. Les différents types d'espaces, privés ou communaux, s'entremêlent au sein même des villages. Le bâti s'est construit suivant des modes de vie et des usages propres

à ces secteurs. L'emprise au sol des bâtiments est toujours adaptée à la pente, notamment pour l'écoulement des eaux et l'orientation par rapport au soleil. Les bâtiments avaient ainsi plusieurs fonctions et pouvaient abriter différentes activités.

// Historiquement, l'accès aux bâtisses se faisait par le bas où se trouvaient l'étable et l'habitation, les niveaux hauts étant réservés à la grange (le foin permettait l'isolation de l'habitat).

Les matériaux utilisés étaient essentiellement de la pierre maçonnée à la chaux ainsi que du bois, pour leur solidité, leur inertie et leur maniabilité. On retrouve la pierre en partie basse, alors que le bois servait pour les charpentes, ainsi que pour les niveaux supérieurs. Cette répartition correspond aux fonctionnalités spatiales intérieures par niveaux, affectées à la quasi totalité des constructions présentes sur le territoire. Les abords des bâtis étaient aménagés avec différents matériaux, permettant tout à la fois de différencier les espaces afin de signaler, identifier et protéger.



*Ruelle dans un hameau montrant le lien public/privé, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007*



*Adaptation à la pente et répartition tripartite des pièces suivant les usages, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007*

// Petit à petit, les sommets sont occupés par de grandes infrastructures, défiant les impossibles constructifs. L'identité des sites se mêle entre architecture vernaculaire, modèles atypiques venus d'autres cultures et bâtiments modernes modifiant fortement le paysage. Chaque station conserve cependant une identité propre, permettant de se distinguer des autres. Aujourd'hui, l'habitat saisonnier est considéré comme un fort enjeu d'aménagement, afin de tendre vers un équilibre entre l'habitat permanent et touristique.

// L'enjeu actuel est de maintenir la qualité urbaine, paysagère et architecturale, à la fois qualitativement et quantitativement, dans les fonds de vallée, sur les versants et dans les stations. La "Charte architecturale et paysagère de Tarentaise-Vanoise" apporte des éléments explicatifs quant à la façon de rénover le bâti ancien en faisant respecter :

- les procédés constructifs ;
- les volumes à conserver, ainsi que leurs usages ;
- les éléments d'architecture remarquables à valoriser ;
- l'absence de régularité faisant la singularité du lieu.

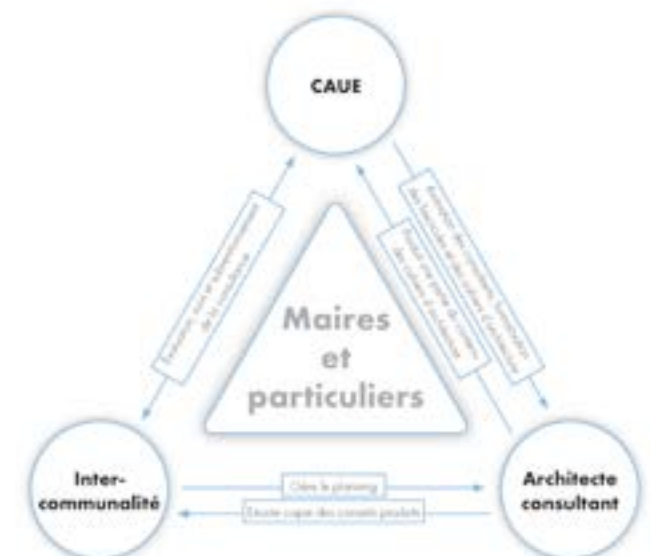
// Aujourd'hui, l'accent est principalement mis sur des conceptions bioclimatiques, les problématiques d'isolation, d'étanchéité, de ventilation et d'énergies renouvelables. L'objectif est de valoriser une architecture contemporaine, alliée à la qualité environnementale, en favorisant la consultance architecturale. Le CAUE, les architectes consultants, ainsi que l'Assemblée du Pays de Tarentaise-Vanoise constituent des outils indispensables pour forger le territoire de demain.



Confrontation entre architecture vernaculaire et moderne à Tignes Val Claret, CAUE, 2015



Nouvelles constructions, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007



Des acteurs pluriels pour des projets de valorisation de territoire, Charte architecturale Tarentaise-Vanoise, 2007

## II/ UNE STATION FORGÉE PAR UNE HISTOIRE PLURIELLE

- a/ Une commune entourée de richesses naturelles
- b/ Une adaptation au milieu
- c/ Le barrage comme déclenchement...
- d/ ... Vers un fonctionnement touristique



// Le territoire de la commune de Tignes est délimité par les sommets imposants de la Grande Sassièrre (3750m), la Tsanteleina (3602m), la Grande Motte (3650m), la Grande Casse (3852m) et la Dôme de la Sache (3601m). C'est un territoire de grande taille qui s'étend sur près de 9000 hectares, s'étageant entre 1470m et 3650m d'altitude. Cependant, jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, les conditions géographiques et climatiques en limitent son exploitation.

// La vallée de l'Isère, large plaine fermée par les gorges de la Daille en amont, celles des Bossières en aval, et les deux vallons suspendus du lac de Tignes et de la Sassièrre, sont trois espaces où les contraintes liées à la pente sont plus faibles. Ils permettaient la pratique d'activités agropastorales, principales sources de revenus des Tignards jusqu'à la construction du barrage du Chevril en 1952. Ces lieux apparaissent alors comme l'endroit idéal pour la construction de ce dernier, qui engloutira sous 235 millions de mètres cubes d'eau Tignes chef lieu, ainsi que différents hameaux comme Ronnaz, Villarstrasziaz, La Chaudane ou le Grand Pré.

## Carte d'identité du territoire

### Tignes

// 4 entités bâties et 5 hameaux  
// 2365 habitants  
// Superficie de 81.6km<sup>2</sup>  
// 29 habs/km<sup>2</sup>  
// Point culminant à 3852m  
// 6828 logements (5407 résidences secondaires, 1331 résidences principales - Source INSEE 2012)

### Tignes - Val d'Isère

// 1900m de dénivelé  
// 6 massifs  
// 2 glaciers  
// 3680 hectares de domaine skiable  
// 300km de pistes  
// 79 remontées mécaniques

Réserve naturelle de Tignes-Champagny

La Grande Sassièrre

Dôme de la Sache

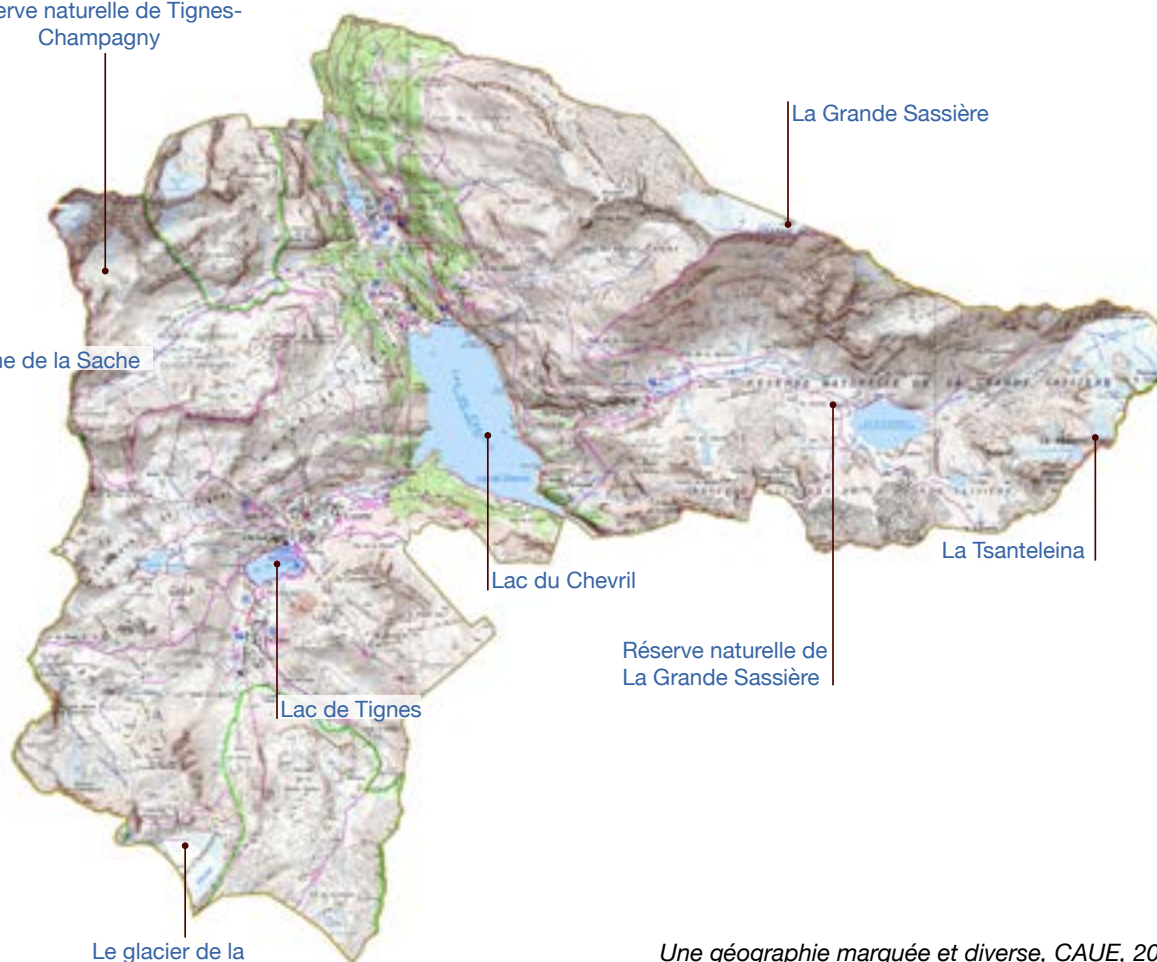
La Tsanteleina

Lac du Chevril

Réserve naturelle de La Grande Sassièrre

Lac de Tignes

Le glacier de la Grande Motte



Une géographie marquée et diverse, CAUE, 2015, Carte IGN

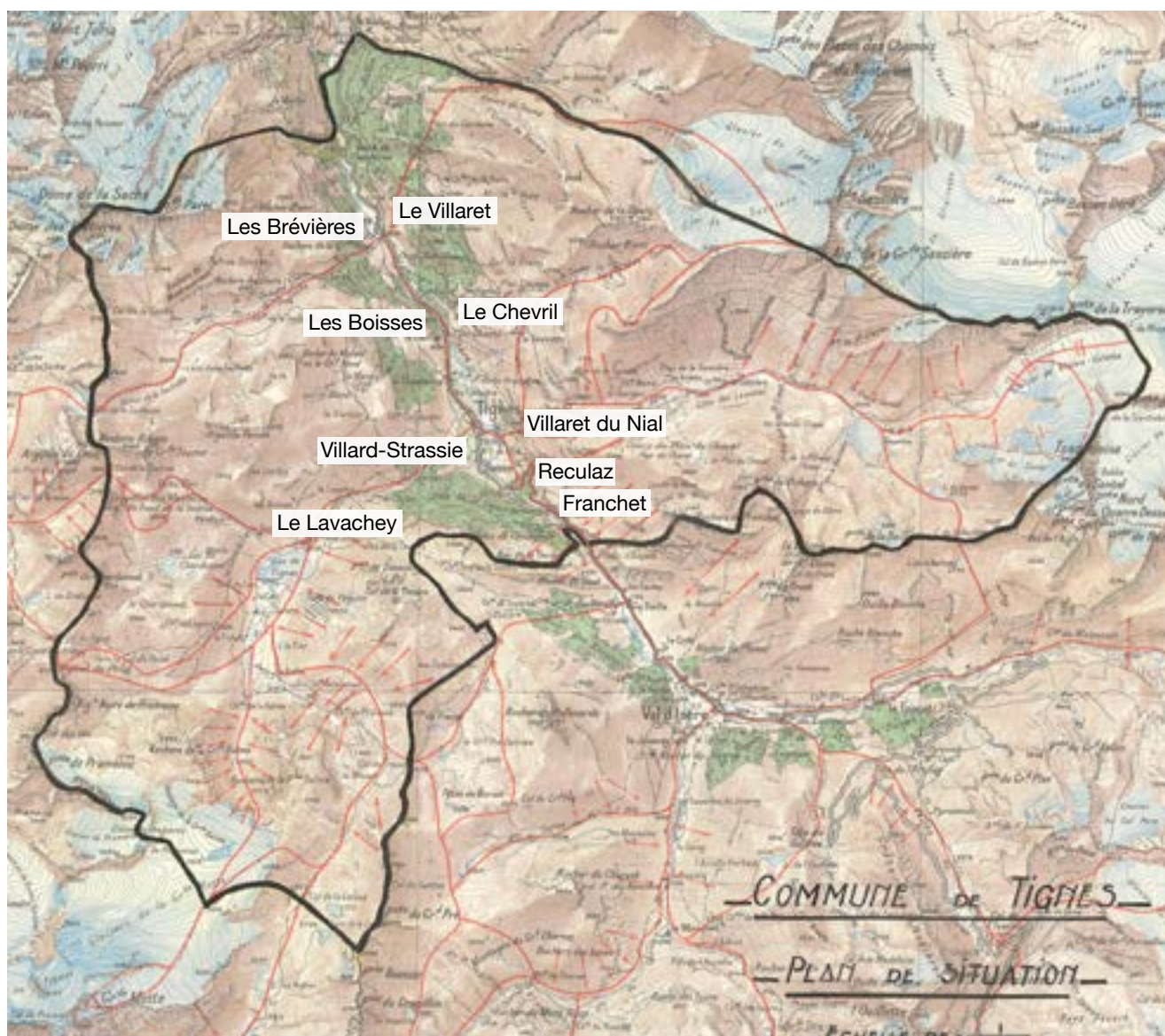
// Jusqu'à la mise en eau du barrage, l'occupation humaine est concentrée autour de trois points principaux :

- Les Brévières, village situé dans une cuvette à 1550 m d'altitude qui, avec le Villaret des Brévières, sont séparés du reste de la commune par les gorges des Bossières ;

- La large vallée de l'Isère est située à 1650 m d'altitude. Cette « plaine » où sont localisés le chef-lieu et de nombreux hameaux, regroupe plus de la moitié des tignards ;

- Les hameaux de la périphérie supérieure comme les Boisses, les Combes, le Franchet, le Villaret du Nial, le Chevril et Reculaz, se répartissent sur les versants ensoleillés au dessus de 1700 m d'altitude. Durant l'hiver, ces hameaux se vident d'une partie de leur population.

// L'emplacement actuel de la station était un espace consacré à l'élevage et regroupait un nombre important d'alpages. La présence de l'homme est alors saisonnière et on y trouvait un bâti d'alpage spécifique, en partie conservé aujourd'hui.



Plan de situation de la commune de Tignes, source : Tignes

// Au Moyen-Age, la Savoie est une principauté indépendante qui va être mêlée aux guerres d'Italie entre la France et l'Empire dès le XVI<sup>ème</sup> siècle. En 1637, les paroisses de Tignes et de Laval de Tignes se séparent, durant une période de deux siècles d'occupation, de guerres, de disettes et d'épidémies. En 1792, la révolution française arrive en Savoie et c'est en 1793 que le département est annexé à la France, devenant le département du Mont Blanc. Les populations entrent alors dans une lutte qui déclenchera deux années de contre-offensive dans les vallées de Maurienne et de Tarentaise. En 1814, la Savoie est restituée à l'autorité sarde jusqu'à son annexion française définitive en 1860. L'histoire de Tignes s'est donc construite entre conflits et passages, entre la France et l'Italie.

// Afin de pouvoir vivre dans un territoire difficile, fait de pentes et d'un climat rude, les tignards ont dû apprivoiser l'altitude et ont développé un mode de vie lié au contexte montagneux. Ils mêlent activités agricoles et migrations hivernales, faisant de l'agropastoralisme le fondement de l'économie de Tignes jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le commerce constitue également une part importante des activités du village. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le cycle d'expansion industrielle bouleverse les codes de ce mode de vie. L'exode rural reste limité, mais n'empêche pas l'émigration définitive des populations.

// A partir des années 30, l'ouverture d'abord timide puis plus franche aux activités touristiques, participe à maintenir la population sur le territoire. Un premier plan d'aménagement autour de l'ancien village est réalisé par AL.Favre et J.Blain, tous deux architectes. Ces derniers prévoient de créer une extension autour de l'ancien village, fonctionnant sous forme de zones : des arrivées de pistes de ski et de téléphériques réparties à différents endroits, de nouvelles voiries, des zones résidentielles, des « champs de ski », des espaces « pittoresques » des zones d'édifice publics et sociaux, ainsi que des espaces libres. La construction du barrage en 1952 annule ce plan d'aménagement et marquera la fin du mode de vie traditionnel.



*Paysans à l'alpage, mairie-tignes.fr*



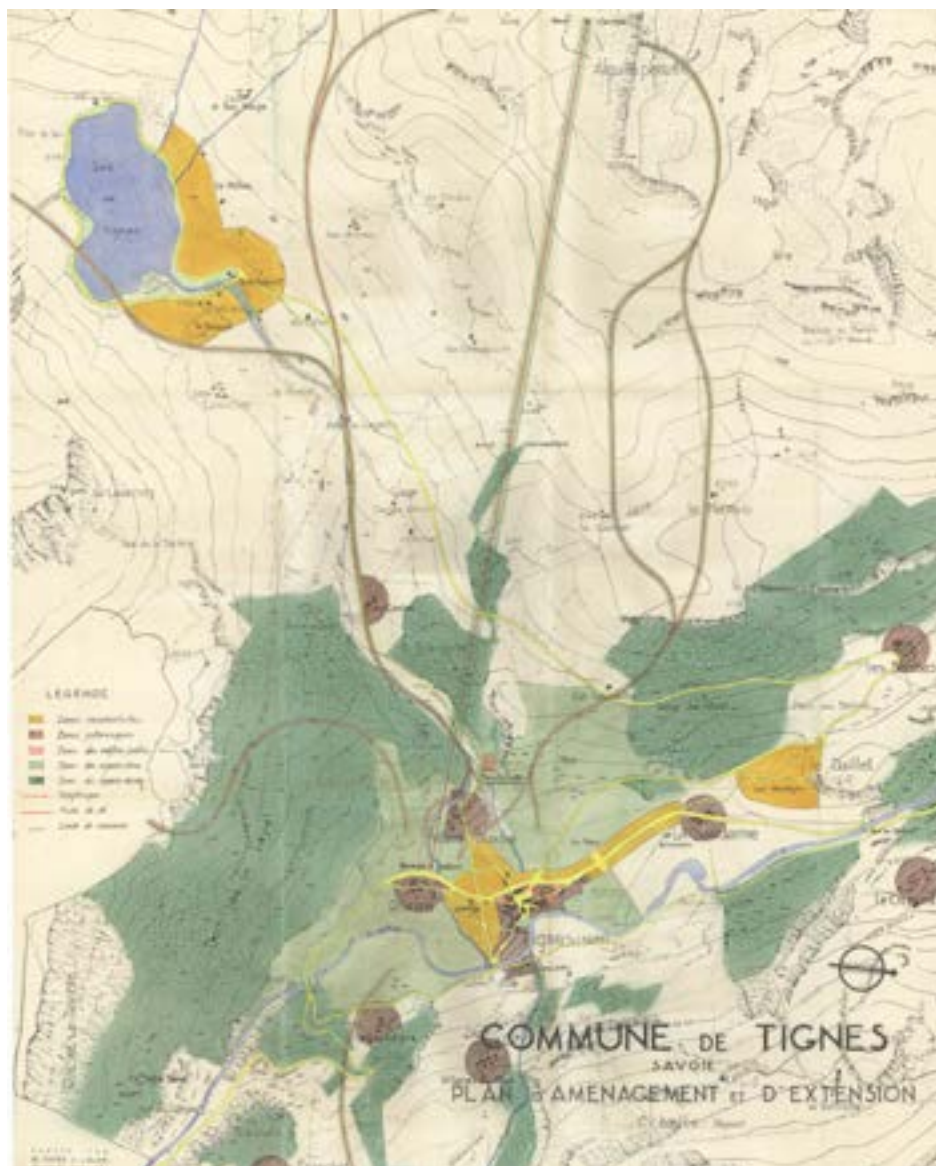
*Chalet d'alpage zone du Golf, CAUE, 2015*



*Village du Saut surplombant Tignes, Accrophotos, 2010*



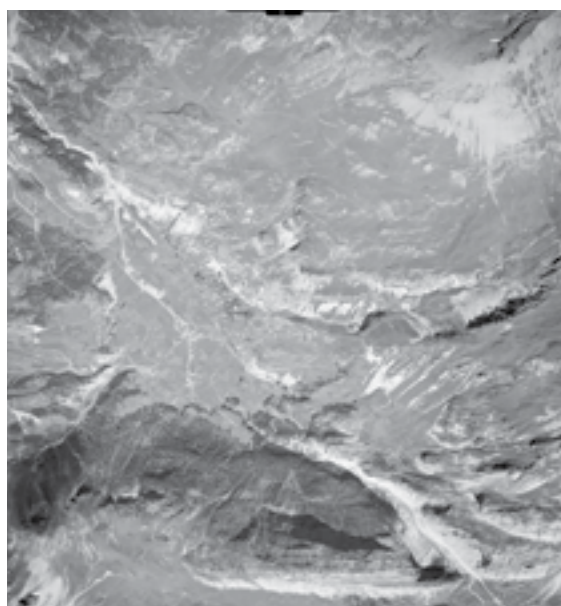
Plans d'aménagement des années 1930, réalisés par AL.Favre et J.Blain, Tignes



// Tignes a la particularité d'avoir été au coeur de l'aventure hydro-électrique française et vit l'édification du barrage du Chevril dans les années 1950, entraînant l'engloutissement du village originel qui ne faisait pas le poids face aux enjeux socio-économiques de l'époque. L'inondation par le lac artificiel de la vallée de l'Isère, où logeaient la majorité des tignards, entraîne la dispersion de la communauté. Le plateau des Boisses est choisi comme nouveau centre communal. Situé entre le village des Brévières, comptant déjà des structures hôtelières, et le vallon du lac, espace pressenti pour la construction d'une station, il bénéficie d'une situation centrale. Cependant, pour les habitants, ce choix n'a qu'une valeur symbolique car le plateau est trop étroit pour accueillir l'ensemble de la population et il n'offre que peu de perspectives agricoles.

// Dans ce contexte tendu, Michel Barrault est élu maire de la commune, l'année même de la mise en eau du barrage en 1952. Originaire d'Eure-et-Loir, il est très attaché au territoire de Tignes en tant qu'alpiniste et possède un terrain au Lac depuis 1938. Soutenu par un grand nombre de tignards, il porte au moment de son élection le projet de la mise en valeur du site du lac par un programme articulé autour du ski, qui assurera un avenir à la commune de Tignes.

// L'aménagement de la station de Tignes se fait donc avec la nécessité de redonner un avenir démographique et économique à la commune. Par conséquent, une grande importance est accordée aux besoins de la vie permanente, ce qui différencie Tignes des autres stations créées après-guerre. Les équipements publics et quelques logements sont réalisés aux Boisses.



Tignes, 1948, Geoportail



Tignes, 1956, Geoportail



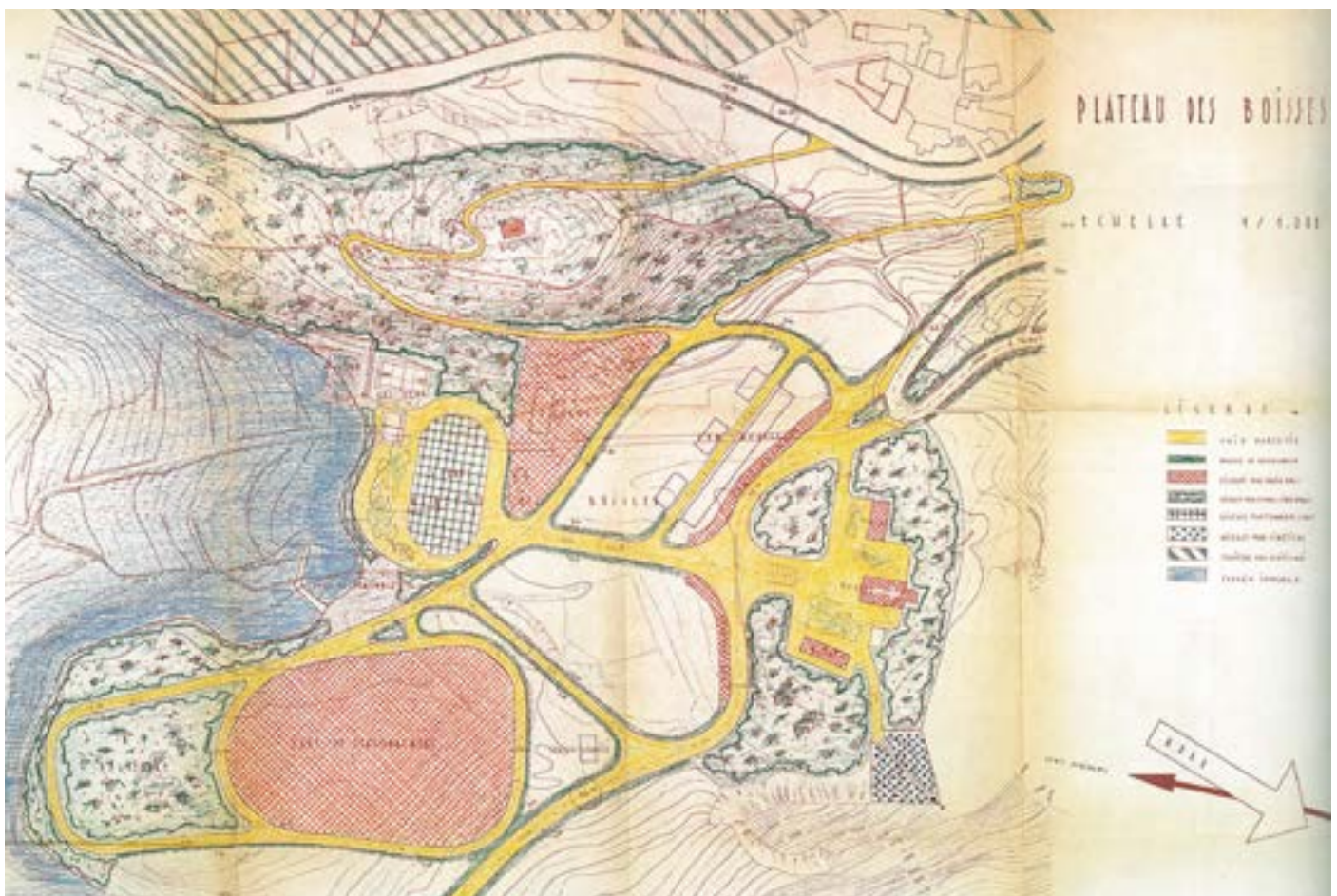
Photo extraite de l'ouvrage  
"Tignes, mon village englouti" -  
José Reymond

Mais la préférence des tignards se portera sur le site de Tignes le Lac, et notamment dans le quartier du Rosset. Cette particularité est restée un élément incontournable des politiques locales jusqu'à aujourd'hui.

// L'architecte-urbaniste Laurent Chappis est nommé dès 1949 par les Ponts et Chaussées pour dessiner les plans d'aménagement de la station de Tignes. Savoyard passionné de montagne et de sports d'hiver, il a notamment travaillé pour l'aménagement des Trois Vallées en Tarentaise et Courchevel, mais aussi pour des stations en Isère et en Italie. Il est considéré comme l'initiateur des principes de grenouillère et de front de neige, ses travaux étant repris dans la mise en œuvre du plan neige et la création des stations intégrées. Il se distingue cependant de ces réalisations en portant un aménagement raisonné de la montagne, avec un grand respect pour le site, et refuse les projets à forte densité.

// Ses idées ne font pas l'unanimité auprès des services de l'État, et sa nomination à Tignes ne se fera pas sans difficultés. Bien que validée par la municipalité, la nomination de Laurent Chappis représente l'administration centrale à l'origine de la construction du barrage contre laquelle les tignards se sont "battus", ce qui génère de leur part cette forme de désaveu vis à vis des autorités supérieures.

// La municipalité désigne donc Raymond Pantz comme architecte communal en charge de la construction de la station. Ce personnage influent dans la région entretient des liens avec la communauté Tignarde depuis de nombreuses années. Il a notamment investi dès les années 1930 dans des terrains à Tignes sur lesquels il projette déjà des infrastructures touristiques et possède entre autre sa propre remontée mécanique privée. En tant qu'architecte-urbaniste désigné de Tignes, il s'appuiera toutefois sur les plans de Chappis en les adaptant.



Plan d'aménagement du plateau des Boisses réalisé par Laurent Chappis (1951), Archives Départementales Savoie

// La construction de Tignes 2100 se fait en plusieurs phases qui s'inscrivent dans le contexte plus large de l'évolution des politiques d'aménagement de la montagne en France. A l'instar de Courchevel, Tignes 2100 est l'une des premières stations créée ex-nihilo. Son aménagement participera à la définition du modèle de la station de troisième génération dite « intégrée ». Par son ancienneté, la station conserve aujourd'hui les traces des différentes évolutions architecturales et urbaines.

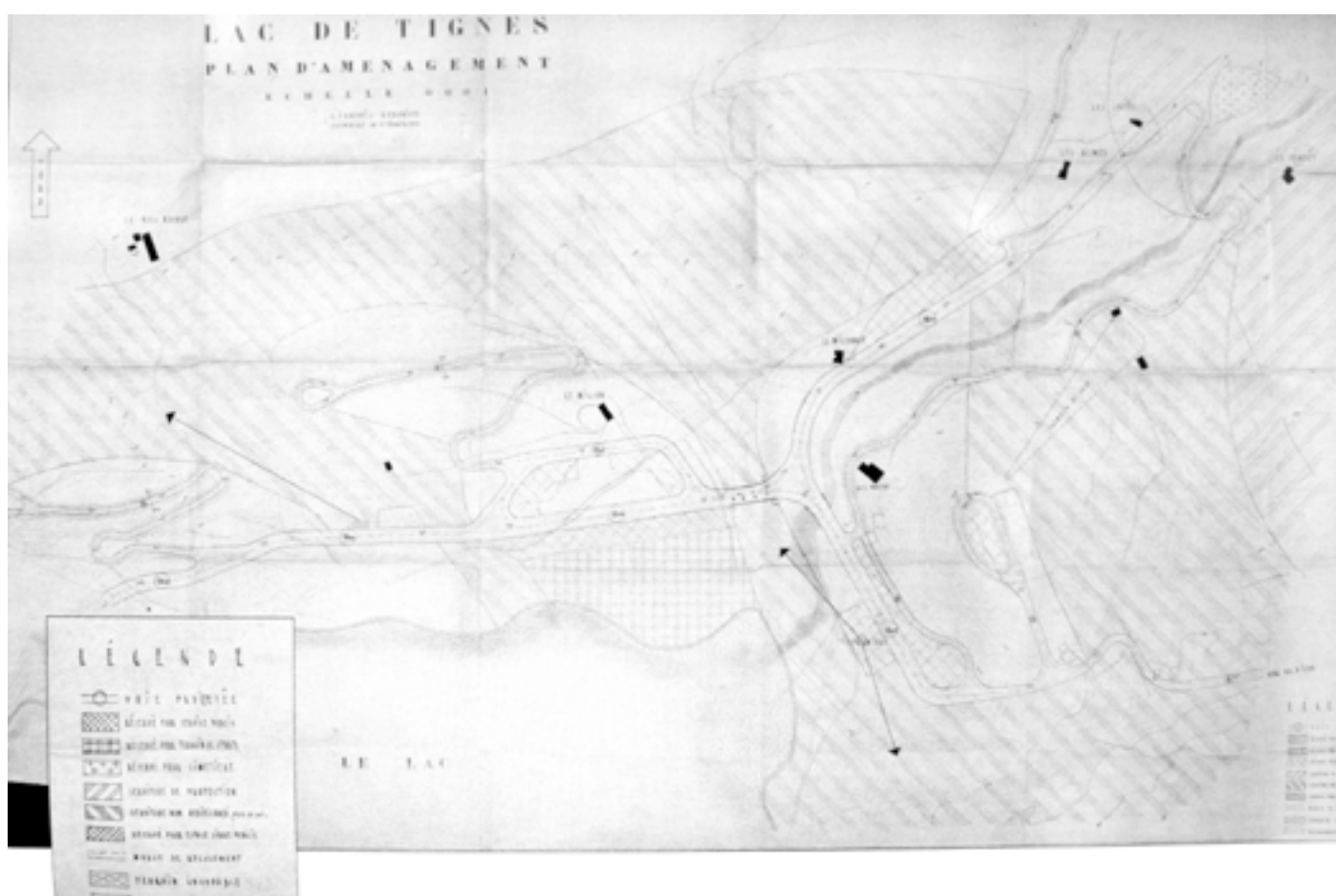
### // 1ère phase : création engagée dans les années 50

L'aménagement du vallon du lac en station touristique est envisagé dès 1938 dans le cadre du plan d'aménagement et d'embellissement de la commune. Le projet prend une autre dimension lorsque le projet du barrage du Chevril est fina-

lisé : la station de sport d'hiver doit permettre le maintien d'une économie et d'une population permanente à Tignes.

// La route d'accès à Tignes 2100 est construite en 1952, ce qui permet dès lors d'envisager l'édification de la station suivant un plan d'ensemble validé par les élus. Ce plan est mis en oeuvre face à l'urgence de reloger les habitants de l'ancien village, alliant ainsi des constructions à vocation touristique et de l'habitat permanent pour les tignards.

// Conformément à l'approche de Laurent Chappis, l'aménagement de la station de Tignes découle de la forme du domaine skiable, lié à la topographie des lieux. Les pistes débouchent au cœur de la station sur une grenouillère. Cette dernière est cependant traversée par une route qui empêche la libre circulation des skieurs à travers



Plan d'aménagement de Tignes le Lac par Laurent Chappis (1951), Archives Départementales Savoie

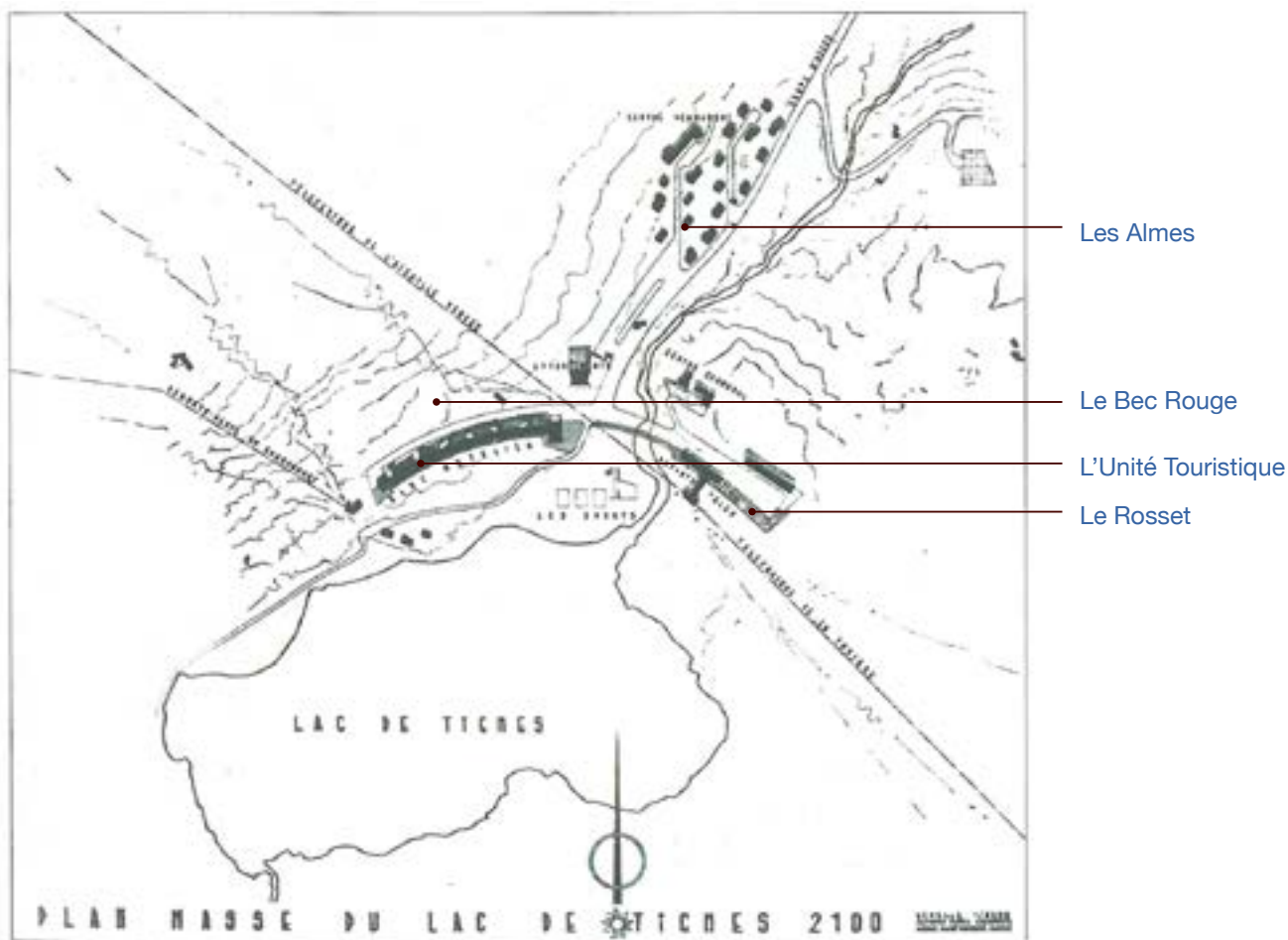
l'ensemble du front de neige. Le principe établi par Laurent Chappis n'est donc pas totalement respecté. Cette zone fera l'objet d'une restructuration à la fin des années 1980 pour permettre le passage de la route sous la place, avec la réalisation d'un pont de neige.

// La proposition est faite de rassembler les habitants permanents de l'ancien village sur les quartiers des Almes et du Rosset. Après de violentes avalanches dans le secteur des Almes, les plans seront revus et le projet du Rosset sera étendu pour accueillir un maximum de tignards.

// Le secteur du Bec Rouge est choisi pour l'hébergement touristique. Dans un souci d'économie du sol et d'efficacité énergétique, les services du ministère de la reconstruction préconisent à Raymond Pantz de rassembler les logements dédiés aux touristes dans des unités

denses. Le concept de « paquebot des neiges » émerge : il s'agit d'une concentration de logements et d'activités au sein d'un même bâtiment, organisé autour d'une coursive chauffée. Ces réflexions conduisent à l'aménagement d'une unité de 250m de long, appelée « Unité Touristique », comprenant 10 copropriétés verticales qui se sont construites de 1956 à 1974 sur la base d'un plot commun, support d'une galerie commerciale selon les prescriptions de l'architecte Raymond Pantz.

// L'architecture des premières constructions n'est pas aussi homogène que les extensions postérieures, bien que l'on y retrouve des formes modernes et représentatives de l'époque. Sur ces quartiers est mis en avant l'usage du béton, des toits plats ou à un seul pan. Des éléments en bois viennent habiller les façades de manière non homogène.



Plan masse de Tignes-le-Lac élaboré par Raymond Pantz (1952)

### // 2ème Phase

A partir du milieu des années 60, Tignes entre dans l'ère des promoteurs aménageurs. Selon le modèle dit des « stations intégrées » à la base de l'aménagement de la montagne dans les années 60, c'est un promoteur unique qui maîtrise le foncier, la construction des ensembles immobiliers et l'exploitation du domaine skiable.

// Pour Tignes il s'agit de Pierre Schnebelen. Il planifie deux extensions : le quartier du Lavachet et du Val Claret. Ces quartiers sont construits selon une logique d'ensemble et se caractérisent par une forte homogénéité des bâtiments. Les volumes, les matériaux, les formes des toits et des ouvertures respectent les mêmes règles qui donnent une identité à ces nouvelles entités.

// Il en découle une architecture profondément moderne et fonctionnaliste. On utilise le béton pour construire comme en ville des immeubles de grande hauteur, pouvant accueillir un grand nombre de logements. La forme de tour est utilisée.



*L'étagement des copropriétés, CAUE, 2007*



*Les toits du Val Claret, CAUE, 2015*



*Quartier du Lavachet, CAUE, 2007*



*Plan Masse équipements hiver - SEFCO - M. Favraud, J.C Bernard - 15 avril 1967*

// 3ème phase

La municipalité connaît plusieurs conflits avec le promoteur qui ne respecte pas les contrats et bénéficie d'un moyen de pression important avec la gestion du domaine skiable. Dans les années 80, les élus récupèrent à Tignes, comme dans d'autres stations, une part de pouvoir face aux promoteurs. A travers la création de SEM et la mise en œuvre de la ZAC du Val Claret, la gestion et l'aménagement de la station redevient liée à la volonté municipale, en lien avec la loi Montagne.

// Depuis, les constructions qui en découlent adoptent un style architectural se réclamant comme plus traditionnel et inspiré du néo régionalisme local. Il s'agit par exemple de la ZAC du Val Claret, avec l'urbanisation du secteur Grande Motte au milieu des années 1980. On voit apparaître des toits à deux pans, des volumes plus simples, des ornements en bois et pierre et des toitures en lauze.



Façade secteur Grande Motte, CAUE, 2015



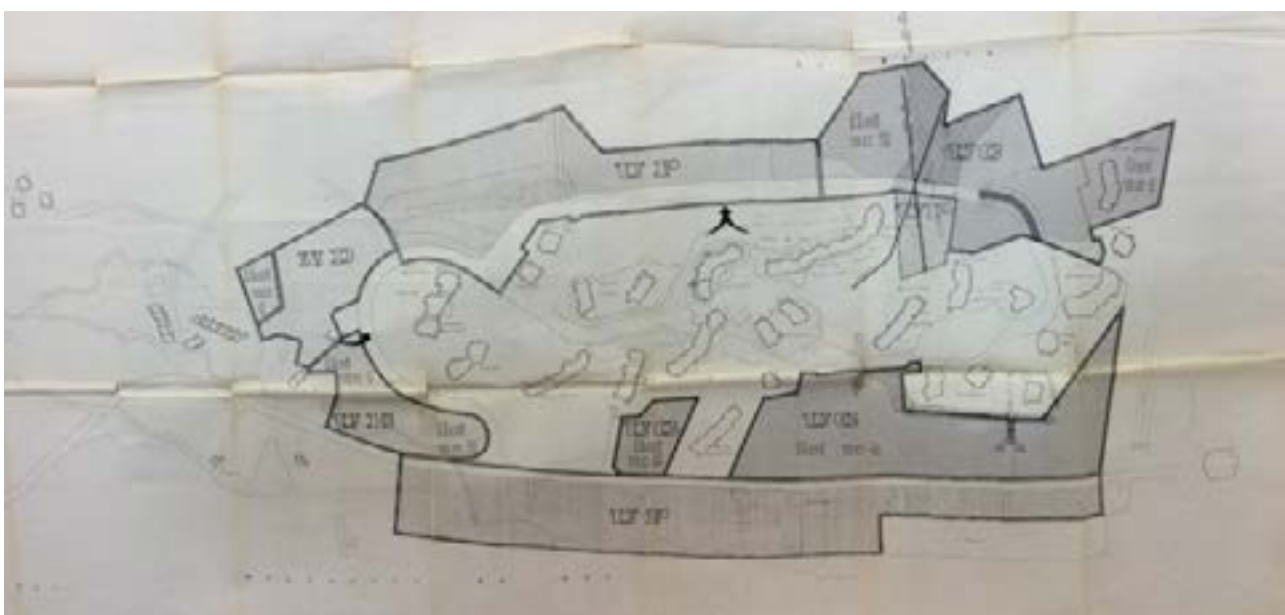
Lauze et bois, secteur Grande Motte, CAUE, 2015



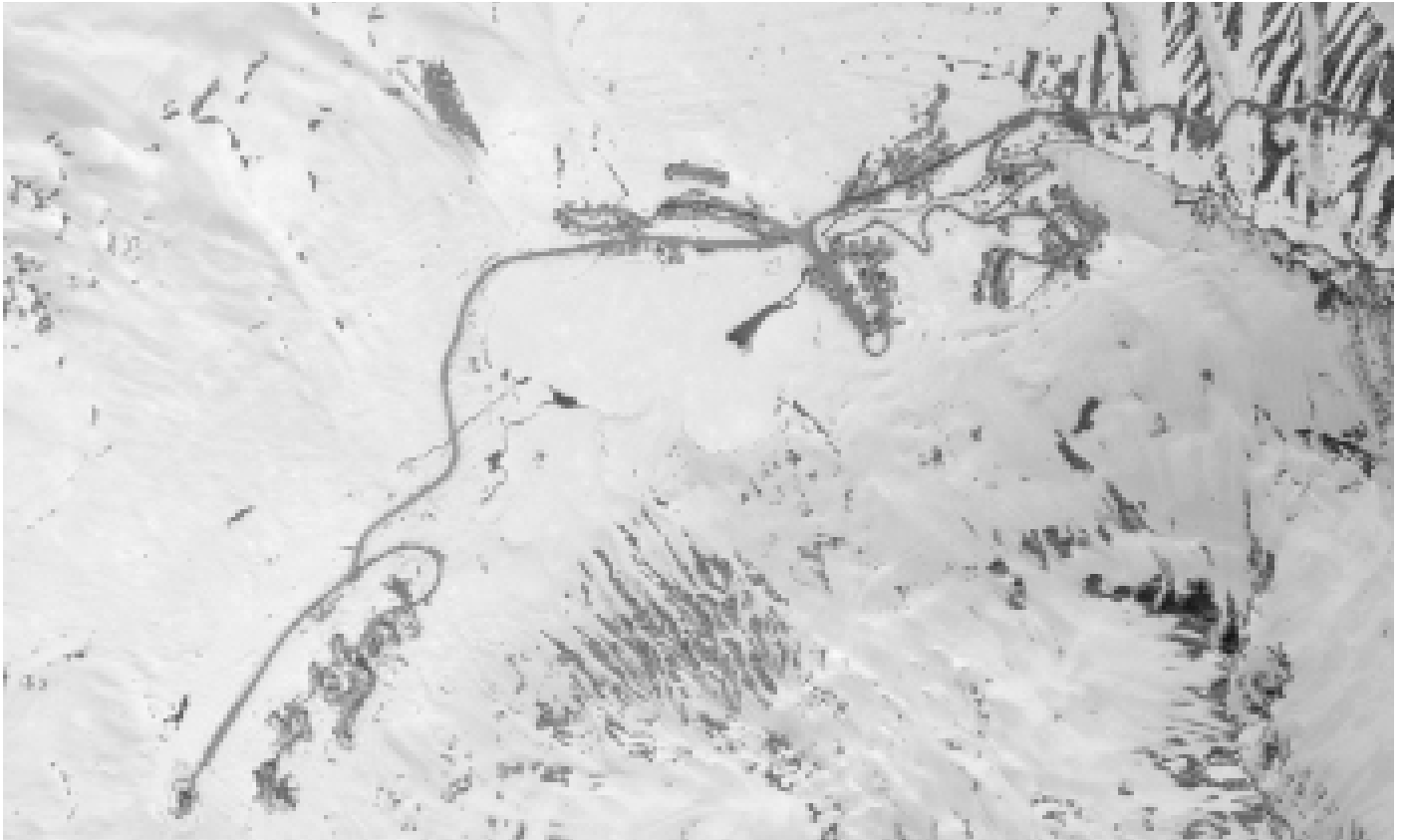
Hôtel Diva, secteur Grande Motte, CAUE, 2015



Vue du Val Claret depuis le versant est, CAUE, 2015



Plan de zonage de la réalisation de la ZAC - PAZ - SEGMO 1981 approuvé en 1985, ORAMECO ingénierie



*Vision de Val Claret à l'issue des deux premières années de construction (1970), Geoportail*



*Le vallon du lac en 2001 (ZAC Val Claret achevée), Geoportail*



*Urbanisation du Vallon au nord du Lac (1963), Geoportail*



*Début des travaux au Val Claret (1968), Geoportail*

### III/ LE VAL CLARET, UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE

a/ 1<sup>ère</sup> phase : le modèle de la station intégrée, Pierre Schnebelen  
b/ 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> phases : la ZAD, la ZAC et les constructions post ZAC



// Le quartier satellite du Val Claret, situé au sud de Tignes-le-Lac, a été créé ex-nihilo à partir de la fin des années 1960. Il est implanté sur un plateau surélevé (2150 m), orienté nord sud, au pied du glacier de la Grande Motte. Centre urbain à part entière, il regroupe de nombreux commerces ainsi qu'une grande part de l'offre d'hébergement de Tignes (soit environ 2200 appartements répartis sur une quarantaine de résidences). Il présente, de ce fait, une réelle autonomie de fonctionnement. Par rapport au reste de la commune, le secteur regroupe une majorité de logements touristiques, évalués à plus de 80%.

// Le quartier du Val Claret comporte quatre secteurs distincts :

- Le sud implanté sur le coteau est ;
- Le centre implanté sur le coteau est ;
- Le secteur de la Grande Motte ;
- Le secteur du golf en contre-bas.

// Éloigné d'un peu plus d'un kilomètre de Tignes le-Lac, ce quartier a toujours été perçu comme une entité particulière. Programmée durant une période de forte concurrence entre les nouvelles stations de sports d'hiver, sa construction donnait l'opportunité à la commune de réactualiser son offre touristique, tant sur les équipements sportifs que sur l'hébergement. De plus, il est la base du développement du domaine skiable du secteur Grande Motte / Glacier. Vu depuis les berges du Lac, le profil du quartier épouse la ligne de crête des montagnes en arrière-plan, la vision est ramassée. Depuis le sud, la vision du quartier est plus étalée. Le Val Claret semble moins aérien et globalement plus sombre par la présence importante d'éléments en bois en façade (balcons et huisseries).

// Dans la formation du quartier, nous pouvons identifier quatre phases principales :

- La convention avec le promoteur Pierre Schnebelen, modèle de la station intégrée, de 1966 à 1978 ;
- La Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de 1978 à 1983 ;
- La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) 1985 dans les années 2000 ;
- Les constructions postérieures.



Le quartier du Val Claret et son découpage en secteurs, CAUE, 2015



Le quartier du Val Claret vu depuis le sommet du lac, CAUE, 2015

// La réalisation et la gestion de ces premiers équipements, ainsi que celle de l'immobilier et de la voirie, étaient assurées par un financement privé. Cet apport financier était effectué par Pierre Schnebelen, promoteur à la tête d'une société d'aménagement nouvellement constituée, la S.E.F.C.O. (Société d'Études Financières et de Construction) que l'on retrouve sur de nombreuses stations savoyardes. Le 13 avril 1967 fut entérinée une convention désignant les travaux et responsabilités des deux parties engagées, la commune et le promoteur. L'accord initial prévoyait entre autre la réalisation de 100 000 m<sup>2</sup> de SHON sous forme de lotissement, chiffre porté ultérieurement à 175 000 m<sup>2</sup> après deux rectificatifs (1970 et 1973) (cf. p.30 pour la liste de tous les bâtiments).

// Sous le régime de cette convention, on assiste à une première phase de construction très resserrée sur deux ans : 1968 et 1969.

Les immeubles construits au cours de ces deux premières années sont très homogènes. La plupart ont été dessinés par le même cabinet d'architectes, U.A.5. Les toits métalliques gris aux formes complexes, sur des tours de hauteurs différentes, doivent rappeler les sommets qui entourent le Val Claret. La forte différenciation entre les faces Nord « arrière » des immeubles et les faces sud ouvertes sur le spectacle de la station est très marquée.

// Sur les faces nord, les ouvertures sont petites et peu nombreuses et la couleur blanc cassé des murs victime des vicissitudes du temps domine. C'est dans cet angle de vue que l'aspect du Val Claret peut paraître le plus problématique. En effet, il rappelle les espaces délaissés et rejetés des villes, alors que la station d'altitude est justement là pour proposer un paysage différent. Cependant, pour l'époque, ces bâtiments sont en phase avec les modes de constructions modernistes.



Façade à plusieurs pans, ouverte sur la montagne, CAUE, 2015



Des formes de toitures complexes, CAUE, 2015

Secteur Centre



Élévation du projet initial, M.Favraud, J.C.Bernard, SEFCO, 15 avril 1967

Secteur du Golf

// Du côté sud, les façades s'ouvrent sur la montagne. Elles sont formées de plusieurs pans décalés, et dotés de nombreux balcons et d'ouvertures tournés vers les sommets et les pistes. De ce côté, l'immeuble s'offre à la contemplation du spectacle de la montagne et du ski.

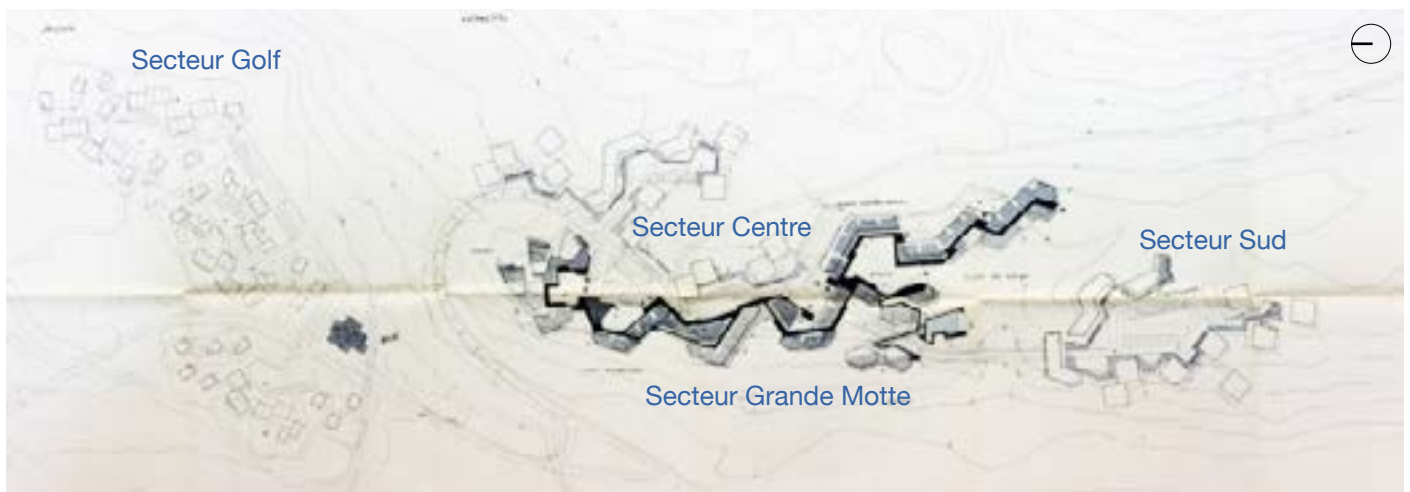
// Le Grand Roc, construit en 1969 dans le secteur sud constitue une exception. Il possède quatre faces homogènes parées de bois autour des ouvertures, mais seulement le premier étage est doté d'un balcon large et encastré. Le toit est constitué de deux pans à égout retroussé qui peut rappeler l'architecture des temples bouddhistes tibétains. Cette forme unique dans le quartier évite l'écueil des faces nord déclassées et lui donne un aspect « hors du temps » : il ne correspond à aucune tendance datée de la construction du Val Claret.

// Le projet intégrait sur le secteur du Golf un développement de chalets de plus petite taille (R+1/R+2). Finalement, seulement 3 chalets sont construits en 1968, proches du lac et séparés du Val Claret par une grande prairie, de même que les trois unités du Volnet.

// Les constructions se sont poursuivies de manière moins intensive dans les années 1970. Certaines suivent exactement les mêmes règles que la première vague et d'autres introduisent de nouvelles formes telles que les toits plats dans les secteurs centre et sud, qui constituent une simplification du design initial des bâtiments du Val Claret. Vus depuis les pistes, les toits plats cassent l'harmonie des différents types de toits à pans multiples, qui s'intègrent mieux dans un paysage fait de pentes.



Élévation Ouest et Plan Masse des équipements urbains, M.Favraud, JC.Bernard, SEFCO, 15 avril 1967



Chalet du Golf proche du lac, secteur Golf, CAUE, 2015



Face Ouest du Grand Roc, CAUE, 2015

// Suite à des désaccords intervenus entre les deux partenaires, la collectivité et la SEFCO, sur l'aménagement et l'exploitation, les élus décident de créer une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) le 10 janvier 1978. Pierre Schnebelen est encore un acteur majeur sur la station mais la municipalité reprend la main sur l'aménagement du site. Le secteur du Golf reste cependant situé en dehors du périmètre de la ZAD. Un bras de fer s'instaure entre les deux parties, notamment dans le cadre de la gestion du domaine skiable par la STGM, revenant à Pierre Schnebelen. Il décide entre autre de ne plus permettre l'extension des forfaits au domaine skiable de Val d'Isère.

// En 1983, la ZAD fut substituée par une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), régie par un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), faisant suite à la faillite de la SEFCO. La commune reprend la main sur la gestion et le développement du Val Claret. Durant treize années, sous le régime de la ZAC, de nouvelles constructions sont venues compléter le plan masse initial. Elles répondaient à de nouvelles orientations touristiques visant à l'amélioration qualitative et quantitative de l'hébergement. Ces nouvelles constructions viennent notamment urbaniser le secteur Grande Motte, situé en contre-bas à l'ouest du centre. Ce nouveau développement correspond à une diversification architecturale du Val Claret, avec une architecture plutôt néo-traditionnelle. Les toits sont à deux pans et les façades sont parées de pierre et de bois. Dans les zones déjà urbanisées sur les hauteurs (secteur centre et secteur sud), la volonté de garder une homogénéité avec les constructions existantes est fortement visible.

En 1998, suite à la mise en œuvre de la quasi-totalité de la SHON et de la réalisation des équipements publics prévus, la ZAC a été clôturée. Le PAZ a dès lors été intégré au Plan d'Occupation des Sols (POS).

// Après la ZAC, les constructions nouvelles sont rares. Dans le centre de Val Claret, on construit le nouveau Nevada en 2006, les Suites du Nevada en 2008 et Le Jhana en 2011. Elles se différencient par l'utilisation du bois qui recouvre presque la totalité de la façade. Leurs toits rappellent des formes considérées comme « traditionnelles » qui diffèrent des bâtiments qui les entourent et sont plus en accord avec les bâtiments du secteur Grande Motte en contre-bas.



Les Tommeuses construit en 1980, utilise la toiture plate. CAUE, 2015



Le Bollin construit en 1988, reprend le même type de toiture de 1968-1969 imageant les massifs. CAUE, 2015



Le Diva construit en 1992, réintroduit des matériaux traditionnels tels que la pierre et le bois. CAUE, 2015



Le Nevada construit en 2006 est une des rares constructions post ZAC. CAUE, 2015

a-b/ Liste des bâtiments construits depuis 1968 (sous la convention d'aménagement avec la SEFCO)

Secteur	N°Plan	Bâtiment	Architecte	Date	Régime
Secteur Centre	1	Hauts du Val Claret	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	2	Ski d'Or	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	3	Moutières 1		1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	4	Moutières 2		1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	5	Grand Tichot	U.A.5	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	6	Curling A	ARC ARCHITECTURE (J.C. BERNARD) U.A.5	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	7	Curling B		1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	8	Sefcotel	U.A.5	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	9	Orée du Lac	H. REYMOND	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	10	Slalom	ARC ARCHITECTURE	1970	1ère convention d'aménagement SEFCO
	11	Schuss	ARC ARCHITECTURE	1972	1ère convention d'aménagement SEFCO
	12	Club Hôtel	ATECO	1972	1ère convention d'aménagement SEFCO
	13	Platières	U.A.5	1974	1ère convention d'aménagement SEFCO
	14	Nevada	J.C. DESCOMBES	2006	post-ZAC
	15	Les suites du Nevada	J.C. DESCOMBES	2008	post-ZAC
	16	Jhana	P. NORAZ	2012	post-ZAC
Secteur Sud	1	Vanoise	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	2	Montilles	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	3	Grand Roc	A. FAVRAUD C.J. BACH G. THIBAUT	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	4	Pramecou	U.A.5	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	5	Tufs	U.A.5	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	6	Génépis	ATELIER LOPEZ	1972	1ère convention d'aménagement SEFCO
	7	Prariond	U.A.5	1973	1ère convention d'aménagement SEFCO
	8	Borsat (Le)	U.A.5	1976	1ère convention d'aménagement SEFCO
	9	Club Med	U.A.5	1976	1ère convention d'aménagement SEFCO
	10	Annexe Club Med	J. Vouilloux	1981	ZAD
	11	Tommeuses	U.A.5	1980	ZAD
	12	Plein Soleil		1982	ZAD
	13	Borsat 1	U.A.5	1987	ZAC
	14	Borsat 2	U.A.5	1987	ZAC
	15	Borsat 3	U.A.5	1987	ZAC
	16	Borsat 4	U.A.5	1987	ZAC
	17	Bollin		1988	ZAC
Secteur Grande Motte	1	Interrésidences	U.A.5	1975	1ère convention d'aménagement SEFCO
	2	Chalet UCPA 1	U.A.5	1983	ZAC
	3	Bois de la Laye	U.A.5	1984	ZAC
	4	Chalet UCPA 2	U.A.5	1984	ZAC
	5	Chalet UCPA 3	U.A.5	1984	ZAC
	6	Chalet UCPA 4	U.A.5	1984	ZAC
	7	Chalets Club	U.A.5	1984	ZAC
	8	Rond Point des Pistes	J.C. CHAPEL C. MARTIN	1984	ZAC
	9	Diva	G. GRENAT G. PIERRE	1992	ZAC
	10	La ferme du Val Claret		1992	
	11	Ecrin des neige	J.C. DESCOMBES	1999	post-ZAC
Secteur Golf	1	Chalet du Golf 1	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	2	Chalet du Golf 2	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	3	Chalet du Golf 3	U.A.5	1968	1ère convention d'aménagement SEFCO
	4	Tournavelle	Pantz	1969	1ère convention d'aménagement SEFCO
	5	Cafetan	D. De Lavergne	1970	1ère convention d'aménagement SEFCO
	6	Eterlou	U.A.5	1972	1ère convention d'aménagement SEFCO
	7	Volnet 1	U.A.5	1972	1ère convention d'aménagement SEFCO
	8	Volnet 3	U.A.5	1974	1ère convention d'aménagement SEFCO
	9	Pré Saint Jacques	U.A.5	1976	1ère convention d'aménagement SEFCO
	10	Volnet 2	U.A.5	1977	1ère convention d'aménagement SEFCO
	11	Sambea	U.A.5	1985	hors périmètre ZAC
	12	Armoisie	J.M. Peguet	1987	hors périmètre ZAC
	13	Colombero	B. Mathe	1986	
	14	Grand Cap		?	
	15	Lo Soli	R. Boulet	1986	
	16	Valrey	Maison Girard	1993	
Infrastructure		Parking Wilmotte		?	
		STGM		1967	1ère convention d'aménagement SEFCO

Liste répertoriant les bâtiments présents au Val Claret, l'architecte, leur date de construction et le régime sous lequel ils ont été édifiés, CAUE Savoie, 2015



Plan répertoriant les bâtiments présents au Val Claret, CAUE Savoie, 2015



Secteur	Bâtiments	Époque de construction	Architecte	Gabarit
Centre	Les Moutières, Slalom, Schuss, Grand Tichot, Les Platières, Curling A et B, Hauts du Val Claret, Sefcotel, Neiges d'Or 1 & 2	1ère convention SEFCO 1968/69	U.A.5	R+4/R+6 jusqu'à R+13

## // Façade Sud

Ces édifices ont des volumes dont les travées verticales adoptent une composition en redan. Les enduits choisis se situent dans la gamme des blancs / blancs crème. Des matériaux naturels sont utilisés pour certaines parties des bâtiments comme la pierre pour les soubassements (pose en opus incertum), ou le bois pour les sous-plafonds des derniers étages.

La monotonie est évitée par la présence de balcons et loggias, disposés de manière irrégulière, ainsi que par le rythme créé par les allèges bois. Les balcons avec des garde-corps sont composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois, masquant ainsi les nez de dalle.

## // Façade Nord

Elles correspondent aux faces arrières des bâtiments, qui sont plus fermées et où l'enduit domine par rapport au bois. L'impression de verticalité est affirmée.

## // Entrées / Bas d'immeubles

À l'exception des tours des Moutières, Slalom et Schuss, des locaux commerciaux sont installés en rez-de-chaussée et R+1 des résidences. Leurs vitrines sont faites de châssis en bois de teinte lasure foncée, segmentés en multiples éléments, suivant une composition géométrique ordonnée. Leur encadrement s'effectue par des piliers de soutènement en pierre du pays (opus incertum). Les vitrines se différencient les unes des autres par l'usage de couleurs vives et de mobiliers particuliers (totem, statues en bois etc.). Ces choix individuels ne sont pas coordonnés et impactent fortement, voir négativement, le paysage urbain de ce quartier.

Trois bâtiments (Grand Tichot, Sefcotel, Platières) disposent d'un système de galeries commerciales internes au niveau de la rue principale. La galerie des Platières a connu une rénovation importante et fonctionne particulièrement bien. Au contraire, dans les autres galeries, de nombreux commerces ont fermé.



Plan de situation



Toitures brisées et façades plurielles, CAUE, 2015



Galerie commerciale, CAUE, 2015

Secteur Centre	Bâtiments Les Moutières, Slalom, Schuss, Grand Tichot, Les Platières, Curling A et B, Hauts du Val Claret, Sefcotel, Neiges d'Or 1 & 2	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1968/69	Architecte U.A.5	Gabarit R+4/R+6 jusqu'à R+13
-------------------	---	---	---------------------	---------------------------------

## // Toiture

L'ensemble des toitures sont métalliques de teinte gris mat, avec deux ou plusieurs pans. Les extrémités sont généralement relevées pour éviter les chutes de neige. Le matériau de toiture revient en bardage sur la façade, intégrant ainsi les loggias. Seul le toit du Slalom, ayant connu une rénovation, apparaît plus clair, plus brillant.

## // Ouvertures

Les fenêtres et baies vitrées donnent sur des balcons. Les encadrements sont en bois dans des teintes sombres, introduisant un élément de contraste avec l'enduit blanc de la façade. On note plusieurs teintes de bois différentes sur la barre des Hauts du val Claret, car certaines façades ont connu une réhabilitation.

## // Spécificité

Les bâtiments sont essentiellement voués à de la résidence secondaire, dont une grande partie des pieds d'immeubles, correspondant à des commerces, restaurants, bars, etc.



*Toitures laissant imaginer les sommets, CAUE, 2015*



*Confrontation entre toiture et nature CAUE, 2015*



*Menuiseries et encadrement bois, CAUE, 2015*

Secteur Centre	Bâtiments L'Orée du Lac	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1969)	Architecte H. Reymond	Gabarit R+4
-------------------	----------------------------	--	--------------------------	----------------

### // Façade Sud

Les façades sont recouvertes d'un enduit couleur crème, à la texture épaisse et rugueuse. Les travées verticales en redan sont moins marquées que sur les ensembles 1, 2, 3, 4. Plusieurs surfaces sont recouvertes de bois, entre les fenêtres au premier niveau et à l'angle entre la face sud, et la face ouest aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveaux. Cette surface de bois foncé sert de support à l'inscription du nom du bâtiment en blanc. Deux colonnes de parements en pierre marquent la face sud et est. Des balcons et loggias permettent une ouverture vers le paysage.

### // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée, située sur la face sud, est protégée par une dalle en béton brute qui émerge de la façade.

### // Toiture

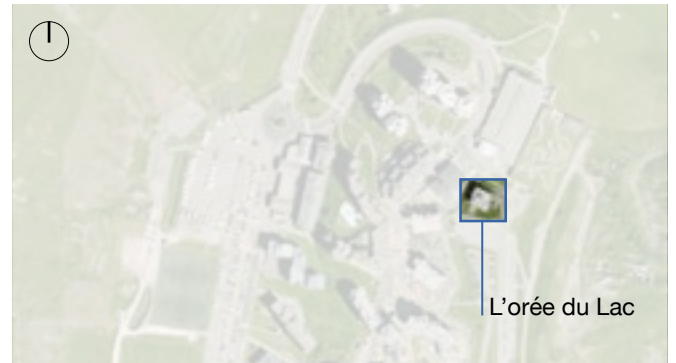
La toiture se compose de plusieurs pans métalliques de teinte grise, dont les extrémités sont relevées. Ce matériau revient en couronnement sur le dernier étage, en intégrant les loggias. La couleur est gris mat comme pour les bâtiments des Moutières et le Schuss.

### // Ouvertures

Les fenêtres et baies vitrées donnent sur des balcons, dont les garde-corps sont composés de palines verticales. Les teintes choisies sont sombres, introduisant un élément de contraste avec l'enduit clair de la façade.

### // Spécificité

Ce bâtiment dispose d'escaliers en colimaçon permettant l'évacuation des différents niveaux.



Plan de situation



Façade principale, CAUE, 2015



Escalier en colimaçon, particularité à Tignes, CAUE, 2015

Secteur Centre	Bâtiments Le Ski d'Or	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1968	Architecte U.A.5	Gabarit R+5
-------------------	--------------------------	--	---------------------	----------------

## // Façade

Le bâtiment dispose d'une large face arrondie côté sud ouest et d'une face plus étroite et concave côté est. L'enduit est de couleur claire. Un parement en bois sombre habille les deux derniers étages sur la face est et une partie de la face sud. La grande face sud-ouest est presque entièrement recouverte de larges fenêtres encastrées de bois sombre.

## // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée se fait côté est, par une petite avancée de toit en bois sur toute la largeur du bâtiment qui forme une protection.

## // Toiture

Le toit est constitué de plusieurs pans métalliques de teinte grise, les extrémités ne sont pas relevées comme sur les ensembles 1, 2, 3 et 4. Il revient en couronnement sur le dernier étage face ouest. La couleur est gris mat comme pour les Moutières et le Schuss.

## // Ouvertures

Les fenêtres sont larges et présentes sur toutes les faces. La face sud ouest est cependant la plus vitrée. Ce bâtiment n'intègre pas de balcons.

## // Spécificité

Nous remarquons la présence d'un escalier extérieur blanc en colimaçon face sud, pour l'évacuation des différents niveaux. Le bâtiment a une vocation hôtelière, expliquant sa typologie architecturale particulière.



Plan de situation



Façade arrondie vitrée tournée vers le paysage, CAUE, 2015



Entrée faite de bois et couronne métallique, et escalier de secours, CAUE, 2015

Secteur Centre	Bâtiments Hôtel Maeva Grande Motte	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1972)	Architecte ATECO	Gabarit R+5/R+7
-------------------	---------------------------------------	--	---------------------	--------------------

## // Façade Sud

Il n'y a presque pas d'enduit visible car le bâtiment est recouvert de baies vitrées donnant sur des balcons.

## // Façade Nord

L'enduit blanc domine largement. Des volumes sont créés par des décrochés de travées verticales. Les ouvertures peu nombreuses et très petites donnent une apparence froide et non traitée de ce côté, correspondant aux couloirs desservant les chambres au sein de l'immeuble. Un soubassement en pierre a été ajouté sur la partie visible depuis la rue du Val Claret. Un bardage en bois habille une partie du côté ouest.

## // Entrées / Bas d'immeubles

Le bâtiment est implanté en retrait par rapport à la voirie. L'entrée se fait côté nord par la rue du Val Claret, en s'avançant légèrement derrière le Nevada. Au sud, le bâtiment donne sur un espace privatif doté d'une piscine.

## // Toiture

Contrairement à la très grande majorité des édifices du Val Claret, la toiture correspond ici à un toit terrasse, avec un retour en couronnement métallique sur le dernier étage. Son seul point commun avec les bâtiments voisins est sa couleur gris mat.

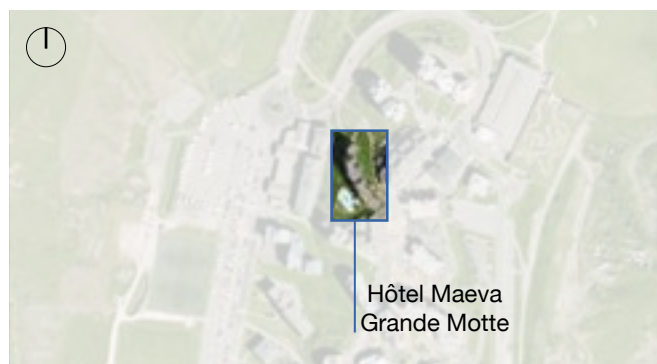
## // Ouvertures

Au sud, les ouvertures correspondent à de larges baies vitrées donnant sur des balcons. Les garde-corps paraissent très ouverts : les palines sont minces et verticales et ne masquent pas le nez de dalle, donnant un sentiment de transparence.

Au nord les fenêtres sont petites et alignées verticalement.

## // Spécificité

L'usage de ce bâtiment en tant qu'hôtel explique ses larges ouvertures, ses balcons ajourés et la dualité des façades qui, par leur composition, expriment les usages intérieurs.



Plan de situation



Ouverture vers le sud, Tignes, 2015



Travées verticales rythmant la façade, CAUE, 2015



Façade nord opaque, CAUE, 2015

Secteur Centre	Bâtiments Nevada, Suites du Nevada, Jhana	Époque de construction Post ZAC : 2006, 2008, 2012	Architecte J.C.Descombes P. Noraz	Gabarit R+3/R+5
-------------------	--	---	---	--------------------

### // Façades

Ces trois bâtiments construits au cours des années 2000 sont recouverts de matériaux naturels : bois et pierre. Les bois utilisés sont assez clairs. Ils sont traités sur le Jhana et le Nevada et laissés bruts sur les Suites du Nevada. Ils recouvrent une grande part de la surface de la façade. Le parement de pierre habille le premier niveau et remonte sur certains pans de mur jusqu'au toit. Les façades de ces bâtiments adoptent des volumes irréguliers qui permettent de réduire l'effet massif de ces constructions.

### // Entrées / Bas d'immeubles

Les deux bâtiments disposent d'une galerie couverte en rez-de-chaussée, qui abrite le restaurant de l'hôtel, la maison de Tignes, le bureau des Guides et le bureau de vente MGM. Le rez-de-chaussée du Jhana accueille également un magasin de sport. L'entrée du bâtiment est située un peu au-dessus du niveau de la rue. Elle dispose d'un petit escalier et d'une rampe d'accès et est protégée par un petit préau.

### // Toiture

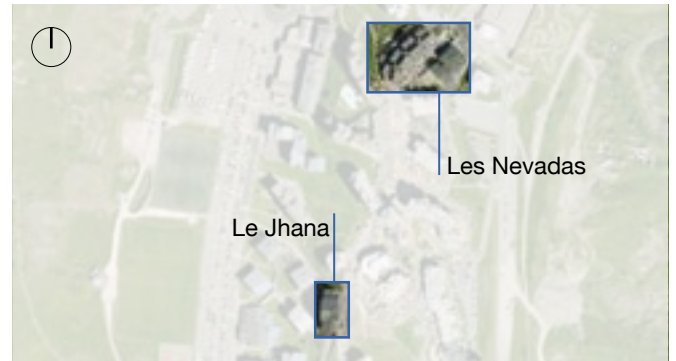
Les toits de ces bâtiments adoptent des formes plus traditionnelles avec des inclinaisons plus fortes. Ils sont composés de plusieurs pans pour casser le volume imposant des constructions. La couverture est métallique, de couleur grise très sombre.

### // Ouvertures

Les fenêtres donnent sur des balcons. Les garde-corps sont composés de palines verticales assez espacées. Certains balcons des édifices (notamment sur la face ouest) possèdent des garde-corps pleins et complètement opaques.

### // Spécificité

A l'opposé de la tendance historique du quartier, ces bâtiments s'implantent parallèlement aux courbes de niveaux. Leurs rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et les étages sont réservés aux chambres d'hôtel.



Plan de situation



Le Jhana et ses façades en bois, CAUE, 2015



Le Nevada, entre pierre et bois, CAUE, 2015



Le Nevada et ses galeries commerciales, CAUE, 2015

<b>Secteur</b> Sud	<b>Bâtiments</b> Les Montilles, Vanoise, Tufs, Pramecou, Génépis, Plein Soleil, Bollin	<b>Époque de construction</b> 1ère convention SEFCO 1968/69	<b>Architecte</b> U.A.5, Atelier Lopez	<b>Gabarit</b> R+4/R+6
-----------------------	---	--	---	---------------------------

## // Façade Sud

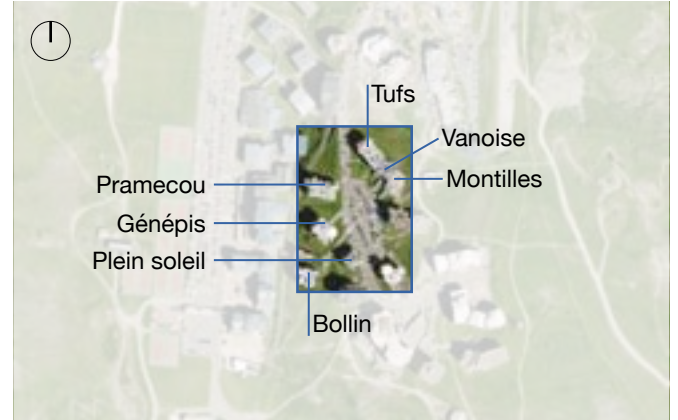
Les bâtiments ont des volumes dont les travées verticales adoptent une composition en redan. Les enduits choisis se situent dans la gamme des blancs / blancs crème. Nous remarquons un recours à des matériaux naturels, tels que la pierre pour les soubassements (la pose étant généralement en opus incertum), et le bois pour les sous-plafonds des derniers étages. La monotonie propre à une façade plane est évitée par la présence de balcons et loggias, disposés de manière irrégulière, ainsi que par le rythme créé par les allèges bois. Les balcons sont constitués par des garde-corps composés de planches horizontales, fixées de part et d'autre des montants en bois, avec un nez de dalle non apparent.

## // Façade Nord

Correspondant aux faces arrières des bâtiments qui sont plus fermées, l'enduit domine par rapport au bois, affirmant l'impression de rectitude. Ce sont les façades qui donnent sur le front de neige pour les bâtiments Montilles, Vanoise et Tufs.

## // Entrées / Bas d'immeubles

Implantés sur un terrain en déclivité, le Pramecou et les Génépis disposent d'une seule entrée, reliée à la chaussée par le biais d'une passerelle. Cette allée étroite et non couverte est peu praticable et peu sécurisante lors des périodes hivernales, en raison d'un gel quasi systématique. Les entrées de la barre Montilles-Vanoise-Tufs sont situées au sud sur la rue du Val Claret, non piétonne à cet endroit. L'Hôtel de la Vanoise et les Montilles disposent de toits au dessus de leurs escaliers d'accès, qui ont été ajoutés à posteriori.



Plan de situation



Verticalité et composition en redan ,CAUE, 2015



Façade ouverte sur le paysage ,CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments Les Montilles, Hôtel de la Vanoise, Tufs, Pramecou, Génépis, Plein Soleil, Bollin	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1968/69	Architecte U.A.5, Atelier Lopez	Gabarit R+4/R+6
----------------	---	---	---------------------------------------	--------------------

### // Toiture

La toiture métallique de teinte gris mat se compose de deux ou plusieurs pans. Les extrémités sont généralement relevées pour éviter les chutes de neige. Le matériau de toiture revient en bardage sur la façade, intégrant ainsi les loggias.

### // Ouvertures

Les fenêtres et baies vitrées donnent sur des balcons. Les encadrements sont en bois dans des teintes sombres, introduisant un élément de contraste avec l'enduit blanc de la façade.

### // Spécificité

Chacun de ces bâtiments mélange à la fois des chambres d'hôtel et des appartements en location.



*Façade opaque et couronnement métallique, CAUE, 2015*



*Balcons en redan et menuiseries en bois foncé, CAUE, 2015*



*Vue d'ensemble des bâtiments, CAUE, 2015*

Secteur Sud	Bâtiments Le Grand Roc	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1969)	Architecte Favraud, Bach, Thibault	Gabarit R+5
----------------	---------------------------	--	--	----------------

## // Façades

Le Grand Roc se différencie des autres bâtiments du quartier par son traitement uniforme sur les quatre façades. L'enduit est couleur crème et une ligne épaisse d'un ton plus clair marque une séparation entre les étages. Des volumes sont créés par les loggias fermées en bois qui ressortent de la façade. La teinte du bois est sombre (noyer foncé), introduisant un élément de contraste avec l'enduit crème de la façade. Au dernier étage, les faces est et ouest disposent d'une loggia encastrée de forme différente qui épouse la ligne de la toiture. Les soubassements sont parés de pierre.

## // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée est située côté nord, uniquement destinée à la desserte des logements. Il n'y a pas de commerces en pied d'immeuble.

## // Toiture

Le toit est constitué de deux pans à égouts retroussés, pouvant rappeler l'architecture des temples bouddhistes. La couverture est en métal d'une couleur plus foncée que les immeubles "typiques" du Val Claret (Type 1) et apparaît comme plus réfléchissante.

## // Ouvertures

Les fenêtres, hautes et étroites, sont placées en grande partie sur les loggias. Le premier niveau dispose d'une baie vitrée côté sud. Seulement le premier étage est doté d'un balcon à l'ouest, large et encastré.

## // Spécificité

Cette forme unique dans le quartier évite l'écueil des faces nord déclassées et lui donne un aspect « hors du temps » : il ne correspond à aucune tendance datée de la construction du Val Claret. Ce bâtiment abrite des logements.



Plan de situation



Façade Ouest et loggias fermées, CAUE, 2015



Face sud ouest et ouverture sur les pistes, CAUE, 2015



Bords de toiture retroussés, CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments Le Prariond, les Tommeuses	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1973 ZAD 1980	Architecte UA5	Gabarit R+6/R+8
----------------	---	--	-------------------	--------------------

## // Façades

Les volumes de ces édifices possèdent des travées adoptant une composition à redans, sur une hauteur de R+6. L'enduit blanc cassé utilisé sur la grande majorité de la façade est complété par un soubassement en pierre du pays, appareillée en opus incertum.

Au sud, de nombreuses et larges baies s'ouvrent sur des balcons composés de bois. En revanche au nord, la face arrière est plus fermée, avec la couleur blanc cassé comme dominante.

## // Entrées / Bas d'immeubles

La résidence Les Tommeuses dispose de deux entrées, une sur la face nord et une sur la façade sud. La résidence n'est pas connectée à la boucle de circulation desservant les divers collectifs de Val Claret Centre et Sud.

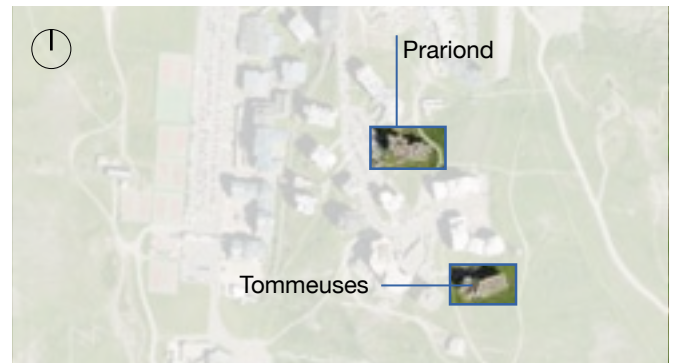
La résidence Le Prariond dispose officiellement d'une seule entrée. Ouverte sur la façade Sud, elle est accessible après un linéaire de cheminement non couvert d'une dizaine de mètres. Officieusement, les deux sorties de secours localisées sur la façade Nord constituent des accès annexes.

## // Toiture

Cette toiture est plate, avec un avant-toit en bois sombre et un bandeau de bois qui vient couronner les derniers niveaux du bâtiment.

## // Ouvertures

Les portes-fenêtres et fenêtres sont classiques ou avec un placage bois en allège. Les balcons possèdent un barreaudage horizontal en bois, disposé de part et d'autre des montants en bois jusqu'au R+3. Les balcons des derniers niveaux des Tommeuses sont composés d'une maincourante et de deux planches de bois horizontales ; le Prariond possède un barreaudage métallique. Sur ces deux édifices, le nez de dalle n'est pas apparent.



Plan de situation



Le Prariond ouvert sur le sud, CAUE, 2015



Balcons et façade nord fermée aux Tommeuses, CAUE, 2015



Vue générale des deux bâtis, CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments Le Borsat	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1976	Architecte U.A.5	Gabarit R+7
----------------	------------------------	--	---------------------	----------------

## // Façades

Un enduit blanc cassé revêt la façade du bâtiment, qui a un volume arrondi dont les travées verticales adoptent une composition en redans régulière. Le contour des fenêtres et les gardes corps sont en bois sombre. De larges pans de mur sont laissés lisses et sans ouvertures côtés est, nord et ouest.

## // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée se fait par la face nord donnant sur l'allée qui dessert le Borsat et les Hameaux du Borsat. Il n'y a pas de commerces en rez-de-chaussée.

## // Toiture

Le toit est plat avec un bandeau en métal gris mat qui vient couronner les deux derniers niveaux du bâtiment. Cet élément permet de le rapprocher de l'architecture "typique" du Val Claret. Cependant, sa forme plate dénote des autres toits à plusieurs pans. Il introduit une surface plane dans un paysage de pentes.

## // Ouvertures

Les fenêtres et baies-vitrées donnent sur des balcons, entourés de garde-corps composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois, masquant le nez de dalle. La teinte choisie est sombre (noyer foncé), introduisant un élément de contraste avec l'enduit blanc de la façade. Les balcons rappellent un autre élément d'architecture typique du Val Claret.

## // Spécificité

La forme arrondie et le toit plat du Borsat le différencient des autres constructions réalisées par le cabinet U.A.5 sur le Val Claret. Cependant, beaucoup d'éléments de bâtiments emblématiques sont repris comme la couleur blanche cassée / beige de l'enduit, la forme et la teinte (noyer lasuré foncé) des éléments en bois et le couronnement métallique gris mat des derniers niveaux.



Plan de situation



Vue depuis les pistes, CAUE, 2015



Couronne de métal marquant la toiture, CAUE, 2015



Contraste entre menuiserie et couleur de façade, CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments Le Club Méditerranée et son annexe	Époque de construction 1ère convention (1976) et ZAD (1981)	Architecte U.A.5 J. Vouilloux	Gabarit R+6 à R+7
----------------	---	--	-------------------------------------	----------------------

## // Façades

Le couronnement du toit métallique gris argenté descend sur une grande partie de la façade. Il intègre jusqu'à quatre niveaux sur la résidence du Club Méditerranée et trois sur son annexe. Il finit en dents de scie par l'enduit blanc cassé.

La façade du Club Méditerranée est recouverte de baies vitrées, tandis que l'annexe comporte des fenêtres rectangulaires verticales alignées en colonnes. Les façades des deux bâtiments sont découpées d'angles, plus obtus et doux sur la résidence, plus aigus et agressifs sur l'annexe.

## // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée du club Med se fait au nord par une petite cour délimitée par la garderie et une petite rembarde en bois. L'asphalte et le béton qui recouvrent le sol de cette cour sont fortement détériorés. L'entrée de l'annexe est située en face et en contre-bas de la voirie.

## // Toiture

Métallique de teinte gris argenté, la toiture revient en couronnement sur plusieurs étages des bâtiments. Son côté brillant la rend particulièrement visible. Les deux toits sont composés de plusieurs plans inversés.

## // Ouvertures

Le Club Méditerranée comporte quelques balcons avec des garde-corps composés de planches horizontales, aux nez de dalle apparents. Il dispose également d'une grande terrasse au premier étage côté sud. Les baies vitrées recouvrent l'intégralité de la face sud et de la face nord. Les fenêtres de l'annexe occupent une place moins importante sur la façade. Sur les deux bâtiments, les allèges des fenêtres sont en bois sombre.



Plan de situation



Cours donnant accès au bâtiment, CAUE, 2015



Façade ouverte sur les pistes et galerie, CAUE, 2015



Toiture métallique, CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments Les Hameaux du Borsat 1, 2, 3 et 4	Époque de construction ZAC (1987)	Architecte U.A.5	Gabarit R+6
----------------	---	--------------------------------------	---------------------	----------------

## // Façades

Le volume est simple, avec du bardage bois sur les derniers niveaux, des pierres en soubassement et des façades enduites dans les tons beige et blanc. Au rez-de-chaussée, nous retrouvons une galerie couverte, disposant d'arcades en pierre (joints ciment apparents, appareillée en opus incertum).

## // Entrées / Bas d'immeubles

Le rez-de-chaussée côté nord est occupé par des locaux commerciaux sous la galerie couverte.

## // Toiture

Le toit est métallique à deux pans, avec un effet de couronnement sur les derniers étages intégrant des loggias. La teinte est gris claire, plus mate que le toit du Club Méditerranée.

## // Ouvertures

Des portes-fenêtres donnent sur des balcons qui disposent d'un barreaudage vertical bois ouvragé. Les fenêtres ont des volets classiques pleins et des loggias occupent les derniers étages.

## // Spécificité

L'opération du Borsat 1-4 constitue un noyau homogène. Adaptés aux exigences de la clientèle, ces collectifs tentent de faire la jonction entre un style régionaliste et les principes initiaux établis lors du premier plan d'aménagement (1967).



Plan de situation



Galerie commerciale en rez-de-chaussée, CAUE, 2015



Mélange de bois et de métal, CAUE, 2015



Les hameaux vus depuis les pistes, CAUE, 2015

Secteur Sud	Bâtiments STGM	Époque de construction 1ère convention SEFCO 1976	Architecte	Gabarit R+2
----------------	-------------------	--	------------	----------------

## // Façades

Elles se décomposent en deux parties distinctes :

- l'espace dédié à la "gare du funiculaire" qui adopte un style très moderne et "industriel" avec un parement métallique bleu, en forme d'arc de cercle ;

- l'espace commercial avec bar /restaurants dont le soubassement est en pierre et la façade recouverte de bois, créant une atmosphère plus chaude.

## // Entrées / Bas d'immeubles

L'entrée de la gare est surmontée d'arcades en bois, symbole du tunnel du funiculaire. Du côté commercial, le bâtiment dispose d'une terrasse en bois aménagée avec des tables et des chaises longues.

## // Toiture

Plusieurs toits terrasses composent la toiture, à différents niveaux : R+1 et R+2.

## // Ouvertures

De larges baies-vitrées entourent le bâtiment.



Plan de situation



Vue depuis les pistes sur la toiture plate, CAUE, 2015



Le côté gare de funiculaire, CAUE, 2015



Le côté commercial et sa terrasse, CAUE, 2015

Secteur Golf	Bâtiments Chalets du Golf 1, 2 et 3	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1968)	Architecte U.A.5	Gabarit R+2
-----------------	--	--	---------------------	----------------

### // Façades

Les façades sont composées de plusieurs matériaux : de l'enduit beige, des parements en pierre (soubassements, colonnes) et des bardages bois à larges lames. Les fenêtres sont larges et occupent de grandes surfaces sur les faces sud. La face nord correspond à l'arrière des bâtiments avec seulement quelques petites fenêtres. Ces chalets ne sont pas ouverts sur le lac.

### // Entrées

Les entrées sont situées sur le côté ouest en contre-bas sur un niveau semi-enterré.

### // Toiture

Les toits sont constitués de deux pans métalliques de teinte gris-clair. Les extrémités sont relevées côté ouest, avec des sous-plafonds de terrasses en bois.

### // Ouvertures

Les portes-fenêtres et baies vitrées donnent sur de larges terrasses. Ces dernières sont délimitées par des garde-corps composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois, avec les nez de dalle apparents. La teinte du bois est sombre (noyer foncé).

### // Spécificité

Situées tout au bout du secteur du Golf, ces trois constructions semblent excentrées des autres chalets du secteur et, dans une plus forte mesure, du quartier du Val Claret. A l'origine de la construction de ce quartier, il s'agissait de voir se réaliser un grand nombre de chalets de ce type venant s'articuler sur la voirie. Les logements ont une taille plus importante que le reste des appartements du Val Claret, avec un plus grand nombre d'habitats permanents.



Plan de situation



Soubassement en pierre, CAUE, 2015



Larges ouvertures et balcons en bois, CAUE, 2015



Les chalets inscrits dans le paysage, Tignes, 2015

Secteur Golf	Bâtiments Les Volnets, l'Eterlou, le Pré Saint-Jacques	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1972 à 1977)	Architecte U.A.5	Gabarit R+3
-----------------	---	--	---------------------	----------------

## // Façades

Les chalets sont construits en bande. Chacun d'eux est légèrement décalé par rapport à ses voisins. L'enduit beige est surtout visible sur les faces arrières. Les faces avant, donnant sur le sud et le sud-est, sont habillées de matériaux naturels : des pierres en soubassement et un bardage bois en façade. Le bois est d'une couleur très sombre sauf sur les Volnets 3, beaucoup plus clair que les autres.

## // Entrées / Bas d'immeubles

Chaque logement dispose d'une entrée individuelle, par de petits escaliers d'accès avec une rembarde en bois ou en pierre (Eterlou).

## // Toiture

Il y a ici une alternance de toits à un et deux pans métalliques de teinte grise. Le toit revient en couronnement sur certaines faces. Certains chalets disposent de petites avancées de toits en bois ou en lauze sur le côté arrière.

## // Ouvertures

Les portes-fenêtres et baies vitrées donnent sur des balcons. Les garde-corps sont composés de planches horizontales (Volnets) ou de palines verticales en bois, travaillées sur le Pré Saint-Jacques et simples sur l'Eterlou.



Plan de situation



Façade sud des Volnets, CAUE, 2015



Le Pré Saint Jacques, CAUE, 2015



L'Eterlou et les Volnets, CAUE, 2015

<b>Secteur</b> Golf	<b>Bâtiments</b> Tournavelle, Cafetan, Sambéa, Armoisie, Colombéro, Grand Cap, Lo Soli, Le Valrey, Volnet	<b>Époque de construction</b> 1969-1993	<b>Architecte</b> Pantz, De Lavergne, U.A.5, Peguet, Mathe, Boulet, Maison Girard	<b>Gabarit</b> R+2
------------------------	--	--	--	-----------------------

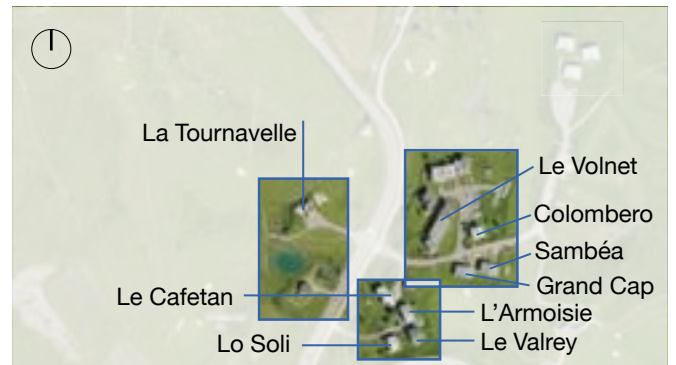
// Le secteur du Golf n'a pas été urbanisé autant que le prévoyait le premier plan d'aménagement (1967). De plus, il n'a pas fait partie du périmètre de la ZAC, laissant la place pour des constructions individuelles sans plan d'ensemble. L'architecture de ces chalets est issue de la libre expression des différents architectes qui sont intervenus sur le site sur la base du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur.

// Le Cafetan, dessiné par D. De Lavergne, reprend les codes des immeubles construits plus haut : toit métallique gris qui couronne les derniers étages, enduit clair, bois sombre et sous-bassement en pierre. C'est une version réduite des constructions collectives emblématiques du Val Claret.

// Les autres constructions suivent des codes plus " traditionnels " : toit à deux pans, pierre, bardage en bois. Elles disposent généralement de larges fenêtres et baies vitrées côté sud. Leur orientation est déterminée par l'ensoleillement. L'espace public est réduit à des voies de circulation et des espaces de stationnement.

### // Spécificité

Ces bâtiments mêlent à la fois des logements permanents, locatifs, mais aussi des gîtes, permettant un mélange entre touristes et habitants locaux.



Plan de situation



Le Cafetan et ses toitures métalliques, CAUE, 2015



Les chalets Lo Soli et Le Valrey, CAUE, 2015



Les chalets inscrits dans le paysage, CAUE, 2015



Le Colombéro mélange de bois et de pierre, CAUE, 2015

Secteur Gde Motte	Bâtiments L'Ecrin des neiges	Époque de construction Post-ZAC (1999)	Architecte Descombes	Gabarit R+5
----------------------	---------------------------------	---	-------------------------	----------------

## // Façades

La façade de l'Ecrin des Neiges est recouverte d'un bardage en bois assez clair, les poutres en bois sont apparentes sous les deux avancées de toit sur la face ouest. Le soubassement, ainsi que les colonnes supportant les avancées de toit et le balcon au dessus de l'entrée, sont recouverts de pierre. Ce soubassement est positionné en retrait par rapport à l'étage supérieur. Côté ouest, le bâtiment ne dépasse pas le R+1. La partie haute du bâtiment est située derrière et est pratiquement invisible depuis l'espace public.

## // Entrées / Bas d'immeubles

La forme du bâtiment est particulière sur l'avenue de la Grande Motte : un demi rez-de-chaussée en retrait lui donne un aspect déconnecté de la rue. L'entrée se fait par le nord.

## // Toiture

L'Ecrin des Neiges est doté d'une toiture à deux pans. Le toit du bâtiment donnant sur la rue est en lauze, celui du bâtiment de derrière est en métal gris sombre.

## // Ouvertures

Les fenêtres et portes-fenêtres donnent sur des balcons, sur le bâtiment arrière et au dessus de l'entrée. Le barreaudage est vertical en bois.

## // Spécificité

Situé à l'entrée du Val Claret, à côté du rond-point, c'est le premier bâtiment que l'on voit en entrant dans le quartier.



Plan de situation



Mélange de bois et de lauze, CAUE, 2015



Entrée de l'Ecrin des Neiges, CAUE, 2015



Vue depuis la route, CAUE, 2015

Secteur Gde Motte	Bâtiments Inter résidence	Époque de construction 1ère convention SEFCO (1975)	Architecte U.A.5	Gabarit R+7
----------------------	------------------------------	--	---------------------	----------------

## // Façades

Le volume est simple, en enduit blanc avec un soubassement en pierre du pays (pose en opus incertum). Au sud, les balcons recouvrant toute la longueur des étages donnent une teinte sombre à la façade. Sur les autres faces, le blanc de l'enduit domine.

## // Entrées

En pied d'immeuble, les baies vitrées donnent sur une terrasse aménagée pour les occupants de la résidence.

## // Toiture

Le toit est plat. Un bandeau composé de lames de bois verticales de teinte sombre (lasure noyer foncé) revient en couronnement. Nous notons la présence de lauze en couverture du sas d'entrée.

## // Ouvertures

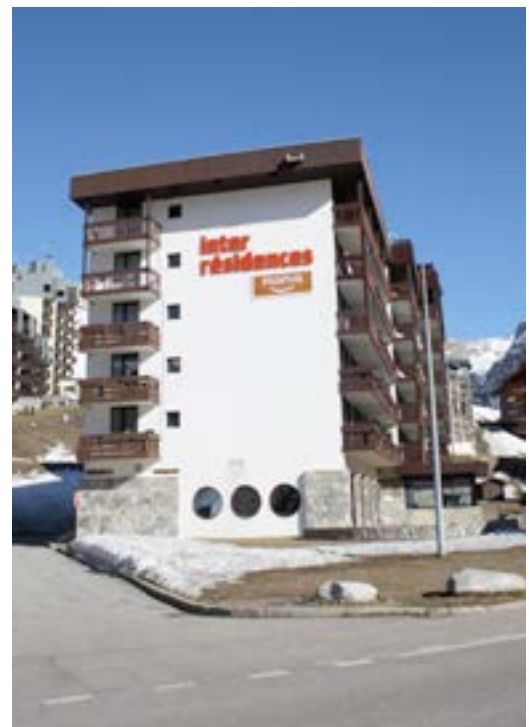
De nombreuses baies vitrées et portes-fenêtres donnent sur des balcons. On remarque des fenêtres arrondies sur la face ouest au rez-de-chaussée, venant casser la rectitude de la façade. Les huisseries sont en bois lasuré sombre, avec du placage extérieur bois au droit des ouvertures. Les balcons sont définis par un barreadage bois, alternativement vertical ou horizontal (planches fixées de part et d'autre des montants bois).

## // Spécificité

Ce bâtiment est une résidence de vacances, composée d'appartements individuels.



Plan de situation



Façade nord et soubassement pierre, CAUE, 2015



Un édifice tourné vers son environnement, CAUE, 2015

<b>Secteur</b> Gde Motte	<b>Bâtiments</b> Chalets UCPA (4) et Chalets Club, Rond-Point des pistes	<b>Époque de construction</b> ZAC (1983/1984)	<b>Architecte</b> U.A.5, Chapel, Martin	<b>Gabarit</b> R+3/R+4
-----------------------------	---	--	--	---------------------------

## // Façades

Le volume est simple et massif, avec un recours à des matériaux traditionnels tels que le parement en bois sur les derniers étages et en pierre pour le soubassement (rond-point des pistes). L'ornementation des façades est quasi systématique : une peinture à fresque en encadrement des ouvertures, des portes sculptées... La polychromie des façades est en outre recherchée par l'utilisation d'enduits de teintes chaudes (ocre jaune, ocre rouge...), où des éléments décoratifs peints s'inspirent du folklore autrichien (vert, jaune, rouge).

## // Entrées / Bas d'immeubles

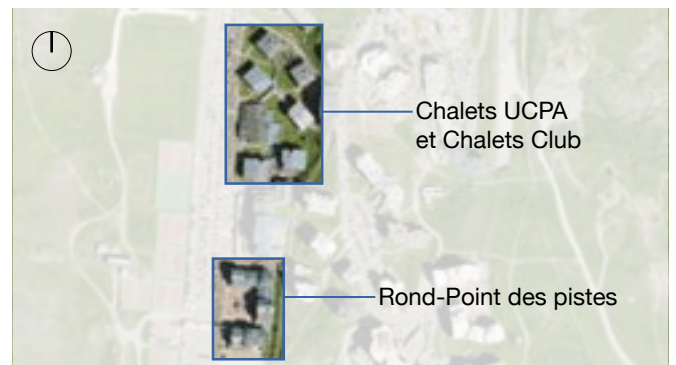
Une galerie extérieure située au rez-de-chaussée du rond-point des pistes longe les commerces. Le traitement extérieur des vitrines est de même inspiré de néo régionalisme de montagne : piliers pierres, huisseries et avant-toits en bois, bardages bois en allèges et impostes, couverture des galeries par de la lauze, éléments décoratifs fixés en façades...

## // Toiture

Les toits sont métalliques à deux pans, de teinte gris bleuté. La lauze a été réintroduite pour les couvertures des coursives extérieures.

## // Ouvertures

Des portes-fenêtres desservent des balcons, au barreaudage vertical et travaillé. Les fenêtres sont pourvues de volets décoratifs pleins, ponctuellement fixés aux murs. Des motifs d'inspiration tyroliennes ornent ces volets.



Plan de situation



La résidence donnant sur les pistes, CAUE, 2015



Chalets, volume massif et menuiseries en bois, CAUE, 2015



Commerces en rez de chaussée, CAUE, 2015

Secteur Gde Motte	Bâtiments Bois de la Laye	Époque de construction ZAC (1984)	Architecte U.A.5	Gabarit R+6
----------------------	------------------------------	--------------------------------------	---------------------	----------------

## // Façades

Le volume est simple. Un bardage bois revient en couronnement sur les derniers niveaux. Un enduit blanc est rythmé par les balcons et volets de couleur chaude, en bois lasuré. La façade a été rénovée récemment avec un éclaircissement de l'enduit et un choix de couleur plus vive pour les éléments en bois.

## // Entrées

Les entrées sont situées du côté de l'avenue de la Grande Motte et donnent sur une cour/terrasse recouverte d'asphalte.

## // Toiture

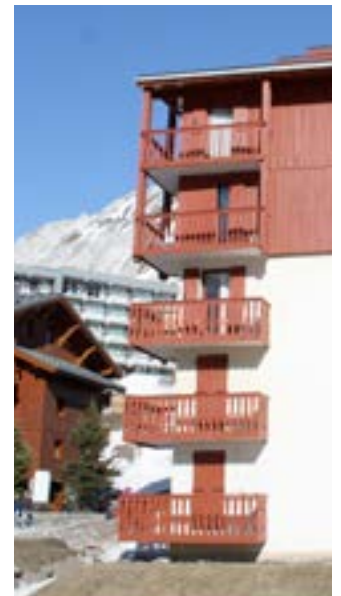
Le toit est métallique, à deux pans de couleur gris bleuté sombre.

## // Ouvertures

Les portes-fenêtres et petites fenêtres sont parfois pourvues de volets en bois pleins, en huisseries bois. Le barreaudage des balcons est vertical en bois ouvragé. La teinte des éléments en bois lasuré tend vers le rouge-orangé.



Plan de situation



Des balcons ceinturant les angles, CAUE, 2015



Dominance du bois rouge-orangé, CAUE, 2015

Secteur Gde Motte	Bâtiments Hotel Diva, La Ferme du Val Claret	Époque de construction ZAC (1992)	Architecte G. Grenat G. Pierre	Gabarit R+7
----------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------

## // Façades

L'enduit est beige, un bardage bois habille les derniers étages. Les soubassements et deux grands piliers sur le Diva sont en pierre. La façade est rythmée par trois avancées de toit en bois au premier, deuxième et troisième étage. Les teintes de bois sont différentes pour les poutres, le bardage et les huisseries. Les quatre faces du bâtiment sont assez homogènes, avec des balcons et des fenêtres sur chacune d'elles.

## // Entrées / Bas d'immeubles

Une galerie commerciale couverte habille le rez-de-chaussée, abritée par des arcades en pierre (joints ciment apparents, appareillées en opus incertum).

## // Toiture

Le toit est métallique, à deux pans de couleur gris bleuté sombre et réfléchissant.

## // Ouvertures

Les portes-fenêtres et petites fenêtres possèdent des huisseries en bois, dont certaines sont pourvues de volets en bois pleins. Les balcons disposent d'un barreaudage vertical en bois sur la Ferme du Val Claret. Les garde-corps de l'Hôtel Diva sont composés de plaques en plexiglas.

## // Spécificité

L'emprise au sol du bâtiment est très importante, c'est l'ensemble le plus massif du secteur.



Plan de situation



Vue sur la toiture métallique à deux pans, CAUE, 2015



Façade principale faite de pierre et de bois, CAUE, 2015



Rez-de-chaussée commercial, CAUE, 2015

// **Adrets** : versants d'une vallée de montagne qui bénéficient de la plus longue exposition au soleil.

// **Agropastoralisme** : cas où l'élevage, le paysage et l'économie sont liés à l'élevage extensif.

// **Allège** : partie du mur située entre le sol et le bas de la fenêtre, fermant l'embrasement de l'ouverture.

// **Architecture fonctionnaliste** : principe selon lequel la forme des bâtiments doit être exclusivement l'expression de leur usage.

// **Barreaudage** : ensemble des barreaux d'un ouvrage de ferronnerie, généralement placé comme protection devant une ouverture.

// **Bioclimatique** : savoir-faire tirant le meilleur parti des conditions d'un site et de son environnement, pour une architecture naturellement la plus confortable pour ses utilisateurs.

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

// **Communauté de commune** : Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant pour objet d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité pour un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

// **Emprise au sol** : projection verticale au sol d'une construction.

// **Grenelle de l'environnement** : engagements sur le long terme visant à prendre des décisions sur l'environnement et le développement durable, pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

// **Grenouillère** : départ des remontées mécaniques, où convergent toutes les pistes de ski.

// **Hameaux** : groupe d'habitations en milieu rural, généralement trop petit pour être considéré comme un village.

// **Huisserie** : encadrement de porte ou de fenêtre fixée à la maçonnerie ou à la cloison.

// **Lauze** : pierre utilisée pour la couverture de toit.

// **Nez de dalle** : extrémité d'une dalle béton, supportant par exemple un balcon.

// **Ornements** : partie accessoire d'une composition, qui la rehausse, l'enjolive, motif décoratif.

// **Opus incertum** : appareil fait de pierres irréguliers, mais qui s'ajustent entre eux.

// **Paline** : élément vertical composant le garde corps d'un balcon.

// **Paquebot des neiges** : concentration des logements et des activités au sein d'un même bâtiment organisé autour d'une coursive chauffée.

// **Pierre maçonnée à chaux** : chaux comme élément calcaire, entrant dans la composition des enduits traditionnels. Type de mise en oeuvre.

// **Placage** : technique de menuiserie consistant en l'application de feuilles de bois collées en guise de revêtement.

// **Plan d'aménagement** : document réglementant les droits d'utilisation des sols.

// **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : mis en place par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), ancien POS, document destiné à définir plus simplement l'occupation des sols. Doit exposer concrètement le projet global d'urbanisme de la collectivité.

// **Plan d'Occupation des Sols (POS)** : document fixant les règles d'utilisation des sols, afin d'organiser les zones urbaines en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transports et de protection des zones naturelles.

// **Redan** : ressaut, décrochement de façade, de menuiserie ou de toit, pouvant être horizontal ou vertical.

// **Soubassement** : partie inférieure d'une construction, base de la façade.

// **Station ex-nihilo** : station construite sur un site vierge.

// **Stations intégrées** : lieu où les services nécessaires sont à proximité et accessibles sans voiture.

// **Travées** : ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux de la construction.

// **Typologies** : répertoire des différents types.

// **Vallons** : petite vallée resserrée entre deux cotteaux.

// **Vernaculaire** : qui est propre à une région, ou à un pays, ou à ses habitants.

// **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)** : opération publique d'aménagement de l'espace urbain, désignant aussi un habitat urbain résultant de la procédure d'aménagement.

// **Zone d'Aménagement Différée (ZAD)** : procédure permettant aux collectivités locales de gérer la maîtrise foncière de terrain où il est prévu, à terme, une opération d'aménagement.



Ville de Tignes  
Montée du Rosset - 73320 Tignes  
04 79 40 06 40  
[www.mairie-tignes.fr](http://www.mairie-tignes.fr)

---



CAUE de la Savoie  
131 Rue Juiverie - CS 31802  
73018 Chambéry cedex  
04 79 60 75 50  
[www.cauesavoie.org](http://www.cauesavoie.org)

---



ASDER - Maison des énergies  
124 rue du Bon Vent - 73000 Chambéry  
04 79 85 88 50  
[www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr)

Tignes - Val Claret,  
Glissez vers l'excellence  
énergétique



## **FICHES TRANSVERSALES**

*1// Espaces publics et éclairage*

*2// Devantures des commerces et rez-de-chaussée*

*3// Bas d'immeubles*

*4// Balcons*

*5// Menuiseries*

*6// Faces avant*

*7// Faces arrières*

*8// Hypothèses de transformation des balcons et loggias*

*9// Toits*

*10// Teintes*

*11// Récapitulatif des fiches transversales*

## **FICHES TRANSVERSALES THÉMATIQUES**

*12// Fiche transversale "Mener un projet de rénovation"*

*13// Fiche transversale "Les obligations des copropriétés"*

*14// Fiche transversale "Les actions prioritaires"*

*15// Fiche transversale «Les aides financières»*

*16// Fiche transversale "Chauffage / ventilation"*

*17// Fiche transversale "Le photovoltaïque"*

*18// Fiche transversale «Géothermie»*

*// Lexique*

// Le quartier satellite du Val Claret, situé au sud de Tignes-le-Lac, a été créé ex nihilo à partir de la fin des années 1960. Il est implanté sur un plateau surélevé (2150 m), orienté nord-sud, au pied du glacier de la Grande Motte. Centre urbain à part entière, il regroupe de nombreux commerces, ainsi qu'une grande part de l'offre d'hébergement de Tignes (soit environ 2200 appartements répartis sur une quarantaine de résidences). Il présente, de ce fait, une réelle autonomie de fonctionnement.

Par rapport au reste de la commune, le secteur regroupe plus de logements touristiques : 81% des logements sont touristiques sur le Val Claret.

// Le quartier du Val Claret comporte quatre secteurs distincts :

- Le sud implanté sur le coteau est
- Le centre implanté sur le coteau est
- Le secteur de la Grande Motte
- Le secteur du golf en contre-bas

// Éloigné d'un peu plus d'un kilomètre de Tignes-le-Lac, le Val Claret a toujours été perçu comme une entité particulière. Programmée durant une période de forte concurrence entre les nouvelles stations de sports d'hiver, sa construction donnait l'opportunité à la commune de réactualiser son offre touristique, tant sur les équipements sportifs que sur l'hébergement. Vu depuis les berges du Lac, le profil du quartier épouse la ligne de crête des montagnes en arrière-plan. La vision est ramassée. Depuis le sud, la vision du quartier est plus étalée. Le Val Claret semble moins aérien et globalement plus sombre par la présence importante d'éléments en bois en façade : balcons et huisseries.

// En cohérence avec les objectifs de développement durable, il est important de penser à la rénovation énergétique de ce quartier emblématique. Ces fiches de préconisations viennent en complément du cahier de territoire, véritable état des lieux du bâti du Val Claret, et abordant les thématiques architecturales, urbaines et énergétiques.

// Les objectifs sont multiples puisqu'il s'agit de guider habitants et propriétaires vers la préservation de l'identité du Val Claret, de maintenir une cohérence architecturale et urbaine, de mettre en place des dispositifs permettant des performances énergétiques, tout en laissant la porte ouverte à l'innovation architecturale.



Le quartier du Val Claret et son découpage en secteur, CAUE, 2015



# 1// ESPACE PUBLIC ET ÉCLAIRAGE

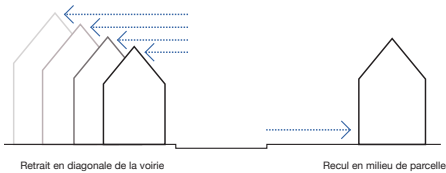


1// ÉTAT DES LIEUX

**Secteur Golf**

// Dans cet espace, la densité de construction est trop faible pour créer une impression de rue. L'espace public n'est pas structuré. Il se limite à la voirie, aménagée uniquement pour la circulation automobile qui dessert les chalets de la zone. Ces derniers ne sont pas alignés à la voie mais implantés en milieu de parcelle ou en diagonale.

// L'éclairage urbain quant à lui adopte un style plus travaillé que sur le secteur de la Grande Motte par exemple.



Faible densité et rue non structurée, CAUE, 2015



Les chalets inscrits dans le paysage, CAUE, 2015



Des voiries consacrées à l'automobile, CAUE, 2015



Des voiries consacrées à l'automobile, CAUE, 2015



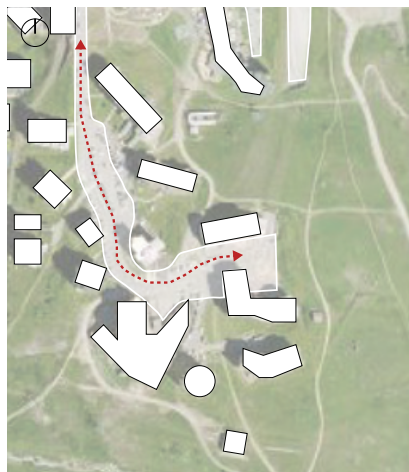
Composition du bâti en redan, CAUE, 2015

1// ÉTAT DES LIEUX

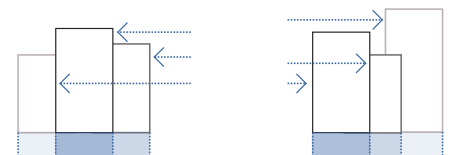
**Secteur Sud**

// Dans ce secteur, l'implantation non continue des bâtiments ne forme pas une rue bien définie. L'espace public est assez diffus et il y a peu d'aménagement urbain.

// Concernant l'éclairage public sur le secteur, il n'y en a pas du tout sur la voirie. Cependant, des projecteurs sont présents sur les toits des bâtiments du Borsat, assurant un flux lumineux minimum.



Un espace public diffus, CAUE, 2015



Recul aléatoire des bâtiments par rapport à la voirie  
Des rues non tenues par le bâti, CAUE, 2015



Composition du bâti en redan, CAUE, 2015



Un espace non aménagé et peu éclairé en pied de bâti, CAUE, 2015



Peu d'aménagements pour piétons et vélos, CAUE, 2015



Vue d'ensemble du secteur, CAUE, 2015

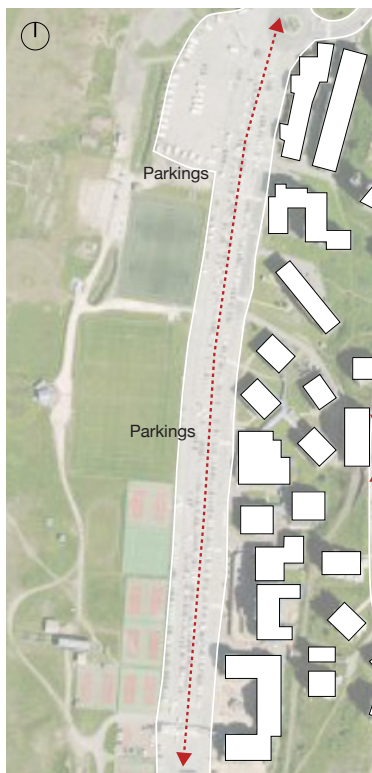
## 1// ÉTAT DES LIEUX

### Secteur Grande Motte

// Le secteur Grande Motte est structuré par l'avenue du même nom. Cet axe est bordé de constructions côté est, alors que sur le côté ouest s'étend un long parking.

// Le mobilier urbain adopte aussi un style plus fonctionnel que sur les hauteurs du Val Claret : les lampadaires sont hauts en fer gris. Ces aménagements et la présence du parking, vaste espace non construit, induisent une ambiance routière différente de l'ambiance d'une rue urbaine ou villageoise.

// L'implantation des chalets UCPA, de l'Interrésidence et du Bois de la Laye, en diagonale par rapport à la voie, accentue cette impression. Ces bâtiments sont orientés en fonction du soleil et non de la voirie, ils ne l'encadrent pas pour former une rue.



Entre parkings et front de neige, CAUE, 2015



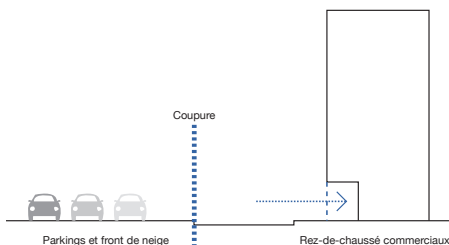
Entrée du Val Claret, CAUE, 2015



L'Interrésidence, Bois de la Laye et Curling, CAUE, 2015



Vue d'ensemble sur le secteur, CAUE, 2015



Rupture entre le front de neige et les espaces bâtis, CAUE, 2015

1// ÉTAT DES LIEUX

**Secteur centre**

// L'espace public est organisé autour d'une rue principale, en grande partie piétonne. Il est encadré d'immeubles collectifs, il est éclairé la nuit et aménagé de trottoirs. Les abords des édifices, hors de l'espace public, sont également éclairés. L'ambiance de rue est marquée. La plupart des rez-de-chaussée accueillent des commerces, parfois prolongés par des galeries intérieures (cf fiche «Devanture des commerces»).



Une zone piétonne centrale, CAUE, 2015



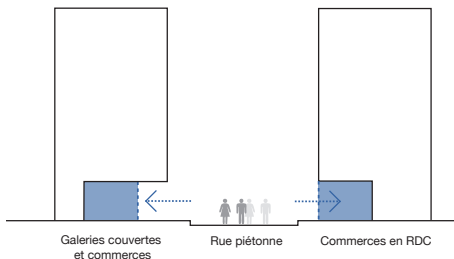
Rue piétonne avec vue sur les Platières, CAUE, 2015



Rue entre le Borsat et le haut du Val Claret, CAUE, 2015



Espace public et passage entre le Curling et le Grand Tichot, CAUE, 2015



Des rez-de-chaussée attractifs, CAUE, 2015

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// La perception nocturne de l'ensemble du Val Claret présente un fort niveau d'éclairage quasi uniforme, d'où seul se dégage les voies de circulations. Elle offre depuis le Lac une vision plus routière qu'urbaine.

// La recherche d'un niveau d'éclairage en concordance avec les différents lieux publics du quartier doit prévaloir. Selon les situations, où la fonction des lieux, une ambiance lumineuse doit être proposée. Cette traduction des spécificités des espaces publics passe par un matériel adapté, par une couleur de lumière et par une intensité lumineuse. En rapport avec les aménagements urbains, elle évitera une uniformité sans rapport avec la vie du Val Claret. Elle permettra de distinguer les secteurs plus résidentiels des secteurs plus commerciaux, de mettre en valeur certain espaces comme le front de neige, ou de donner une importance relative à la présence de l'automobile.



*Éclairage depuis des mâts, Architecture CREE, Paris, 2015*



*Lumière diffuse pour adoucir l'ambiance urbaine, tout en assurant le confort visuel de tous les usagers, Paris, 2015*



*Éclairage depuis les toits et les façades des bâtiments, L.Louis, 2015*

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

#### // **Lier accueil, convivialité, sécurité et performance grâce à l'éclairage.**

##### - *Éclairer juste :*

- Là, où c'est nécessaire,
- A la puissance nécessaire ;

##### - *Le temps d'éclairage adapté aux besoins :*

- Horloges astronomiques,
- Extinction ;

##### - *L'adaptation de l'éclairage :*

- L'abaissement de puissance,
- La détection de présence ;

##### - *L'efficacité du matériel :*

- Lampes performantes,
- Qualité du lampadaire.

#### // **Des réseaux proprement enterrés et sécurisés**

Si des travaux de voiries sont à prévoir, il serait pertinent de s'intéresser préalablement aux réseaux enterrés.

Une part importante des copropriétés du Val Claret est actuellement chauffée au fioul. Toutes les cuves de fioul sont enterrées. Il n'est cependant pas rare que leur point de livraison et/ou leurs canalisations d'alimentation soient trop facilement accessibles, car non sécurisés ou non enterrés. Il en va de la sécurité des habitants que de remettre en conformité ces accès et canalisations.

Si l'on se projette, il pourrait être pertinent d'imaginer un réseau de chaleur remplaçant ces multiples chaufferies. Aussi, dans un projet de réaménagement des espaces publics, l'option de la création d'un ou plusieurs réseaux ne devrait pas être écartée.

#### // **Mobilité douce**

Donner accès à des déplacements écologiques, respectueux du climat et de l'environnement, garanti aux vacanciers de superbes vacances en restant mobiles sans voiture. Des solutions qui font oublier stress dès l'arrivée à la station et durant tout leur séjour, grâce aux bus et navettes.



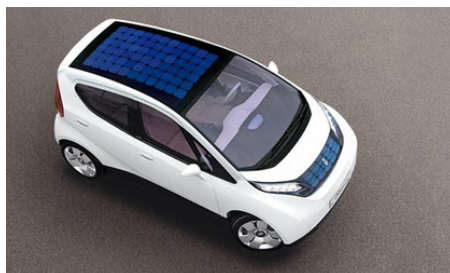
*Vue sur le Val Claret, un quartier éclairé uniformément, CAUE, 2015*



*Éclairage maîtrisé, Google image, 2015*



*Instaurer des navettes pour des vacances plus écologiques, Google image, 2015*



*Les voitures électriques pour sensibiliser les touristes, Google image, 2015*

4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Rues généralement peu marquées et mal définies par le bâti, dans un contexte du tout automobile	Créer des aménagements pour les piétons sur l'ensemble du secteur pour des parcours doux agréables	Mise en conformité des accès et des réseaux enterrés, parfois trop visibles depuis la chaussée	Être attentif au rapport entre piétons et automobiles et favoriser la création de petits espaces publics
// Consommation forte d'énergie, notamment lors des périodes hivernales, remarquable par l'usage de couleurs vives à travers tout le Val Claret	Changer la façon d'éclairer et le lieu de provenance de la lumière	Travailler la puissance et le temps nécessaire de l'éclairage	Bien informer les habitants et touristes des économies réalisées et des moyens mis en oeuvre
// Éclairage mal réparti sur l'ensemble du quartier, espaces dépourvus de lumière ou à l'ambiance mal travaillée, seul le Centre fait exception	Modérer l'éclairage afin de générer des ambiances lumineuses différentes et particulières à chaque endroit	Penser à l'efficacité du matériel via des lampes performantes et qualitatives, ainsi que les lieux à éclairer	Ne pas abandonner certains secteurs même si ils sont uniquement résidentiels

## 2// DEVANTURE DES COMMERCES ET REZ-DE-CHAUSSÉE



## 1// ÉTAT DES LIEUX

// Les vitrines disposent généralement de châssis en bois de teinte lasure foncée, segmentés en multiples éléments suivant une composition géométrique ordonnée. Leur encadrement s'effectue par des piliers de soutènement en pierres du pays (opus incertum).

// Sur plusieurs bâtiments (Les Platières, le Diva, les hameaux du Borsat, le Rond-Point des Pistes) les vitrines sont protégées sous deux galeries extérieures, soutenues par des piliers en pierre.

// Trois bâtiments (le Grand Tichot, le Sefcotel, les Platières) disposaient à l'origine d'un système de galeries commerciales internes au niveau de la rue principale. Les quatre galeries sont encore en activité, notamment celle des Platières qui fonctionne de façon importante et qui a connu une forte rénovation.

// A l'extérieur, sur la rue principale et la place du Curling, les vitrines se différencient les unes des autres par l'usage de couleurs vives et de mobiliers particuliers (totem, statues en bois etc.).

### Secteur centre

// La plupart des rez-de-chaussée accueillent des commerces. Le traitement extérieur de ces locaux est quasi unitaire. En effet, des principes de composition similaires sont répétés d'une vitrine à une autre : les châssis en bois, de teinte lasure foncée, sont segmentés en de multiples éléments suivant une composition géométrique ordonnée, et un encadrement est fait par des piliers de soutènement en pierres du pays (opus incertum).

// Les galeries commerciales extérieures sont complétées par des galeries intérieures. Cet espace à usage public à l'intérieur des bâtiment induit une frontière poreuse entre la rue et l'immeuble.



Linéaire commercial, CAUE, 2015



Galerie commerciale couverte, CAUE, 2015



Entrée de commerce en pierre, CAUE, 2015



Placette et commerces devant le Grand Tichot, CAUE, 2015

## 1// ÉTAT DES LIEUX

### Secteur Golf

// Ce secteur est uniquement résidentiel et ne dispose d'aucun commerce. Les accès aux logements se font soit de plain pied, soit par un petit escalier permettant d'accéder directement aux pièces de vie du premier étage.

### Secteur Grande Motte

// Les commerces en rez-de-chaussée se situent plutôt en retrait de la voie. La disposition des bâtiments du "rond-point des pistes" permet la création d'une place commerçante. Celle-ci fonctionne principalement pendant les heures d'ouverture des pistes.

// Le traitement des bas d'immeubles n'est pas uniforme sur ce secteur. Certains sont dotés de soubassements en pierres, d'autres ne sont pas traités du tout (photo ci-contre : chalets UCPA).

### Secteur Sud

// La plupart des rez-de-chaussée sont occupés par des logements ou les pièces communes des résidences. Seulement les "Hameaux du Borsat" sont dotés de commerces en rez-de-chaussée. Les bas d'immeubles disposent généralement de soubassements en pierre. Certains bâtiments, en raison de leur implantation non alignée sur la rue, se sont vu rajouter des entrées couvertes. C'est le cas des Tufs.



Soubassement en pierres au Diva, CAUE, 2015



Absence de soubassement en pierre, chalets UCPA, CAUE, 2015



Rez de chaussée commercial au Borsat, CAUE, 2015



Entrée couverte aux Tufs, CAUE, 2015

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// La plupart des rez-de-chaussée accueillent des commerces. La composition est plutôt ordonnée à l'exception de leurs enseignes. Il serait souhaitable de donner une ligne, un gabarit commun aux différentes enseignes. Cette bande dirige la composition des devantures commerciales.

// Une unité dans le placement et le dimensionnement des enseignes sera donc recherchée. La nécessaire démarcation des commerces les uns par rapport aux autres pourra se faire par l'expression du message contenu dans l'enseigne (calligraphie, logo, teinte,...).

// Pour les fonds en pierre ou sur les supports faisant office de bandeau continu sur une façade, l'enseigne en lettres découpées (sans fond

propre) est préconisée afin de ne pas rompre l'unité architecturale du bâtiment.

// Pour limiter la pollution ou les disparités visuelles dues à une surabondance d'enseignes, la recherche d'une expression valorisante de la qualité commerciale peut être apportée par un aménagement soigné de l'intérieur des vitrines et de leur éclairage. Il est à souligner que l'importance du niveau d'éclairage n'est pas le gage de la perception d'un message clair ou gratifiant.

L'évolution technique en matière de support d'enseigne et d'éclairage permet, notamment par des nouveaux modes de découpe de matériaux ou par l'emploi de LED, des expressions personnalisées qui sont en concordance avec l'unité recherchée à l'échelle du quartier et la réduction des consommations énergétiques.



*Création d'un fond commun pour valoriser les enseignes commerciales, L.Louis, 2015*

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

#### // Des vitrines performantes

Il est possible de supprimer, ou tout du moins de réduire fortement, le rayonnement froid des vitrines. Les baies vitrées actuellement disponibles sur le marché offrent des performances bien supérieures à ce qu'elles étaient il y a encore une quinzaine d'années.

L'amélioration de la performance thermique des parois vitrées, permettrait, en plus de réduire l'effet « paroi froide », d'abaisser les températures de chauffage.

*Coefficient de transmission thermique global souhaité :  $U_w 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$*

#### // Un éclairage optimisé

// La technologie LED (diode électroluminescente) permet aujourd'hui de réduire les dépenses tout en améliorant la qualité de son éclairage. Les LED font partie des dispositifs d'éclairage les plus performants du point de vue énergétique et permettent d'allier couleurs/décoration/esthétique avec économies d'énergie. La faible consommation, la résistance mécanique, la longue durée de vie font de la LED un composant de plus en plus inévitable.



*Mise en valeur de l'intérieur par l'éclairage LED, BMW, 2015*



*Scénographie de la façade par l'éclairage LED, Google image, 2015*



*Exemple de façade éclairée en LED mettant en avant l'architecture, Google Image, 2015*

## 4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Utilisation de matériaux identitaires avec des châssis en bois et des piliers de soutènement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver des châssis en bois, afin de conserver l'identité des lieux</li> <li>- Favoriser l'emploi de la pierre pour les soubassements des édifices, permettant de préserver l'identité du Val Claret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les performances techniques des baies vitrées pour réduire l'effet de «paroi froide»</li> <li>- Utiliser des vitrages et menuiseries adaptés aux conditions climatiques, permettant de répondre au besoin d'économie d'énergie</li> <li>- Châssis fixes à double vitrage haute performance ; coefficient de transmission thermique <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Savoir allier respect des matériaux et performance énergétique</li> <li>- Anticiper sur l'adéquation avec les futurs travaux d'isolation des murs</li> </ul>
// Enseignes détachées les unes des autres, fond abîmé à certains endroits et peu de cohérence entre toutes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer le fond où sont accrochés les enseignes des commerces pour créer un linéaire commun</li> <li>- Valoriser la démarcation commerciale par des enseignes permettant d'identifier chaque magasin ou commerce</li> </ul>	Utiliser la technique LED pour les écritures afin d'améliorer la qualité de l'éclairage, réduire les dépenses et faire des économies d'énergie	Savoir ajuster l'usage du LED pour préserver la juste concurrence commerciale, valoriser l'ambiance du lieu et ne pas polluer visuellement l'ambiance de la rue
// Importance des rez-de-chaussée commerciaux et des galeries intérieures couvertes, qui sont appréciées mais peu nombreuses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les commerces par l'éclairage intérieur, afin de maintenir l'expression de l'individualité commerciale</li> <li>- Penser le mobilier dans une logique d'ensemble, tout en veillant à l'identification de chaque lieu : donner une unité tout en se démarquant (idem que pour les enseignes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afficher le bénéfice énergétique du passage au LED sur les vitrines des commerces : valoriser l'idée de station énergétiquement novatrice</li> <li>- Allier couleurs, décoration et esthétique par l'utilisation du LED</li> </ul>	Veiller à une cohérence dans l'éclairage entre les commerces pour générer une ambiance en adéquation avec l'image de la station

### 3// BAS D'IMMEUBLE



## 1// ÉTAT DES LIEUX

// Certains bâtiments, ou certaines faces des bâtiments, ne disposent pas de soubassements. L'enduit de la façade se prolonge jusqu'en bas.

// Un grand nombre de bâtiments est doté de soubassements en pierres, posées en "opus incertum".

// Les vitrines disposent généralement de châssis en bois, segmentés en multiples éléments suivant une composition ordonnée. Leur encadrement s'effectue par des piliers de soutènement en pierre, dans la continuité du soubassement.

// Si les rez-de-chaussée n'accueillent pas de commerces, les entrées à l'intérieur des halls menant aux logements ne sont pas marquées, excepté aux Tufs où l'entrée est couverte.

### Vitrines de commerces



Hameaux du Borsat, CAUE, 2015



Le Borsat, CAUE, 2015

### Absence de soubassement



Le Bollin, CAUE, 2015

### Soubassement en pierres



Prariond, CAUE, 2015



Les Montilles, CAUE, 2015



Valrey, CAUE, 2015

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// En contact avec le sol, les soubassements sont soumis aux contraintes de la variation de la hauteur de neige. La mise en œuvre de l'isolant, des matériaux de parement et de leur support doit répondre à cette donnée afin d'éviter toute dégradation.

L'utilisation de la pierre en partie basse pour une majeure partie des façades du Val Claret correspond à une volonté architecturale affirmée qui reflète l'identité du quartier. Elle souligne le soubassement des immeubles, marque un ancrage qualitatif par rapport au sol et propose la vision d'un matériau noble à l'échelle du piéton. L'emploi de la pierre répond aux sollicitations auxquelles sont soumis les bas d'immeuble et renvoie à l'imaginaire de la montagne. C'est pourquoi son utilisation pour le traitement des bas d'immeuble est recommandée.



Valorisation du soubassement en pierre, L. Louis, 2015

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Les bas d'immeubles sont des zones très sensibles, fragilisées notamment par l'enneigement. S'ils doivent être isolés, comme le restant des façades, ils doivent être traités spécifiquement pour assurer une bonne tenue dans le temps et avec par des systèmes de protection spécifiques par rapport à la neige et éventuellement aux chocs. L'épaisseur préconisée pour une isolation performante est la même que pour les façades courantes soit l'équivalent de 160 mm minimum, apportant une résistance thermique  $R > 4 \text{ m} \cdot \text{K/W}$ .

// Deux cas peuvent se présenter :

- Les parties basses de l'immeuble ne protègent que des locaux non chauffés, comme des caves ou des garages : dans ce cas, l'isolation des murs par l'extérieur (épaisseur préconisée pour une isolation performante : 160 mm minimum soit  $R > 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) peut se terminer à une hauteur définie, par exemple au-dessus de fenêtres de caves, etc. L'important est que la dalle inférieure du volume chauffé soit isolée ;

- Les parties basses d'immeubles donnent sur des locaux commerciaux ou des appartements, chauffés : il est alors nécessaire d'isoler intégralement cette partie de mur. Il est alors possible que l'isolation soit enterrée.

// Dans le cas d'une isolation enterrée, il est nécessaire de prévoir, afin d'éviter tout désordre :

- Une évacuation de l'humidité par la mise en place d'un drain en périphérie du mur ;
- La mise en œuvre d'un complexe d'isolation permettant cette évacuation de l'humidité : panneau isolant type polystyrène extrudé possible s'il est protégé par une structure extérieure drainante ; ou isolant type granulat, par exemple de verre cellulaire.

// Que le bas d'immeuble soit traité avec ou sans isolation, la finition est souhaitée avec un parement de pierres du pays (opus incertum) et ce y compris pour les soubassements n'en ayant pas actuellement.



*Exemple de mise en œuvre de rénovation de rez-de-chaussée, ASDER, 2015*



### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

#### Isolation sous logements

// Il est nécessaire de traiter les sous-faces des logements lorsque celles-ci donnent sur des locaux ou zones non chauffés, ou encore, directement sur l'extérieur. Le traitement de ces surfaces est prioritaire car il a une incidence directe sur le confort des occupants des premiers niveaux. L'isolation des planchers bas donnant sur des locaux non chauffés permet de réduire les pertes thermiques par les planchers.

// La mise en œuvre est relativement simple, bien qu'il existe des contraintes sur l'épaisseur de l'isolant comme la hauteur sous plafond et l'accessibilité. L'épaisseur optimale d'isolant à installer correspondrait à une résistance thermique de  $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , soit environ 14 cm de laine de roche. Pour information, la réglementation exige

une résistance minimale de  $2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  (soit 8 cm de laine de roche) pour tout travaux d'isolation de plancher bas. L'isolation peut être réalisée par :

- Flocage : l'isolant de type laine de roche, en flocons mélangés à un liant d'accrochage (synthétique) est projeté en sous face du plancher ;

- Panneaux d'isolant : des panneaux rigides préfabriqués composés d'un isolant, pouvant être recouverts d'une plaque de plâtre ou pris en sandwich, sont vissés en sous face du plancher.

// L'épaisseur optimale d'isolant à installer correspondrait à une résistance thermique de  $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , soit environ 14 cm de laine de roche. La réglementation exige une résistance minimale de  $2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  (soit 8 cm de laine de roche) pour tout travaux d'isolation de plancher bas.

Avant isolation



Après isolation



Exemple de mise en œuvre d'isolation projetée dans des caves, ASDER, 2015

Avant isolation



Après isolation



Exemple de mise en œuvre d'isolation par plaque dans des caves, ASDER, 2015

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

#### Portes d'accès aux immeubles

// Pour prendre l'intégralité des bas d'immeuble en compte, il est nécessaire d'intégrer à la réflexion les accès aux immeubles.

Les sas d'entrées, créés par 2 portes consécutives, vitrées ou non, permettent de réduire les entrées d'air froid dans les halls. Ainsi, les déperditions thermiques des parois des logements donnant sur les parties communes, notamment pour les étages bas, sont réduites. Ceci étant, il convient, pour que cela soit efficace, de vérifier l'étanchéité à l'air de la porte située côté intérieur du sas.

Il est intéressant de profiter de ce type de travaux pour isoler simultanément les parois des halls d'entrées donnant sur des appartements.

// Par la création de sas ou la mise en place de portes étanches, il est possible d'agir sur trois volets :

- Limitation des entrées d'air froid et amélioration du confort ;
- Possibilité de modification de la finition architecturale et esthétique de l'entrée d'immeuble ;
- Sécurisation des accès à l'immeuble.



Exemple de SAS d'entrée agissant comme espace tampon entre intérieur/extérieur, Google image, 2015

## 4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Soubassements majoritairement composés de pierre, rares cas particuliers faits en enduit simple	Valoriser l'emploi de matériaux déjà utilisés, tel que la pierre servant aux soubassements des édifices : permet de préserver l'identité du Val Claret	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ré-isoler les bas d'immeuble et les traiter spécifiquement pour parer aux dégradations dues à la neige et permettant de faire perdurer l'ouvrage dans le temps</li> <li>- Importance de la mise en oeuvre</li> <li>- Préconisation : <math>R_{mur} &gt; 4 \text{ m} \cdot \text{K/W}</math>, soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé</li> </ul>	Prévoir une évacuation de l'humidité par la mise en place d'un drain en périphérie du mur, ainsi qu'un complexe isolant spécifique
// Bas d'immeubles traités quand occupés par des commerces mais les entrées de halls donnant accès aux logements ne sont pas mis en avant	Mettre en évidence le socle comme élément architectural important et valoriser les entrées	Création de sas d'entrée afin de réduire les entrées d'air froid et les déperditions thermiques	Vérifier l'étanchéité à l'air de la porte située côté intérieur du sas
// Logements des premiers étages pouvant être froids car en contact avec des niveaux non isolés		Isolation des planchers des logements donnant sur des espaces non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance de l'épaisseur de l'isolant, de sa mise en oeuvre pour obtenir une bonne résistance thermique</li> <li>- Préconisation : <math>R_{plancher} \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, soit 14 cm de laine minérale ou 12 cm polystyrène extrudé</li> </ul>

## 4// BALCONS



## 1// ÉTAT DES LIEUX

### Type Barreaux U.A.5

// Les balcons sont composés d'une dalle béton dont le nez est généralement caché par le garde-corps.

// Les garde-corps sont composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois. Un garde-corps béton sur l'un des pans peut aussi apparaître sur certains bâtiments.

// La plupart de ces balcons sont de forme rectangulaire mais certains varient avec des angles plus aigus dessinant ainsi des pointes.

// Le bois aux teintes sombres, introduit un élément de contraste avec l'enduit clair de la façade. On note plusieurs teintes de bois différentes car certaines façades ont connu une réhabilitation redonnant sa couleur initiale au bois (plus claire que l'actuelle).



Les Moutières, Tignes, 2015



Plein soleil, CAUE, 2015



Les Moutières, CAUE, 2015



Le Borsat, CAUE, 2015

## 1// ÉTAT DES LIEUX

**Type palines ouvragées**

// Les balcons sont composés d'une dalle béton dont le nez est généralement caché par le garde-corps.

// Les garde-corps sont composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois. Un garde-corps béton sur l'un des pans peut aussi apparaître sur certains bâtiments.

// La plupart de ces balcons sont de forme rectangulaire mais certains varient avec des angles plus aigus dessinant ainsi des pointes.

// Les barreaux verticaux sont taillés de façon particulière et dessinent des motifs, donnant une certaine identité aux bâtiments, qui n'est

pas sans rappeler le style néo-régionaliste de la vallée et de Tignes. Ces jeux de découpe créent des ombres particulières sur les façades et participent à l'ambiance des rues.

// Ce type de balcon n'existe pas sur les premiers bâtiments construits entre 1968 et 1970.



Pré Saint Jacques, CAUE, 2015



Rond Point des Pistes, CAUE, 2015



Chalet UCPA, CAUE, 2015



Samba, CAUE, 2015



Colombero, CAUE, 2015

## 1// ÉTAT DES LIEUX

### Type barreaux verticaux

// Les balcons sont composés d'une dalle béton dont le nez est généralement caché par le garde-corps.

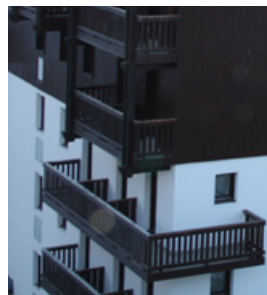
// Les garde-corps sont composés de planches horizontales fixées de part et d'autre des montants en bois. Un garde-corps béton sur l'un des pans peut aussi apparaître sur certains bâtiments.

// La plupart de ces balcons sont de forme rectangulaire mais certains varient avec des angles plus aigus dessinant ainsi des pointes.

// On les trouve souvent mélangés à d'autres types de balcons (balcons U.A.5. ou palines ouvrables) sur la même façade.



Les hameaux du Borsat, CAUE, 2015



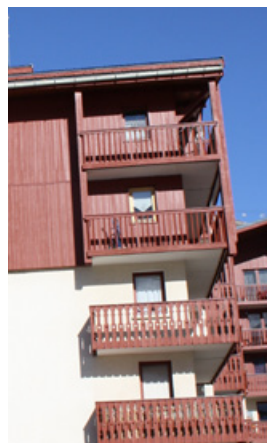
Chalet UCPA, CAUE, 2015



Interrésidence, CAUE, 2015



Armoise, CAUE, 2015



Bois de la Laye, CAUE, 2015

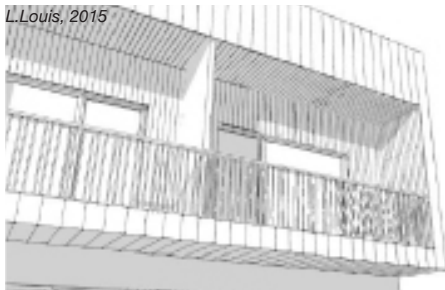
## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

## // Type CURLING B (type UA5)

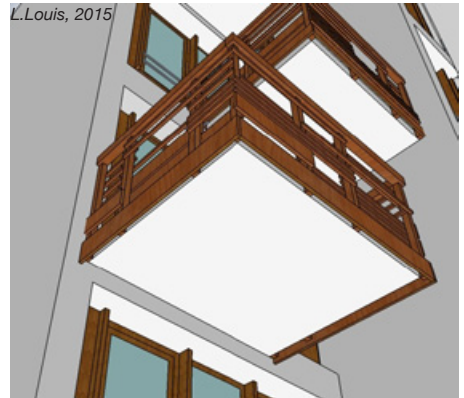
Actuellement, les garde-corps sont assez réguliers, composés de planches en bois horizontales assez épaisses. Le nez de dalle est non apparent. La teinte choisie est sombre (noyer foncé). L'ensemble des balcons serait allégé en remplaçant les planches par des pièces de bois plus fines et en proposant une composition moins régulière. Des carrelets plus ou moins espacés en partie haute et des planches en partie basse dans l'angle du balcon, permettraient de moderniser et dynamiser le bâtiment. La proportion de carrelets serait supérieure aux planches de l'ordre d'un tiers/deux tiers.

## // Type OREE DU LAC (type barreaux verticaux)

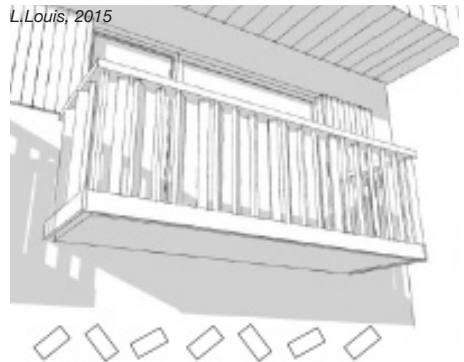
Il pourrait être pertinent de souligner le dernier niveau en faisant redescendre le bardage métallique en nez et sous-face de dalle du balcon haut. L'intérieur des loggias pourrait être traité en bardage bois. Les garde-corps peuvent être métalliques avec un espacement aléatoire, ou en bois avec des tasseaux rectangulaires, de tailles et orientations variables, afin de créer un rythme sur la façade et une alternance irrégulière de pleins/vides.



- Souligner le dernier niveau en faisant redescendre le bardage métallique en nez et sous-face de dalle du balcon haut. Bardage bois à l'intérieur des loggias. Garde-corps métallique avec espacement aléatoire.



- Nez-de-dalle
- Planche (contrecollé par exemple) épaisseur béton + 5 à 10 cm
- Sous-face de dalle
- Peinture blanche mate



- Garde-corps bois avec tasseaux rectangulaires, tailles et orientations variables afin de créer un rythme sur la façade et une alternance irrégulière de pleins/vides.

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

## // Le changement des gardes-corps :

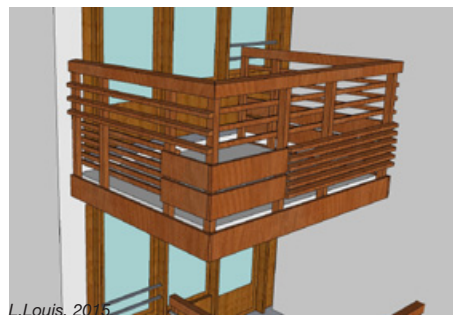
Pour tout changement de garde-corps, il est nécessaire de s'assurer de sa faisabilité technique, en vérifiant notamment la compatibilité de son poids et de son système de fixation avec les caractéristiques structurelles du balcon.

En cas de changement de garde-corps, sans autres travaux de façade, une anticipation des interventions ultérieures est nécessaire et tout particulièrement en ce qui concerne l'isolation extérieure. Par exemple, une réflexion sur la position des fixations et des éléments de garde-corps pouvant être modifiés facilement évitera des reprises coûteuses lors de la mise en œuvre d'une isolation extérieure.



L.Louis, 2015

- **Angles**
  - Marquage des angles (non systématique) par retournement
  - Possible utilisation de barreaudages métalliques verticaux



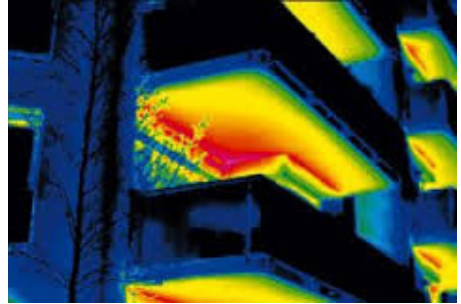
L.Louis, 2015

- **Entre 0 et 50 cm**
  - carrelets horizontaux espacés de 3 cm
- Et / ou
  - Planches largeur  $\approx 18$  cm
  - 10 cm entre dalle et 1er carrelet / planche
  - nu intérieur ou extérieur
    - aléatoire sur le même balcon et à varier d'un balcon sur l'autre
- **Entre 45 cm et main courante**
  - uniquement carrelets horizontaux espacés de 8 à 10 cm
  - nu inverse de la partie basse
- **Main courante**
  - $16 \text{ cm} \geq \text{épaisseur} \geq 9 \text{ cm}$
  - largeur  $\approx 7 \text{ cm}$
  - Epentée

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Les balcons feront toujours l'objet de ponts thermiques. Il n'existe actuellement, en effet, pas de solution technico-économique supportable permettant de les traiter d'un point de vue thermique. La théorie voudrait qu'on les « encapsule » dans un complexe isolant, sur lequel il faudrait recréer une étanchéité. Cette solution est irréalisable dans des conditions économiques viables.

// Ceci étant, même si les balcons créent d'eux-mêmes des ponts thermiques, ils n'enlèvent pas non plus l'intérêt d'isoler la façade que les soutient. Suivant leur configuration, ils permettent ou non la mise en place de l'isolant vertical, souhaité égal à 160 mm d'épaisseur. L'épaisseur d'isolant sera, sur ces zones, adaptée à la situation. Tous les points singuliers seront isolés, avec une épaisseur à ajuster selon détails de chantier.



Les balcons, sources de déperditions énergétiques fortes, ASDER, 2015



Rénovation au Curling, CAUE, 2015



Rénovation au Curling, CAUE, 2015



La profondeur des balcons, un élément déterminant dans le choix de l'épaisseur de l'isolant, ASDER, 2015

## 4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Pluralité de types de garde corps, offrant une composition de façades hétérogène dans le paysage du lieu	Utiliser des sections de bois plus fines afin de moderniser et dynamiser les bâtiments	- Importance de la mise en oeuvre de la rénovation des balcons de sorte à conserver leur accès (à lier avec les fiches «Façade») - Réduire les ponts thermiques lors des rénovations et faire attention au type de menuiseries utilisées	- Vérifier la technicité des mises en oeuvre - Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station
// Utilisation récurrente du bois plutôt foncé, avec une structure en béton	Utiliser un bois plus clair, afin d'alléger la perception de massivité des façades : nuancier STO ou équivalent	- Question de la pérennité du matériau utilisé	- Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station
// Balcons vieillissants, posant la question de leur renouvellement	- Hypothèse de fermer les loggias à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti (voir fiche «Hypothèse de transformation des balcons et des loggias» ) - Envisager d'autres principes de coquille	- Ponts thermiques inévitables au niveau des balcons mais n'enlève pas l'intérêt des travaux - Isolation des murs (façades/pignons) : <i>Rmur &gt; 4 m².K/W</i> , soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé	Faire attention à l'usage de ces nouveaux espaces, pouvant devenir des endroits de débaras et polluant le paysage

## 5// MENUISERIES



1// ÉTAT DES LIEUX

// Sur les bâtiments de type U.A.5., les fenêtres viennent en percements simples. Les formes et les tailles variées (rectangle vertical/horizontal) peuvent donner du rythme à la façade. Des allèges en bois sont installées sur un grand nombre de fenêtres.

// Dans certains cas, comme le Club Hôtel ou le Club Méditerranée, les fenêtres viennent en remplissage entre les murs de refends constituant ainsi une façade vitrée. Dans d'autres cas, et notamment sur le secteur de la Grande Motte et celui du Golf, les fenêtres sont équipées de volets (décoratifs ou fonctionnels).

// De manière générale, les menuiseries sont faites de bois dans des teintes variées, ou en aluminium. Leur dimension nous indique la répartition des pièces à chaque niveau, tout comme leur emplacement sur la façade. Par exemple, les menuiseries ont une dimension plus réduite sur les faces arrières, lorsqu'elles donnent sur des couloirs ou bien sur des pièces d'eau. Sur les faces avant en revanche, les ouvertures sont généreuses et offrent une large vue sur le paysage de la station.

// Le verre utilisé est dans de rares cas réfléchissant, permettant de refléter le paysage alentour au coeur même de la station.



Le Bollin face nord, CAUE, 2015



Grand Tichot, CAUE, 2015



Le Diva, CAUE, 2015



Bois de la Laye, CAUE, 2015

2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// Pour ce qui est de la façade, elle est majoritairement vitrée. Il serait souhaitable de différencier le dernier et le premier niveau pour reprendre la composition tripartite.

// Les immeubles du Val Claret proposent pour la très grande majorité une unité de teinte et de matériau. Les menuiseries en bois reprennent la couleur des éléments boisés. Afin de préserver cette unité propre à chaque copropriété, il est nécessaire de préserver un aspect cohérent en ne multipliant pas une diversité importante de teinte. Pour ce faire, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou en aluminium dans des teintes rappelant les éléments boisés composant la façade.

// La question des occultations est elle aussi importante à traiter. Les volets sont des dispositifs efficaces mais ne semblent pas être une solution adaptée dans un contexte de montagne. La majorité des logements sont occupés de façon saisonnière, et restent donc non occupés durant quatre ou cinq mois dans l'année. La mise en place de volets pourrait donner lieu à un paysage de station fermée et vidée de ses occupants. Dans cette logique, une occultation par le biais de rideaux semble plus adaptée car ils ne modifient que très peu la perception du bâtiment et laissent possible le reflet du paysage sur le vitrage.



Mise en avant des éléments verticaux et des gardes corps, L.Louis, 2015

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Ce poste est souvent prioritaire du fait que les menuiseries d'origine sont non étanches à l'air, de l'altitude et de l'absence de volet : il est question d'un gain potentiel de plus de 25% des déperditions totales.

- *Fenêtres avec allèges* : remplacement de l'ensemble de la menuiserie. Les allèges opaques peuvent éventuellement être remplacées par des allèges vitrées. Cette solution peut améliorer la perception lumineuse et le confort visuel à l'intérieur des logements. Attention toutefois à l'incidence sur l'intimité des appartements : impact visuel depuis l'extérieur vers l'intérieur des logements.

- *Choix du matériau* : privilégier le bois, aluminium accepté, possibilité de menuiseries mixtes bois/aluminium, toujours en accord avec le règlement de copropriété.

- *Choix du vitrage* : incitation vers du triple vitrage ou du double haute performance  $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### Points de vigilance

// *Prise de décision* :

- Inciter à une action collective plutôt qu'individuelle plus coûteuse. Il est ainsi préférable de proposer ces travaux à l'Assemblée générale des copropriétaires : permet de garantir une l'harmonie architecturale du bâtiment et de prendre en considération le règlement initial de la copropriété ;
- Prendre en compte les travaux effectués individuellement par les copropriétaires ;
- Inciter au traitement simultané des murs : profiter d'un vote collectif du remplacement des menuiseries pour proposer une isolation des murs par l'extérieur.

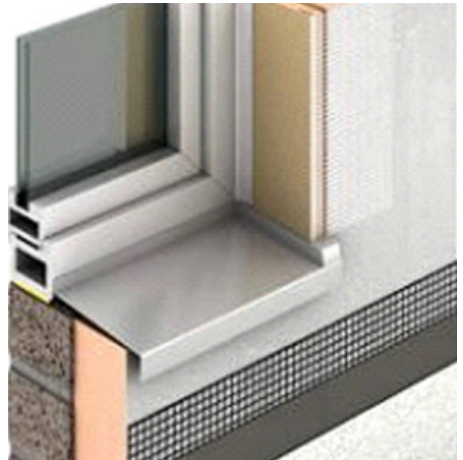
// *Qualité de la réalisation* :

- Performance des parois vitrées :
  - Étudier l'intérêt du triple vitrage côté nord prioritairement et de préférence sur châssis fixes ou de surface petite à moyenne ;
  - Coefficient de transmission thermique  $U_w$  et facteur de transmission solaire  $Sw$  :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ;
  - Importance du traitement des liaisons cadre dormant/mur ;
  - Coefficient de transmission thermique  $U_w$  et facteur de transmission solaire  $Sw$  :

$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  et  $Sw \geq 0,3$

$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  et  $Sw \geq 0,36$  ;

- Garantir la ventilation : prévoir ou maintenir des entrées d'air dans les menuiseries des pièces sèches (chambres et salons) ;
- Si le remplacement des menuiseries est un premier poste validé par l'Assemblée générale des copropriétaires, il est important de prévoir qu'à moyen terme, une isolation des murs soit envisagée. Afin d'anticiper au mieux ces travaux, il est primordial de prévoir des tapées suffisamment importantes pour pouvoir accueillir le futur complexe isolant en retour de menuiseries.



Rapport menuiserie/composition de murs extérieurs pour une meilleure performance énergétique, Google image, 2015



Exemple de menuiseries bois présentes au Val Claret, CAUE, 2015

4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Tailles de fenêtres variées donnant du rythme à la façade	Travailler l'allège différemment suivant la perception qu'on en a, l'ambiance qu'elle génère et son immersion dans le paysage	Remplacer l'ensemble de la menuiserie si modification de l'allège	- Importance de maintenir l'intimité au sein des logements, notamment dans le cas d'allèges vitrées - Inciter à une rénovation collective plus cohérente et moins coûteuse
// Allèges et menuiseries majoritairement en bois	- Travailler sur les matériaux à utiliser tels que l'aluminium, le bois ou des matériaux mixtes, mais pas de PVC - Teintes et lasures proposées pour le bois : Teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer, dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie	- Préciser les performances de chaque matériau suivant les objectifs à atteindre, le climat, etc - Garantir la ventilation - Menuiseries bois de préférence, aluminium accepté	- Importance du traitement des liaisons cadre dormant/mur - Ne pas installer de PVC, dénaturant l'identité du lieu - Inciter au traitement simultané des rénovations de façades
// Peu de volets, uniquement sur les secteurs Grande Motte et Golf	Travailler sur les types d'occultations intérieures		
// Double vitrage en façades nord		Etudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes / double vitrage haute performance	Coefficient de transmission thermique $U_w \leq 1,3$ <i>W/m².K</i>



## 6// FACES AVANT



## 1// ÉTAT DES LIEUX

// Le Val Claret est essentiellement constitué de bâtiments composés à partir d'une façade tripartite : soubassement / corps principal / toiture-couronnement. Certains immeubles ne suivent pas ce principe, totalement ou partiellement.

// Les faces avant sont plutôt tournées vers le sud dans les secteurs hauts du Val Claret et le secteur du Golf, et plutôt tournées vers l'ouest dans le secteur de la Grande Motte. Ces faces sont munies de nombreuses et larges ouvertures et de balcons. Le bois et les vitres dominent sur ces faces par rapport aux enduits. Dans l'exemple le plus poussé (le Club Hôtel), les fenêtres remplissent complètement la façade entre les murs de refend.

// Sur les bâtiments de type U.A.5, la composition des volumes en redan est marquée.



Club Hôtel, CAUE, 2015



Bois de la Laye, CAUE, 2015



Les Moutières, CAUE, 2015



Le Diva, CAUE, 2015

2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// La rénovation des façades permettrait d'intégrer au mieux ces bâtiments dans le quartier, en reprenant ce principe et en affirmant les trois parties. Un couronnement métallique serait ajouté au niveau supérieur, ainsi qu'un parement de pierre pour le soubassement.

// Les teintes utilisées pour les façades correspondent à un nuancier STO, avec une alternance d'au moins trois teintes pour renforcer les reliefs des façades, en respectant les décrochés des travées.

// Les lasures utilisées pour les menuiseries et les balcons se trouvent dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie : il s'agit des teintes Châtaignier clair, Noyer clair et Noyer.

// Concernant le couronnement métallique, la suggestion est de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm.

// La fiche récapitulative "Faces avant" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias". Un nuancier RAL est disponible en mairie.

Teintes claires



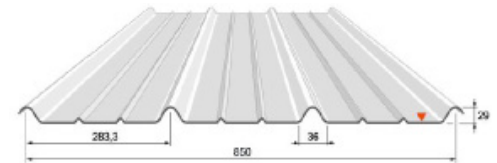
Teintes moyennes



Teintes sombres



Différentes teintes pour valoriser les volumes, nuancier STO, 2015



Bardage métallique utilisé en toiture au Val Claret, L.Louis, 2015



Affirmation de la composition tripartite des façades avant, L.Louis, 2015

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Les faces avant présentent la plupart du temps trop peu de surfaces opaques pour prévoir une isolation de leurs murs.

#### // **Priorité aux menuiseries**

Il semble pertinent de prioriser le remplacement des menuiseries dans leur ensemble (voir fiche 'Menuiseries'). L'idée est plus d'inciter les copropriétaires à réaliser ces travaux de manière collective afin de permettre :

- Une homogénéité architecturale de façade ;
- Une réduction des coûts par effet de masse ;
- La mise en place de menuiseries et vitrages performants pour chaque appartement et donc une amélioration du confort homogène pour l'ensemble des logements.

#### // **Faces avant «avancées»**

Les planchers de certains logements donnent directement sur l'extérieur. Il est alors nécessaire d'isoler ces sous-faces.

L'épaisseur optimale d'isolant à installer correspondrait à une résistance thermique de 3,5 m<sup>2</sup>.K/W, soit environ 14 cm de laine de roche. Pour information, la réglementation exige une résistance minimale de 2 m<sup>2</sup>.K/W (soit 8 cm de laine de roche) pour tout travaux d'isolation de plancher bas.

#### // **Trouver une solution technique permettant l'isolation des murs**

Si une isolation des parties opaques est envisageable, les choix des matériaux et de leur épaisseur seront conditionnés notamment par la présence des balcons et des ouvertures. Il est nécessaire de se rendre compte, pour trouver la solution technique adéquate d'isolation verticale, de la place disponible et de l'impact direct en terme de réduction de surface des balcons.

// La fiche récapitulative "Faces avant" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias».



Le Curling, CAUE, 2015



Le Borsat, CAUE, 2015

## 7// FACES ARRIÈRE



1// ÉTAT DES LIEUX

// Il s'agit plus généralement du côté nord ou du côté le moins éclairé du bâtiment. Il y a très peu d'ouvertures et qui sont de tailles réduites. Les bâtiments aux quatre faces homogènes ne sont pas concernés.

// Sur la plupart des bâtiments collectifs, c'est la couleur de l'enduit qui domine. Souvent, les couronnements ne descendent pas aussi bas et les soubassements ne se prolongent pas systématiquement sur ces faces. L'absence de balcons, la rareté et la petitesse des ouvertures donnent un aspect froid. L'impression de rectitude des bâtiments de grande hauteur est affirmée. Les volumes en redans peuvent cependant être aussi complexes que sur les faces avant des bâtiments.

// Sur les constructions de petite taille habillées de matériaux naturels, le caractère fermé des faces nord est moins perceptible.

// Ces façades donnent souvent sur des espaces peu aménagés, les façades les plus ouvertes étant celles donnant sur l'espace public. L'arrière des bâtiments semble donc délaissé et il serait intéressant de repenser l'usage de l'espace public au pied de ces façades.



Les Moutières, CAUE, 2015



Curling B, CAUE, 2015



Les Tommeuses, CAUE, 2015



Sambea, CAUE, 2015



Les Hauts du Val Claret, CAUE, 2015

2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// Sur les façades arrières, la présence des éléments boisés est moins importante et, de même, le nombre de balcons est restreint. Il serait souhaitable d'accentuer le relief de la façade en marquant les décrochés des travées par différentes teintes.

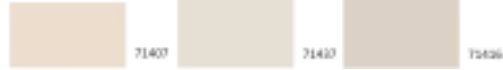
// Une alternance d'au moins trois teintes est proposée pour les façades arrières des bâtiments. Elles renforceraient le relief de la façade en respectant les décrochés des travées.

// La fiche récapitulative "Faces arrière" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias". Un nuancier RAL est disponible en mairie.

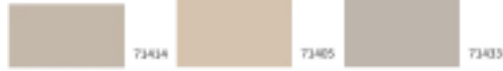
Teintes claires



Teintes moyennes



Teintes sombres



Différentes teintes pour valoriser les volumes, nuancier STO, 2015



Valorisation de la tripartition en façade, L.Louis, CAUE, 2015



Teintes marquant les través, L.Louis, CAUE, 2015

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Les faces arrière sont la plupart du temps les parois les plus opaques. Il s'agit de pignons ou de façades souvent orientés vers le nord et comportant un minimum de menuiseries. Elles sont donc les plus pertinentes à isoler par l'extérieur. Cette solution technique permet également le traitement des ponts thermiques des dalles d'étages.

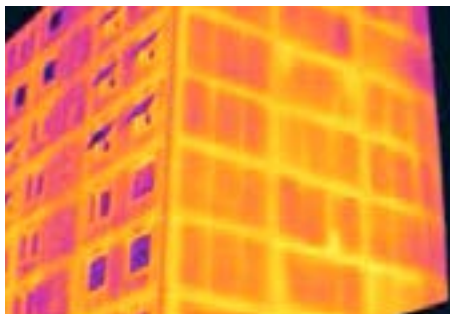
// Il est opportun d'attendre des travaux de ravalement pour profiter de la mise en place d'échafaudages pour isoler les façades. Une isolation par l'extérieur des murs engendre une amélioration notoire du confort des occupants et réduit les déperditions de chaleur et donc les consommations de chauffage.

// L'épaisseur d'isolant à installer correspondrait à une résistance thermique minimale de 4 m<sup>2</sup>.K/W, soit environ 16 cm de laine de roche ou de polystyrène. Pour information, la réglementation exige une résistance minimale de 2,3 m<sup>2</sup>.K/W (soit 9 cm de laine de roche) pour tout travaux d'isolation de murs donnant sur l'extérieur.

=> *Rmur 4 m<sup>2</sup>.K/W, soit 16cm de laine de roche*

**// Nota :**

- Isoler également les parties communes non chauffées (cage d'escalier) ;
- Les ponts thermiques au niveau des balcons sont inévitables mais n'enlèvent pas l'intérêt des



Façade sans isolation, Asder, 2015

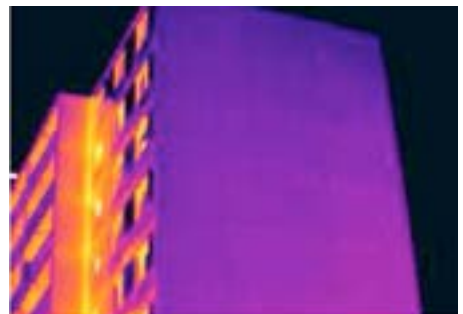
travaux. L'isolation par l'extérieur réduira inévitablement la profondeur des balcons ;

- Possibilité de profiter de ces travaux pour remplacer les fenêtres des escaliers et les positionner au nu extérieur du mur.

**// Points de vigilance**

- Traitement des retours des fenêtres : s'interroger sur la possibilité ou non de les isoler.
- Traitement des parties basses : procédé à adapter / protection neige. Inciter à la reprise ou la mise en œuvre de soubassement pierres (se reporter à la fiche transversale « Bas d'immeuble »)
- Isolation sous bardage (métallique ou bois) : traitement simultané par rapport aux travaux de rénovation de toiture. Mise en place / remplacement de l'isolation existante par une isolation performante (R>4 m<sup>2</sup>.K/W).
- Profiter des travaux d'isolation des façades pour inciter au remplacement simultané de l'ensemble des menuiseries, par des menuiseries performantes avec prise en compte et traitement de l'étanchéité à l'air (se reporter à la fiche "Menuiseries").

// La fiche récapitulative "Faces arrière" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias".



Façade avec isolation, Asder, 2015



## 8// HYPOTHESES DE TRANSFORMATION DES BALCONS ET DES LOGGIAS



## 1// DESCRIPTION

**Façades double peau**

// Cette fiche avance l'hypothèse de fermer les balcons par la création d'une façade double peau, afin de créer une extension au logement.

// Une façade double peau peut être définie comme une façade simple traditionnelle, doublée à l'extérieur par une façade essentiellement vitrée. Les objectifs d'une telle façade sont multiples :

diminuer les déperditions thermiques et créer une isolation phonique. Mais le principal avantage est en général l'utilisation de l'effet de serre généré par la façade vitrée pour réchauffer les pièces et créer une ventilation naturelle du bâtiment.

// Une façade double peau est assimilable aux espaces tampons habituellement utilisés dans la conception bioclimatique. Ces espaces, comme

leur nom l'indique, ont pour objet de venir « absorber » les variations du climat pour réguler la température intérieure des espaces. Ils permettent ainsi au bâtiment d'économiser de l'énergie, soit parce qu'ils protègent du froid et du vent, soit parce qu'ils stockent de la chaleur comme les serres solaires passives.

// De la même manière, la façade double peau a pour fonction la régulation thermique du bâtiment. Elle le protège des contraintes météorologiques. Par rapport aux rayonnements directs du soleil, elle évite les surchauffes d'été et limite le recours à la climatisation. En évitant l'action directe du vent, elle supprime l'effet de paroi froide en hiver, qui produit un inconfort intérieur. Elle permet aussi d'apporter une température et une humidité de l'air agréable.



Logements permanents orientés au sud, Atelier TESS, Luc Boegly, 2015



Double peau vitrée à Chambéry, immeuble d'habitations, CAUE, 2015



Balcons fermés par des parois pliantes, maison locative à Hedingen, Metron Architektur AG, 2015

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES

// La fermeture des balcons, sous couvert de la révision générale du PLU, peut être envisagée en fonction de différents critères pour l'instant non définis. Elle représente effectivement un gain de surface et évite les ponts thermiques liés aux dalles de balcons. Les balcons étant conçus structurellement comme tel, il sera nécessaire de s'assurer de la faisabilité technique pour qu'ils puissent faire fonction de dalle intérieure.

// Le report de la façade au nu extérieur du balcon nécessite la création d'appuis ou/et de fondations dont il faudra tenir compte.

// La fermeture des balcons modifie considérablement la perception du bâtiment. D'une façade composée d'un jeu d'ombre constitué par l'avancée des balcons se substitue une façade « plus lisse ». C'est pourquoi une attention particulière devra être portée à la modénature qui dessinera la nouvelle identité du bâtiment.

// Il est également important de porter une attention particulière à l'usage des bâtiments : souvent occupés par des logements à vocation touristique, les usages ne sont pas les mêmes que dans des logements permanents. Ainsi, malgré le fait que la fermeture de balcons en loggias soit bénéfique en terme d'économie d'énergie, de valorisation esthétique, il faut penser que ces nouveaux espaces risquent de se transformer en lieu de rangement, modifiant ainsi la perception globale du paysage de la station.



Exemple de façade vitrée, L.Louis, 2015

## 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// En façade nord, il peut être intéressant d'étudier la solution de murs ou façades rideau, toiales ou partielles. Directement relié au gros œuvre ou à une ossature métallique porteuse, le mur rideau peut être constitué de vitrages fixes, d'ouvrants vitrés tels que les portes, portes fenêtres, châssis à soufflet ou encore de panneaux de remplissage semi-opaques.

// L'enveloppement dans une façade de verre peut être intéressant d'un point de vue thermique pour supprimer les ponts thermiques des balcons. Elle peut être une solution économiquement viable pour une performance thermique égale, face à l'isolation complète de chaque balcon constituant la façade concernée. Cependant, cette solution peut entraîner des désagréments du fait qu'il s'agisse de logements. Les occupants des appartements bénéficient avec ce nouvel espace « tampon » d'une nouvelle pièce qui peut être utilisée de bien des manières, le risque majeur étant un lieu de rangement désordonné et directement à la vue de l'extérieur.



Exemple de façade vitrée, Asder, 2015



Exemple de façade vitrée, L.Louis, 2015

6// RÉCAPITULATIF FACES AVANT

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Façades tripartites : soubassement / corps principal / toiture - couronnement	Rénover en affirmant chacune des parties - Voir la fiche «Faces avant» pour les teintes à utiliser en façade, le RAL du couronnement métallique et les lasures bois	Isolation des sous faces et des murs à penser	- Mobiliser l'ensemble de la copropriété de façon simultanée pour un investissement global et une cohérence générale - Permet d'améliorer le confort des habitants de manière homogène
// Nombreuses et larges ouvertures donnant à voir le paysage : peu de surfaces opaques, façades en redan	- Voir la fiche «Balcons» : possibilité de rénover les balcons par la forme des gardes corps et la teinte du bois - Voir la fiche «Menuiseries» : possibilité de changer les menuiseries en faisant attention au matériau utilisé et au type d'allège	- État des lieux de la place disponible sur les balcons afin de trouver une solution adéquate alliant performance énergétique et peu de réduction de surfaces de balcons - Remplacer les menuiseries présentes, comme pensé dans la fiche «Menuiseries»	- Bien choisir le type de matériaux et leur épaisseur, conditionnant la taille des balcons

7// RÉCAPITULATIF FACES ARRIÈRE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Pas de logique de composition de façade : absence du prolongement du soubassement et du couronnement métallique	- Accentuer le relief de la façade en marquant les décrochés des travées par différentes teintes - Voir la fiche «Faces arrière» pour les teintes à utiliser en façade	- Vérifier ou rénover la ventilation simultanément à des travaux d'isolation de murs - Étudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes	Veiller à utiliser des matériaux conservant le caractère particulier du quartier et utiliser des techniques de mise en oeuvre induisant une rénovation complète du bâtiment et l'implication de tous les propriétaires

8// RÉCAPITULATIF HYPOTHESES DE TRANSFORMATION DES BALCONS ET DES LOGGIAS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Hypothèse de fermeture des balcons	- Idée de fermer les balcons à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti - Envisager d'autres principes de coquille	- Solution économiquement viable, offrant de bonnes performances thermiques.	Attention à l'usage pouvant être fait dans les loggias : risque de se servir de cet espace comme d'un rangement, bon pour l'économie et la «thermique», mais impact potentiel dans le paysage

# 9// TOITS



## 1// ÉTAT DES LIEUX

**Type UA5**

// Ce type de toiture métallique est composé d'une succession de toits à deux pans, avec des extrémités relevées correspondant aux décrochés de façade. Ces dernières sont relevées pour éviter les chutes de neige. La toiture revient en couronnement sur les derniers étages intégrant les loggias. Leur teinte est généralement grise mate.

// Certaines rénovations donnent un résultat plus clair et plus brillant : c'est le cas du toit du Slalom.



*Toits métalliques, CAUE, 2015*



*Le Bolin, CAUE, 2015*



*Moutières et Slalom, CAUE, 2015*

**Type plat**

// Les toits terrasses sont situés dans le secteur sud. Il y en a trois : les Tommeuses, le Prariond et le Borsat. Tout comme les toits de types UA5, ils reviennent en couronnement sur les derniers étages. Le couronnement du toit plat du Borsat reprend par ailleurs la teinte et le métal des autres toits du Val Claret. Dans les autres cas, il s'agit d'un couronnement en bois.

// Vue depuis les pistes: ces trois toits plats dénotent des toits à plusieurs pans. Ils introduisent une surface plane dans un paysage de pentes (relief et toits pentus).



*Le Prariond, CAUE, 2015*



*Le Borsat, CAUE, 2015*



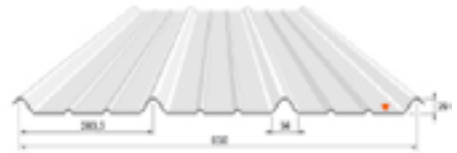
*Le Prariond, CAUE, 2015*

## 2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// Les toitures terrasses plates impactent le paysage, notamment depuis les vues lointaines. La rénovation énergétique pourrait être l'occasion de reprendre le principe de découpage des toitures prédominant dans le Val Claret.

// Une succession de toits, correspondant aux décrochés de façades, permettrait d'isoler et de répondre à l'étanchéité des toitures tout en masquant les éléments techniques.

// La composition des façades suit, pour la majorité des bâtiments du quartier, un principe en trois parties distinctes ; la partie supérieure correspond au couronnement et/ou toiture. Cette dernière est habillée d'un bardage métallique. La suggestion est de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm.



*Bardage métallique utilisé en toiture au Val Claret, L.Louis, 2015*



*Création de nouvelles toitures sur les toits plats existants, L.Louis, CAUE, 2015*

### 3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

#### // Type plat

Les toitures terrasses ne s'intègrent pas forcément à l'identité architecturale du Val Claret. Aussi, il est possible d'envisager deux types d'évolution :

- Sous couvert de la révision générale du PLU, étudier la possibilité de transformer les toits terrasse en toitures deux pans, en profitant de la toiture existante pour installer une isolation à plat à l'abri de la nouvelle toiture. Cette transformation rend une épaisseur disponible intéressante et permet d'améliorer nettement le confort des derniers niveaux. La résistance thermique minimale à apporter par une isolation est de  $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  ;

- Sous couvert de la révision générale du PLU, étudier la possibilité de créer des étages supplémentaires via la surélévation. Cette technique courante en Suisse, Suède, Autriche ou encore en Grande Bretagne est identifiée depuis plusieurs années comme un outil de financement de l'efficacité énergétique notamment en copropriété : la cession des nouveaux lots créés grâce à la surélévation d'un bâtiment, génère une ressource importante qui permet de financer les travaux d'une copropriété.

=> *RT toit >  $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , soit 30cm minimum de laine minérale ou naturelle*



Recouvrement de toitures plates, CAUE, 2015

#### // Type UA5

Les toitures complexes de type UA5 sont les moins évidentes à traiter d'un point de vue thermique.

- L'isolation sous rampants ou à plat sur dalle est possible en fonction de la configuration et de l'accessibilité. Difficultés en fonction des linéaires d'acrotères : sous couvert de la révi-

sion générale du PLU, étudier la possibilité de rehausse des toitures, souvent complexe techniquement et coûteuse. Il sera toujours préférable de profiter de travaux de réfection de ces toitures pour envisager des solutions d'isolation performante. La résistance thermique minimale à apporter par une isolation est de  $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

- Inciter au traitement simultané des murs, via une isolation par l'extérieur sous bardage en continuité avec la toiture : le couronnement des parties hautes peut accueillir une isolation performante. Celui-ci pourra être repris en parallèle des travaux de réfection des toitures. La résistance thermique minimale à apporter sous le couronnement vertical par une isolation est de  $4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

- La création de fenêtres de toits est à proscrire.

=> *RT toit >  $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , soit 30cm minimum de laine minérale ou naturelle*

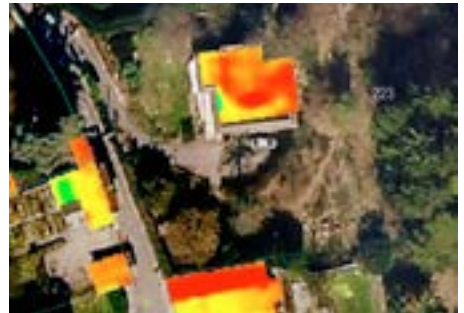
#### // Type 2 pans

- L'isolation sous rampants ou à plat sur dalle est possible en fonction de la configuration et de l'accessibilité.

- Sous couvert de la révision générale du PLU, il est également possible d'avoir recours à une rehausse du toit, lors des travaux de réfection afin de permettre la mise en place d'une isolation performante. La résistance thermique minimale à apporter par une isolation est de  $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

- La création de fenêtres de toits est à proscrire.

=> *RT toit >  $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , soit 30cm minimum de laine minérale ou naturelle*



Déperditions énergétiques en toiture, Google image, 2015

## 4// RÉCAPITULATIF

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Couronnement sur tous les types de toiture, le plus souvent en métal	Mettre en avant ces couronnements pour renforcer la tripartition des bâtiments	La réfection du couronnement facilite l'isolation de la toiture et permet la continuité de l'isolation en façade	Conserver la même couleur du matériau et penser à une rénovation de façade en simultané (cf fiches «Façades»)
// Toitures plates dénotant dans le paysage de pentes	- Reprendre le principe de découpage des toitures : permet d'isoler, de maintenir une cohérence architecturale et de masquer des éléments techniques en toiture	- Possibilité de profiter du caractère plat de la toiture pour l'isoler et améliorer le confort des derniers étages - Possibilité de créer des étages supplémentaires par la surélévation, sous couvert de la révision générale du PLU	- <i>Rtoiture</i> > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W soit minimum 35 cm de laine minérale ou naturelle - <i>Risolant vertical</i> > 4 m <sup>2</sup> .K/W soit 14 cm de laine minérale ou polystyrène extrudé - Proscrire la création de velux



**// Teintes toutes faces**

// Une alternance d'au moins trois teintes est proposée pour les façades avant, arrières et latérales des bâtiments. Elles renforceraient le relief de la façade en respectant les décrochés des travées. Les teintes proposées ici sont issues du nuancier STO et un nuancier avec les correspondances RAL est disponible en mairie.

**// Teintes toitures**

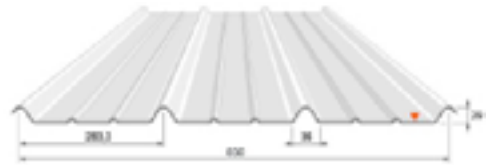
// La composition des façades suit, pour la majorité des bâtiments du quartier, un principe en trois parties distinctes ; la partie supérieure correspond au couronnement et/ou toiture. Cette dernière est habillée d'un bardage métallique. La suggestion est de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm.

**// Teintes bois**

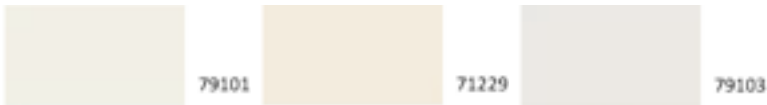
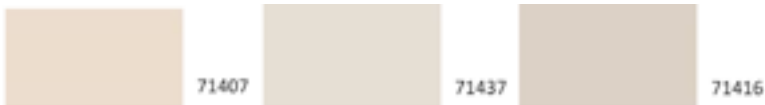
// Les lasures utilisées pour les menuiseries et les balcons se trouvent dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie : il s'agit des teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer.

**// Teintes pierre**

L'utilisation de la pierre en partie basse pour une majeure partie des façades du Val Claret correspond à une volonté architecturale affirmée qui reflète l'identité du quartier. Elle souligne le sous-bassement des immeubles, marque un ancrage qualitatif par rapport au sol et propose la vision d'un matériau noble à l'échelle du piéton. L'emploi de la pierre répond aux sollicitations auxquelles sont soumis les bas d'immeuble et renvoie à l'imaginaire de la montagne. C'est pourquoi son utilisation pour le traitement des bas d'immeuble est recommandée.



*Bardage métallique utilisé en toiture au Val Claret, L.Louis, 2015*

*Teintes claires**Teintes moyennes**Teintes sombres*

*Différentes teintes pour valoriser les volumes, nuancier STO, 2015*

# 11// RÉCAPITULATIF DES FICHES TRANSVERSALES



// Tout projet de modification devra respecter les règles du PLU et du PPRN en vigueur et faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme en fonction de la nature des travaux. De plus, tout projet devra être présenté en amont par l'architecte, accompagné si possible du pétitionnaire, au comité d'urbanisme et du PLU.

## 1// ESPACE PUBLIC ET ÉCLAIRAGE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Rues généralement peu marquées et mal définies par le bâti, dans un contexte du tout automobile	Créer des aménagements pour les piétons sur l'ensemble du secteur pour des parcours doux agréables	Mise en conformité des accès et des réseaux enterrés, parfois trop visibles depuis la chaussée	Être attentif au rapport entre piétons et automobiles et favoriser la création de petits espaces publics
// Consommation forte d'énergie, notamment lors des périodes hivernales, remarquable par l'usage de couleurs vives à travers tout le Val Claret	Changer la façon d'éclairer et le lieu de provenance de la lumière	Travailler la puissance et le temps nécessaire de l'éclairage	Bien informer les habitants et touristes des économies réalisées et des moyens mis en oeuvre
// Eclairage mal réparti sur l'ensemble du quartier, espaces dépourvus de lumière ou à l'ambiance mal travaillée, seul le Centre fait exception	Modérer l'éclairage afin de générer des ambiances lumineuses différentes et particulières à chaque endroit	Penser à l'efficacité du matériel via des lampes performantes et qualitatives, ainsi que les lieux à éclairer	Ne pas abandonner certains secteurs même si ils sont uniquement résidentiels

## 2// COMMERCES ET REZ-DE-CHAUSSÉE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Utilisation de matériaux identitaires avec des châssis en bois et des piliers de soutènement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver des châssis en bois ou en aluminium, afin de conserver l'identité des lieux</li> <li>- Maintenir l'usage de la même pierre qu'utilisée actuellement dans le cadre de rénovations pour maintenir une unité globale sur le quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les performances techniques des baies vitrées pour réduire l'effet de «paroi froide»</li> <li>- Utiliser des vitrages et menuiseries adaptés aux conditions climatiques, permettant de répondre au besoin d'économie d'énergie</li> <li>- Chassis fixes à double vitrage haute performance ; coefficient de transmission thermique <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Savoir allier respect des matériaux et performance énergétique</li> <li>- Anticiper sur l'adéquation avec les futurs travaux d'isolation des murs</li> </ul>

<p>// Enseignes détachées les unes des autres, fond abîmé à certains endroits et peu de cohérence entre toutes</p>	<p>- Changer le fond où sont accrochés les enseignes des commerces pour créer un linéaire commun - Valoriser la démarcation commerciale par des enseignes permettant d'identifier chaque magasin ou commerce</p>	<p>Utiliser la technique LED pour les écritures afin d'améliorer la qualité de l'éclairage, réduire les dépenses et faire des économies d'énergie</p>	<p>Savoir ajuster l'usage du LED pour préserver la juste concurrence commerciale, valoriser l'ambiance du lieu et ne pas polluer visuellement l'ambiance de la rue</p>
<p>// Importance des rez-de-chaussée commerciaux et des galeries intérieures couvertes, qui sont appréciées mais peu nombreuses</p>	<p>- Valoriser les commerces par l'éclairage intérieur, afin de maintenir l'expression de l'individualité commerciale - Penser le mobilier dans une logique d'ensemble, tout en veillant à l'identification de chaque lieu : donner une unité tout en se démarquant (idem que pour les enseignes)</p>	<p>- Afficher le bénéfice énergétique du passage au LED sur les vitrines des commerces : valoriser l'idée de station énergétiquement novatrice - Allier couleurs, décoration et esthétique par l'utilisation du LED</p>	<p>Veiller à une cohérence dans l'éclairage entre les commerces pour générer une ambiance en adéquation avec l'image de la station</p>

### 3// BAS D'IMMEUBLE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
<p>// Soubassements majoritairement composés de pierre, rares cas particuliers faits en enduit simple</p>	<p>Importance de conservation de matériaux déjà présents pour valoriser l'identité du Val Claret, notamment la pierre</p>	<p>- Ré-isoler les bas d'immeuble et les traiter spécifiquement pour parer aux dégradations dues à la neige et permettant de faire perdurer l'ouvrage dans le temps - Importance de la mise en oeuvre - Préconisation : <math>R_{mur} &gt; 4 \text{ m}^2.K/W</math>, soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé</p>	<p>Prévoir une évacuation de l'humidité par la mise en place d'un drain en périphérie du mur, ainsi qu'un complexe isolant spécifique</p>
<p>// Bas d'immeubles traités quand occupés par des commerces mais les entrées de halls donnant accès aux logements ne sont pas mis en avant</p>	<p>Mettre en évidence le socle comme élément architectural important et valoriser les entrées</p>	<p>Création de sas d'entrée afin de réduire les entrées d'air froid et les déperditions thermiques</p>	<p>Vérifier l'étanchéité à l'air de la porte située côté intérieur du sas</p>

<p>// Logements des premiers étages pouvant être froids car en contact avec des niveaux non isolés</p>		<p>Isolation des planchers des logements donnant sur des espaces non chauffés</p>	<p>- Importance de l'épaisseur de l'isolant, de sa mise en œuvre pour obtenir une bonne résistance thermique                  - Préconisation : <math>R_{\text{plancher}} \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, soit 14 cm de laine minérale ou 12 cm polystyrène extrudé</p>
--	--	---	---

4// BALCONS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
<p>// Pluralité de types de garde corps, offrant une composition de façades hétérogène dans le paysage du lieu</p>	<p>Utiliser des sections de bois plus fines afin de moderniser et dynamiser les bâtiments</p>	<p>- Importance de la mise en oeuvre de la rénovation des balcons de sorte à conserver leur accès (à lier avec les fiches «Façade»)                  - Réduire les ponts thermiques lors des rénovations et faire attention au type de menuiseries utilisées</p>	<p>- Vérifier la technicité des mises en œuvre                  - Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques                  - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station</p>
<p>// Utilisation récurrente du bois plutôt foncé, avec une structure en béton</p>	<p>Utiliser un bois plus clair, afin d'alléger la perception de massivité des façades : nuancier STO ou équivalent</p>	<p>Question de la pérennité du matériau utilisé</p>	<p>- Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques                  - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station</p>
<p>// Balcons vieillissants, posant la question de leur renouvellement</p>	<p>- Hypothèse de fermer les loggias à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti (voir fiche «Hypothèse de transformation des balcons et des loggias» )                  - Envisager d'autres principes de coquille</p>	<p>- Ponts thermiques inévitables au niveau des balcons mais n'enlève pas l'intérêt des travaux                  - Isolation des murs (façades/pignons) : <math>R_{\text{mur}} &gt; 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé</p>	<p>Faire attention à l'usage de ces nouveaux espaces, pouvant devenir des endroits de débaras et polluant le paysage</p>

5// MENUISERIES

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Tailles de fenêtres variées donnant du rythme à la façade	Travailler l'allège différemment suivant la perception qu'on en a, l'ambiance qu'elle génère et son immersion dans le paysage	Remplacer l'ensemble de la menuiserie si modification de l'allège	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance de maintenir l'intimité au sein des logements, notamment dans le cas d'allèges vitrées</li> <li>- Inciter à une rénovation collective plus cohérente et moins coûteuse</li> </ul>
// Allèges et menuiseries majoritairement en bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur les matériaux à utiliser tels que l'aluminium, le bois ou des matériaux mixtes, mais pas de PVC</li> <li>- Teintes et lasures proposées pour le bois : Teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer, dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les performances de chaque matériau suivant les objectifs à atteindre, le climat, etc</li> <li>- Garantir la ventilation</li> <li>- Menuiseries bois de préférence, aluminium accepté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance du traitement des liaisons cadre dormant/mur</li> <li>- Ne pas installer de PVC, dénaturant l'identité du lieu</li> <li>- Inciter au traitement simultané des rénovations de façades</li> </ul>
// Peu de volets, uniquement sur les secteurs Grande Motte et Golf	Travailler sur les types d'occultations intérieures		
// Double vitrage en façades nord		Etudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes / double vitrage haute performance	Coefficient de transmission thermique $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$

6// FACES AVANT

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Façades tripartites : soubassement / corps principal / toiture - couronnement	- Rénover en affirmant chacune des parties - Voir la fiche «Faces avant» et le nuancier RAL disponible en mairie pour les teintes à utiliser en façade, le RAL du couronnement métallique et les lasures bois,	Isolation des sous faces et des murs à penser	- Mobiliser l'ensemble de la copropriété de façon simultanée pour un investissement global et une cohérence générale - Permet d'améliorer le confort des habitants de manière homogène
// Nombreuses et larges ouvertures donnant à voir le paysage : peu de surfaces opaques, façades en redan	- Voir la fiche «Balcons» : possibilité de rénover les balcons par la forme des gardes corps et la teinte du bois - Voir la fiche «Menuiseries» : possibilité de changer les menuiseries en faisant attention au matériau utilisé et au type d'allège	- État des lieux de la place disponible sur les balcons afin de trouver une solution adéquate alliant performance énergétique et peu de réduction de surfaces de balcons - Remplacer les menuiseries présentes, comme pensé dans la fiche «Menuiseries»	- Bien choisir le type de matériaux et leur épaisseur, conditionnant la taille des balcons

7// FACES ARRIÈRE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Pas de logique de composition de façade : absence du prolongement du soubassement et du couronnement métallique	- Accentuer le relief de la façade en marquant les décrochés des travées par différentes teintes - Voir la fiche «Faces arrière» et le nuancier RAL disponible en mairie pour les teintes à utiliser en façade	- Vérifier ou rénover la ventilation simultanément à des travaux d'isolation de murs - Étudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes	Veiller à utiliser des matériaux conservant le caractère particulier du quartier et utiliser des techniques de mise en oeuvre induisant une rénovation complète du bâtiment et l'implication de tous les propriétaires

8// HYPOTHESES DE TRANSFORMATION DES BALCONS ET DES LOGGIAS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Hypothèse de fermeture des balcons	- Idée de fermer les balcons à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti - Envisager d'autres principes de coquille	- Solution économiquement viable, offrant de bonnes performances thermiques.	Attention à l'usage pouvant être fait dans les loggias : risque de se servir de cet espace comme d'un rangement, bon pour l'économie et la «thermique», mais impact potentiel dans le paysage

9// TOITS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Couronnement sur tous les types de toiture, le plus souvent en métal	Mettre en avant ces couronnements pour renforcer la tripartition des bâtiments	La réfection du couronnement facilite l'isolation de la toiture et permet la continuité de l'isolation en façade	Conserver la même couleur du matériau et penser à une rénovation de façade en simultané (cf fiches «Façades»)
// Toitures plates dénotant dans le paysage de pentes	- Reprendre le principe de découpage des toitures : permet d'isoler, de maintenir une cohérence architecturale et de masquer des éléments techniques en toiture	- Possibilité de profiter du caractère plat de la toiture pour l'isoler et améliorer le confort des derniers étages - Possibilité de créer des étages supplémentaires par la surélévation, sous couvert de la révision générale du PLU	- <i>Rtoiture</i> > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W soit minimum 35 cm de laine minérale ou naturelle - <i>Risolant vertical</i> > 4 m <sup>2</sup> .K/W soit 14 cm de laine minérale ou polystyrène extrudé - Proscrire la création de velux

10// TEINTES

Partie du bâtiment	Teintes
// Toutes façades confondues	- Alternance d'au moins trois teintes pour toutes les faces afin de renforcer les décrochées des travées - CF le nuancier STO présent sur la fiche numéro 10 «Teintes» ainsi que le nuancier RAL disponible en mairie
// Toitures	- Renforcer le couronnement métallique des toitures et conserver le gris déjà présent sur les toits du Val Claret - Suggestion de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm
// Bois (menuiseries, balcons)	- Mettre en place des teintes plus claires qu'utilisé actuellement pour alléger le paysage bâti - Suggestion de teintes dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie : teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer
// Pierre (soubassements et bas d'immeuble)	- Maintenir une volonté architecturale affirmée qui reflète l'identité du quartier - Souligne le soubassement des immeubles, marque un ancrage qualitatif par rapport au sol et propose la vision d'un matériau noble à l'échelle du piéton



## 12// MENER UN PROJET DE RENOVATION



## 1// Pourquoi? De nombreuses raisons d'intervenir

- Améliorer le **confort** des occupants ;
- Entretien et valoriser son **patrimoine** ;
- Appréhender les hausses du **coût de l'énergie** ;
- Réduire les charges tout en diminuant l'impact environnemental de la copropriété ;
- Souvent peu d'investissements réalisés depuis la construction ;
- Profiter d'**opportunités** de travaux : entretien et amélioration ;
- Avantage du nombre : économie d'échelle.

## 2// Comment ? 3 démarches possibles

### 1/ Rénovation par opportunité

- A l'occasion des gros travaux d'entretien ;
- Mutualisation de coûts fixes de chantier .

### 2/ Rénovation globale

- Meilleure coordination des travaux (ponts thermiques, étanchéité à l'air, travaux induits...) ;
- Economie d'échelle sur les coûts – Aides plus conséquentes en général.

### 3/ Rénovation par étape

- Travaux effectués par tranches mais avec une réflexion initiale globale du projet ;
- Etalement des investissements dans le temps.

## 3// Les étapes d'une rénovation

- 1/ **Connaître son bâtiment** : faire un bilan préalable, un audit énergétique ;
- 2/ **Établir un projet** ;
- 3/ **Présenter le projet en comité consultatif d'urbanisme spécial architectes** ;
- 4/ **Voter le projet** ;
- 5/ **Dépôt du dossier d'urbanisme** ;
- 6/ **Instruction et passage du projet en comité consultatif d'urbanisme** ;
- 7/ **Délivrance de l'autorisation d'urbanisme** ;
- 8/ **Réaliser les travaux** ;
- 9/ **Assurer un suivi**.

Il est nécessaire d'anticiper au mieux le vote en assemblée générale. Afin d'associer chacun au projet, nous vous conseillons également de traduire les documents en anglais.



#### 4// Description de l'accompagnement de la copropriété par l'Espace Info Energie Asder, en partenariat avec la commune de Tignes

##### 1/ 1ère sensibilisation

- Visite de la copropriété, questionnaire préalable soumis au syndic et/ou au Conseil syndical ;
- Compte-rendu présenté au Conseil syndical, syndic et/ou à l'ensemble des copropriétaires :
  - État des lieux qualitatif et analyse des consommations énergétiques ;
  - Préconisations d'amélioration énergétique par poste ;
  - Information sur l'intérêt et/ou l'obligation de faire réaliser un audit ;
  - Information sur les aides mobilisables.

##### 2/ Accompagnement en phase d'audit

- Personnalisation du cahier des charges réglementaire, en fonction des besoins et attente du Conseil syndical représentant les copropriétaires. Aide à l'analyse des offres des prestataires ;
- Interaction avec le Bureau d'Etudes, le Conseil syndical et le syndic, lors de la réalisation de l'audit énergétique ;
- Aide à la présentation des résultats de l'audit en réunion d'information ou en Assemblée générale des copropriétaires. Information continue sur les aides financières mobilisables ;
- Participation aux différentes réunions traitant des questions énergétiques.

##### 3/ Accompagnement en phase « Projet-Maîtrise d'œuvre »

- Personnalisation du cahier des charges pour le choix de Maîtrise d'œuvre, en fonction des besoins et attente du Conseil syndical représentant les copropriétaires. Aide à l'analyse des offres des prestataires ;
- Accompagnement de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour une optimisation et une adéquation des solutions proposées aux souhaits des copropriétaires ;
- Assistance à la copropriété dans ses démarches de demande de subvention des collectivités locales ou territoriales.



## 13// LES OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTÉS



## 1// L'audit énergétique pour les copropriétés de plus de 50 lots équipées d'un chauffage collectif

Cet audit doit être réalisé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 sur les bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1<sup>er</sup> juin 2001 (décret n°2012-111 du 27 janvier 2012).

L'arrêté d'application du 28 février 2013 rend opérationnel cet audit et fixe ses modalités de réalisation : en premier lieu, les copropriétaires votent en assemblée générale la réalisation d'un audit énergétique, à la majorité simple, après mise en concurrence, l'auditeur est sélectionné. Il recueille auprès du syndic les informations (énergie consommée par la copropriété, documents concernant les installations collectives de chauffage, refroidissement, production d'ECS et leur mode de gestion, contrats d'exploitation, d'entretien, de fourniture d'énergie, rapport de contrôle de la chaudière, carnet d'entretien, plans du bâtiment...) lui permettant d'apprécier la qualité thermique de la copropriété. Il procède à la visite du bâtiment\*, enquête auprès des habitants et estime les consommations énergétiques. Il réalise une simulation énergétique de la copropriété émet alors des recommandations et des propositions de travaux, l'auditeur présente en assemblée générale un rapport synthétique de l'audit énergétique. Les copropriétaires peuvent alors se prononcer sur la réalisation des travaux d'économies d'énergie.

**À noter** : en cas de vente ou de location d'un appartement, le propriétaire devra faire réaliser un DPE lui permettant de classer le logement sur l'étiquette « consommation énergétique » et l'étiquette « émission de gaz à effet de serre ».

### Qui peut réaliser cet audit ?

Le syndic et le conseil syndical rédigent un cahier des charges à partir d'un montant de travaux fixé par l'assemblée des copropriétaires. Ils doivent ensuite solliciter plusieurs bureaux d'études puis choisir celui qui réalisera l'audit.

L'auditeur retenu doit justifier au syndic et au conseil syndical d'une expérience professionnelle d'au moins 8 ans dans un bureau d'études thermiques ou d'un diplôme adéquat

assorti d'une expérience professionnelle d'au moins 3 ans, d'au moins 3 références de prestations similaires et de la souscription d'une assurance civile professionnelle.

*\* Chaque bâtiment de la copropriété doit donner lieu à un audit, sauf si elle est constituée de plusieurs bâtiments accolés reliés à la même installation de chauffage. Un seul audit peut alors être réalisé.*

## 2// Le Diagnostic de Performance Énergétique collectif

Un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif doit être réalisé dans les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement (sauf ceux concernés par l'obligation de mise en œuvre d'un audit énergétique, voir ci-dessus) avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La réalisation du DPE collectif doit être inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires. Une fois ce DPE collectif réalisé, il ne sera plus nécessaire pour chacun des copropriétaires de le refaire individuellement s'il souhaite louer ou vendre son logement. En effet, le DPE collectif vaut pour chacun des lots.

## 3// Le plan de travaux d'économies d'énergie

À l'issue du DPE ou de l'audit énergétique, les copropriétaires doivent se prononcer sur l'adoption d'un plan de travaux d'économie d'énergie ou la conclusion d'un contrat de performance énergétique à la majorité simple (article 24) ainsi que sur des travaux d'économie d'énergie contenus dans le plan, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Qu'est-ce qu'un contrat de performance énergétique (CPE) ?

Une entreprise chargée des travaux et de l'exploitation garantit sur la durée du contrat un niveau de consommation d'énergie. En cas de dépassement de la consommation garantie lors de l'exécution du contrat, la copropriété est dédommée sur la base de l'écart entre la consommation constatée et la consommation garantie, ce qui incite l'exploitant à améliorer sa gestion. Un cadre réglementaire pour le CPE en copropriété est à l'étude. Des CPE incluant des

travaux sur le bâti de copropriétés sont en cours d'expérimentation.

#### 4// Le Diagnostic Technique Global (DTG)

À compter du 1er janvier 2017, un diagnostic technique global (DTG) doit obligatoirement être réalisé pour les immeubles :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété ;
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

À partir de janvier 2017, le syndicat des copropriétaires de tout immeuble doit organiser un vote pour se prononcer sur la question de faire réaliser un DTG. La décision d'engager un DTG ainsi que les modalités de sa réalisation doit être prise à la majorité simple.

Ce diagnostic permet de renseigner les copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux.

Il comporte l'examen de la situation patrimoniale de l'immeuble, à savoir les informations essentielles relatives au bâti :

- le DPE ou l'audit énergétique ;
- l'analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs ;
- l'état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires ;
- l'analyse des améliorations possibles en termes de gestion technique et patrimoniale des immeubles ;
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

*Texte de référence : Loi Alur n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Le DTG doit être réalisé par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, non paru ce jour.*



Le dialogue primordial, ADEME, 2015

### // Vote des travaux

#### 1// Travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre : vote à la majorité absolue (article 25)

Depuis le décret n°2012-1342 du 3 décembre 2012, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre ne sont plus listés limitativement. Par exemple, se votent à la majorité absolue, les travaux :

- d'isolation thermique performante des parois vitrées donnant sur l'extérieur ;
- d'amélioration des installations d'éclairage des parties communes ;
- de régulation ou de remplacement des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- d'installation d'équipements de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Ces travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique de l'immeuble peuvent résulter des recommandations figurant sur le diagnostic de performance énergétique (DPE) ou des conclusions d'un audit énergétique. Ils peuvent également être réalisés suite à un diagnostic technique global.

#### 2// Les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives

Dès lors que des travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives\* sont votés, les copropriétaires concernés sont tenus de les réaliser, à leurs

frais, dans un délai raisonnable en fonction de la nature et du coût des travaux, sauf s'ils sont en mesure de prouver la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes (code de la construction et de l'habitation : R.138-3).

Il s'agit :

- des travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occlusion extérieurs ;
- de la pose ou remplacement d'organes de régulation (pose de robinets thermostatiques) ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid ;
- de l'équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- de l'installation de compteurs d'énergies consommées.

Comme les travaux d'économies d'énergie sur les parties communes, ces travaux sur les parties privatives sont votés à la majorité absolue de tous les copropriétaires. Si cette majorité absolue n'est pas atteinte, un second vote à la majorité simple peut alors être organisé selon les procédures habituelles.

*\* Leur nature et les conditions de leur réalisation sont fixées par le décret du 3/12/2012.*



## 14// LES ACTIONS PRIORITAIRES



## // Les actions prioritaires sur le bâti Les principales déperditions de chaleur des immeubles du Val Claret (source : étude Incub' d'août 2008)

- Pertes par transmission :
  - Fenêtres/Portes-Fenêtres : > 50%
  - Ponts thermiques : > 15%
  - Façades : ±15% ;
- Toits, planchers ;
- Portes d'entrée immeuble ;
- Pertes par renouvellement d'air ;
- Pertes par les systèmes.

### 1// Les menuiseries

=> Pourquoi ?

- Menuiseries d'origine non étanches à l'air source d'inconfort ;
  - simple vitrage :  $U_w = 5$  à  $6 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - double vitrage :  $U_w = 2,8$  à  $3,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Altitude, température extérieure ;
- Absence de volet.

=> Préconisations :

- Etudier l'intérêt du triple vitrage, notamment côté nord, principalement sur châssis fixes, par rapport à du double vitrage haute performance ;
  - Coefficient de transmission thermique  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - Facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,3$
- Menuiseries bois de préférence, aluminium accepté ;
  - Réglementation :  $U_w$  menuiseries  $\leq 2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - Anticiper sur l'adéquation avec les futurs travaux d'isolation des murs.

=> Intérêts :

- Réduire l'effet « paroi froide » ;
- Abaisser les températures de consigne pour le chauffage ;
- Gain >25% sur déperditions totales ;
- Achat groupé pour réduire les coûts (action collective).

=> Points de vigilance :

- Prise de décision :
  - Possibilité de vote en assemblée générale mais difficulté à faire appliquer ;
  - Prise en compte des travaux déjà effectués individuellement ou collectivement.
- Ventilation :
  - Prévoir ou maintenir des entrées

d'air dans les menuiseries ;

- Qualité de la réalisation :
  - Liaisons cadre dormant/mur ;
  - Tapée retour menuiserie en prévision d'une future isolation des murs par l'extérieur ;
  - Luminosité.



### 2// Façades nord et/ou opaques

=> Pourquoi ?

- Rayonnement froid de certains murs, créant un inconfort ;
- Façades vieillissantes ;
- Grandes surfaces déperditives (pignons opaques).

=> Préconisations :

- Résistance thermique minimale de l'isolation :  $R_{mur} \geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$  soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé ;
  - Vérifier et rénover simultanément la ventilation
- Isolation minimale si travaux d'isolation :  $R_{mur} > 2,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

=> Intérêts :

- Travaux possibles en période d'occupation ;
- Pas de réduction de surface habitable ;
- Lier travaux d'entretien et travaux d'efficacité énergétique ;
  - Suppression ou réduction des ponts thermiques.

=> Points de vigilance :

- Etudier l'isolation en retour des fenêtres (tableaux de fenêtres) ;

- Traitement des balcons ;
- Traitement des parties basses : soubassements, murs enterrés ;
- Isolation sous bardage : étudier le traitement des couronnements simultanément aux travaux de réfection/isolation des toits.



Isolation par l'extérieur d'une façade, Fotolia, 2015

### 3// La ventilation

=> Pourquoi ?

- Vieillessement des systèmes de renouvellement d'air actuels ;
- Obstruction progressive des réglettes des pièces sèches et des bouches d'extraction des pièces humides ;
- Infiltrations « parasites » ;
- Déséquilibre des réseaux ;
- Inconfort.

=> Préconisations :

- Entretien individuel des entrées d'air et des bouches d'extraction ;
- Entretien collectif des conduits et des organes de ventilation ;
- Remplacer à terme le système de ventilation autoréglable par un système hygroréglable.

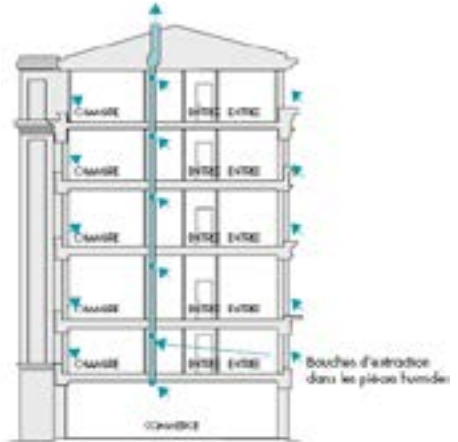
=> Intérêts :

- Adapter le bon débit d'air en fonction de l'occupation et de l'activité des occupants de chaque logement : optimisation du renouvellement d'air ;

- Conservation du bâti et de la qualité d'air intérieur ;
- Réduction sonore de la ventilation.

=> Points de vigilance :

- Vérification régulière du respect des débits et de l'équilibrage des réseaux ;
- Sensibilisation des occupants au bon usage et à l'intérêt de la ventilation.



### 4// Les toitures

=> Pourquoi ?

- Entretien du bâtiment : vieillissement, infiltrations ;
- Inconfort des appartements des derniers niveaux.

=> Préconisations :

- Résistance thermique minimale de l'isolation : Rtoiture > 7,5 m<sup>2</sup>.K/W soit minimum 35 cm de laine minérale ou naturelle ;
- Traiter simultanément les couronnements : résistance thermique de l'isolation R isolant vertical > 4 m<sup>2</sup>.K/W soit 14 cm de laine minérale ou polystyrène extrudé ;
- Interdiction de création de fenêtres de toit ;
- Etudier les possibilités de rehausse et de surélévation des toitures :
  - Toit terrasse en toiture 2 pans
  - Isolation à plat sous nouvelle toiture.

=> Intérêts :

- Si rehausse du toit : épaisseur disponible pour isoler la toiture ;
- Confort des derniers niveaux.

## // Les actions prioritaires sur les systèmes de chauffage

- Entretien des installations
- Calorifugeage des canalisations
- Révision des contrats de maintenance/entretien
- Optimiser les installations de chauffage (régulation, organes, désembouage, équilibrage, traitement de l'eau, etc ...)
- Réaliser une étude (choix d'énergie, optimisation production, etc.) lors du remplacement de chaudière
- Etudier l'intérêt de l'individualisation de la production d'eau chaude sanitaire
- Etudier l'intérêt de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire (cas d'une production collective)
- Etudier l'intérêt d'intégrer du solaire photovoltaïque lors des travaux de rénovation des façades

=> Intérêts :

- Réduire les pertes et donc les charges ;
- Améliorer le confort des occupants.

## // Principaux points d'intervention

=> En parties privatives :

- 1/ Remplacement des fenêtres (associé à une bonne ventilation) ;
- 2/ Isolation thermique par l'intérieur ;
- 3a/ En cas de chauffage électrique, remplacement de vieux convecteurs par des émetteurs très performants ;
- 3b/ Remplacement d'une vieille chaudière par une chaudière performante ;
- 4/ Installation d'une régulation du chauffage (thermostats programmables, robinets thermostatiques).



Schéma des actions prioritaires, ADEME 2015

=> En parties communes :

- 1/ Isolation de la toiture ;
- 2/ Isolation thermique par l'extérieur ;
- 3/ Isolation du plancher entre le rez-de-chaussée et les caves ;
- 4/ Amélioration ou remplacement du système de ventilation ;
- 5/ Amélioration ou remplacement du système de chauffage ;
- 6/ Amélioration ou remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire ;
- 7/ Installation d'énergies renouvelables ;
- 8/ Optimisation de diverses installations électriques.



Schéma des actions prioritaires, ADEME 2015

## 15// LES AIDES FINANCIÈRES



## // Aides au financement des travaux de rénovation

Différentes aides financières sont accessibles pour différents travaux. Ces aides évoluent très régulièrement, à minima annuellement. Aussi, nous vous invitons, quelque soit votre projet, à contacter l'Asder, qui concentre l'ensemble des informations sur les aides locales et nationales, en temps réel.

Les aides peuvent porter sur les équipements de chauffage ou sur l'isolation et l'amélioration thermique de l'enveloppe du bâtiment. Nous insistons sur le fait que la priorité des actions engagées doit être celle de réduire les consommations globales de l'immeuble concerné et de couvrir, ensuite, ses besoins, si possible par des énergies renouvelables.

### 1 / Les aides pour les travaux d'isolation et d'amélioration thermique des bâtiments

- **Taux réduit de TVA à 5,5%** : Pour les immeubles collectifs à usage exclusif ou principal d'habitation ou comportant au moins 50 % de locaux à usage d'habitation :

- taux intermédiaire de 10% pour l'ensemble des travaux réalisés sur les parties communes ;
- taux réduit de 5,5% pour la rénovation énergétique.

- **Certificats d'Économie d'Énergie CEE** : Les Certificats d'Économie d'Énergie (mis en place par la Loi POPE en 2005) sont attribués aux particuliers, entreprises, collectivités qui réalisent des travaux d'économie d'énergie. Ils sont « rachetés » par les fournisseurs d'énergie (appelés «les obligés») sous forme de primes (éco-primes ou prime eco-énergie).

Une estimation du montant de la prime est possible sur la plateforme départementale NR-PRO de valorisation des CEE.

=> *entre 3 à 40% des investissements d'isolation thermique et des chaudières à condensation.*

=> **Cas des propriétaires occupant leur logement au titre de leur résidence principale :**

#### - Conseil départemental de la Savoie :

Dans le cadre de son Plan Climat Énergie Territorial, le Département de la Savoie met à disposition le Guichet unique pour la maîtrise de l'énergie qui permet de bénéficier d'une aide financière départementale pour réaliser des

travaux de rénovation énergétique ou d'installations d'énergies renouvelables.

Les travaux réalisés sur des résidences principales de plus de 2 ans sont éligibles (ne sont pas éligibles les résidences secondaires ou louées partiellement sur l'année, les travaux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage).

*15% des dépenses d'isolation plafonnée à 10 000€ par immeuble (à partir de 6 logements).*

- **Crédit d'Impôt Transition Énergétique CITE** : Le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique vous permet de déduire de vos impôts jusqu'à 30% des dépenses d'équipements et/ou de main d'oeuvre pour certains travaux de rénovation énergétique (montant de dépenses éligible plafonné à 8000€ par personne et majoré de 400€ supplémentaire par personne à charge).

- **Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat ANAH** :

- **Conditions** :
  - Propriétaires occupant leur logement, sous plafond de ressources (voir (1) et (2) ci dessous)
  - Gain énergétique après travaux supérieur ou égal à 25%
  - Montant maximum de travaux subventionnables : 20 000€ HT

- **Aides mobilisables (avant démarrage des travaux, sous réserve de la réglementation en vigueur et des crédits disponibles)** :

- Foyers très modestes (1) : 50% du montant total des travaux HT, plafonnée à 10 000€ + Prime «Habiter mieux» de 10% du montant total des travaux HT, dans la limite de 2000€.
- Foyers modestes (2) : 35% du montant total des travaux HT, plafonnée à 10 000€ + Prime «Habiter mieux» de 10% du montant total des travaux HT, dans la limite de 1600€.

(1) *Plafond de ressources des ménages à ressources très modestes : 14 308€/1 pers ; 20 295€/2 pers ; 25 166€/3 pers ; 29 400€/4 pers ; 33 652€/5 pers ; + 4241€/pers supplémentaire.*

(2) *Plafond de ressources des ménages à ressources modestes : 18 342€/1 pers ; 26 826€/2 pers ; 32 260€/3 pers ; 37 690€/4 pers ; 43 141€/5 pers ; + 5 434€/pers supplémentaire.*

## 2 / Aides pour les énergies renouvelables

- **Installations d'équipements utilisant les énergies renouvelables** : L'Ademe et la Région Auvergne-Rhône-Alpes ont soutenu jusqu'à ce jour la rénovation des bâtiments de logements sous forme d'Appels à Projet dans les conditions suivantes à juin 2016, sous réserve de modifications :

- **Solaire thermique** : jusqu'à 60% de l'investissement (car Territoire à Énergie Positive TEPOS) ;

- **Bois énergie** : jusqu'à 40% de l'investissement (car Territoire à Énergie Positive TEPOS) ;

- **Géothermie assistée par pompe à chaleur (PAC)** de type PARC sur nappes, PAC sur sondes, PAC sur eaux usées, PAC sur eaux d'exhaure type mines/tunnels, eaux thermales. Montant non communiqué.

L'aide s'applique aux bâtiments qui ne sont pas trop énergivores (étiquette énergétique de A à D) ou qui engagent des travaux d'amélioration thermique.

*Pour plus d'information : contacter l'Asder.*

- **Étude de faisabilité d'installation énergie renouvelable** : Toute étude de faisabilité d'une installation énergie renouvelable (installation solaire, chaufferie bois, raccordement à un réseau de chaleur) peut bénéficier d'une aide de la Région et de l'ADEME de 60% du montant de l'étude (car Territoire à Énergie Positive TEPOS).

## 3 / Aides pour l'aménagement intérieur des appartements

Rénovation complète du bien (murs, sols, plafonds) avec du mobilier, des équipements et de l'électroménager neufs et de qualité. Prise de contact nécessaire avec le Service Partenariat Propriétaires de Tignes Développement.

- Montant : 2000€ par m<sup>2</sup> rénové pour les 20 premiers m<sup>2</sup> puis 100€ par m<sup>2</sup> rénové pour les m<sup>2</sup> suivants.

La subvention est versée à la réception des travaux par la commune de Tignes ou par la STGM (Société des Remontées Mécaniques de Tignes) après vérification du respect du cahier des charges et le classement de l'appartement en «Meublé de tourisme».

Retrouvez toutes les démarches, cahier des charges et conditions sous : <http://www.tignes.net/pro/espace-proprietaires/renovez-votre-appartement>

## 4 / Prêt collectif à taux réduit

Plusieurs organismes proposent aujourd'hui des prêts collectifs à taux réduit pour les travaux de rénovation thermique des copropriétés. Ces prêts sont au nom du syndicat des copropriétaires.

### Remarque générale

Tout dossier doit être déposé en amont de l'engagement des travaux (hormis le CITE). Voir conditions d'obtention et de dossier spécifiques pour chaque aide.

Seule la validation par écrit de l'aide par le financeur vaut accord.

Pour plus d'informations : ASDER 04 79 85 88  
50 info@asder.asso.fr



asd@er



## // Chauffage

Même après s'être intéressé à réduire les déperditions de l'enveloppe du bâtiment, il reste des pertes de chaleur que le système de chauffage doit compenser.

### 1// Système de chauffage par chaufferie collective

- *La production de chaleur* a lieu dans une chaufferie ou une sous-station, grâce à une ou plusieurs chaudières ou un échangeur de chaleur. Beaucoup de chaufferies assurent, en plus du chauffage, la production d'eau chaude sanitaire.

- *La distribution et l'émission de chaleur dans les logements* a pour fonction de transporter la chaleur produite de la chaufferie vers les logements. Elle nécessite différents organes comme des pompes, des vannes d'équilibrage, etc.

Il est prioritaire de diagnostiquer les compléments ou les reprises complètes de calorifugeage des canalisations de distribution du chauffage (et d'eau chaude sanitaire). Les déperditions de chaleur dues à l'absence d'isolation de ces canalisations entraînent des surconsommations qui ne bénéficient pas pour autant au chauffage des appartements. Ces travaux de calorifugeage n'ont pas un coût important, mais sont nécessaires pour une optimisation de l'installation.

L'émission de chaleur se fait ensuite dans les logements, généralement par l'intermédiaire de convecteurs hydrauliques ou de radiateurs.

- *L'entretien annuel d'une installation de chauffage* et de production d'eau chaude est obligatoire. Cet entretien s'effectue sous la responsabilité et à l'initiative des copropriétaires. Le Règlement sanitaire départemental précise à l'article 31.6 que les appareils de chauffage et de production d'eau chaude doivent être vérifiés,



Source ADEME, 2015

nettoyés et réglés au moins une fois par an, sur l'initiative des utilisateurs pour les équipements individuels, et à celle des propriétaires et syndicats pour les équipements collectifs.

- Il est souvent pertinent de faire réaliser un *diagnostic complet du circuit de chauffage* afin de se rendre compte si un *déseimbouage* semble nécessaire. Celui-ci peut éventuellement être suivi d'un rééquilibrage hydraulique du réseau de chauffage qui permettrait d'en améliorer le fonctionnement.

Il est important d'anticiper les remplacements des pompes (ex : pompes de distribution, en prévoyant l'installation de pompes à débit variable), voire de la régulation (par une régulation plus fine prenant en compte, par exemple, l'inertie du bâtiment, de l'usage, etc.)

Tous ces points vont vers une optimisation de l'installation de chauffage et peuvent ainsi être une source importante d'économies d'énergie, rentabilisant rapidement les investissements liés.



Source ADEME, 2015

- *Un comptage individuel* des consommations de chauffage peut être réalisé par l'intermédiaire de compteurs d'énergie ou de répartiteurs électroniques placés sur chaque radiateur. La répartition des charges se fait en général à 70% à partir des relevés individuels et à 30% sur la base des tantièmes. Outre la facilitation et clarification lors de la facturation des consommations, l'intérêt principal du comptage est la responsabilisation des occupants.

### // Préconisations

- Révision des contrats de maintenance/entretien.
- Améliorer la régulation.
- Etude (choix d'énergie, optimisation production, etc.) lors du remplacement de chaudière.
- Comptage individuel.

## 2// Système de chauffage électrique collectif

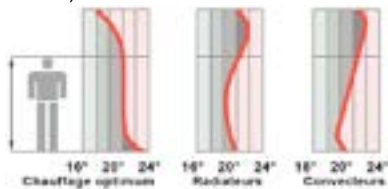
Il s'agit d'une base commune électrique, permettant le maintien des appartements à 14°C. La température de confort est alors atteinte grâce à des convecteurs individuels d'appoint.

### // Préconisations

- Révision des abonnements EDF et contrats de maintenance.
- Remplacement des appoints individuels pour des appareils à rayonnement, intégrant une régulation optimisée.

## 3// Système de chauffage individuels ou d'appoint

Ces systèmes de chauffage sont ici tous électriques. La répartition des températures se fait en fonction de la hauteur de la pièce. La chaleur par rayonnement (1 : chauffage optimum) est la plus agréable. L'air réchauffé par convection (2 : radiateurs et 3 : convecteurs) aura lui tendance à monter vers le plafond et donc à provoquer un double sentiment d'inconfort (pieds froids, maux de tête).



Source ADEME, 2015

### // Réglementation

Les radiateurs électriques installés ou remplacés, doivent :

- Être réglés par un dispositif électronique intégré performant ;
- Présenter au moins 4 modes de fonctionnement «confort», «réduit», «hors-gel» et «arrêt» ;
- S'ils possèdent d'autres fonctions (soufflante, sèche-serviettes, etc.), celles-ci doivent disposer d'une minuterie.

### // Les différents appareils

Les convecteurs, souvent d'origine dans les immeubles, ont pour seul avantage de réchauffer rapidement une pièce. Leur chaleur est par contre désagréable, trop sèche et mal répartie en créant des déplacements de poussière.

L'occupation des appartements étant principalement saisonnière, il semble plus pertinent de s'orienter vers des panneaux rayonnants ou radiants, voir, à inertie, que des radiateurs à accumulation, trop imposants et nécessitant une puissance souscrite plus importante.

Les panneaux rayonnants, comme ceux à inertie, offrent en effet une chaleur homogène, sans variation brusque de température et sont très facile d'entretien.

### // Points de vigilance

- Ne jamais mettre de radiateur devant des vitrages descendant jusqu'au plancher.
- Afin de diffuser au mieux la chaleur (rayonnement), l'espace devant les radiateurs doit être dégagé (pas de rideaux, meubles, tablette, cache radiateur).
- Il ne faut pas couvrir ses radiateurs.

- *La régulation et la programmation ne sont pas à négliger* car elles permettent de régler la température de chauffage en fonction des conditions extérieures et des apports gratuits d'énergie, et de définir ainsi des périodes à température réduite et de ménager des pièces moins chauffées. Leur utilisation peut réduire de 10 à 25% la consommation d'énergie.

Pour les petits appartements, il est préférable d'utiliser le régulateur de chaque pièce plutôt qu'un seul régulateur pour l'ensemble du logement (régulation pièce par pièce en fonction des besoins).

Les radiateurs électriques performants sont équipés d'un thermostat électrique et peuvent être réglés de 3 manières :

- *Par fil pilote* : la cassette émettrice est placée dans un radiateur et envoie ses ordres (Confort, Eco, Hors-gel) sur un fil supplémentaire appelé "fil pilote". Les autres radiateurs reçoivent directement les ordres par ce fil raccordé à leur régulation électronique programmable.

- *Par courant porteur* : une cassette émettrice, placée dans le radiateur, envoie ses ordres (Confort, Eco, Hors-gel) directement sur les fils du courant électrique, sans avoir besoin de fil supplémentaire. Les cassettes réceptrices, placées dans les autres radiateurs, les reçoivent, modifient en conséquence le fonctionnement des radiateurs.

- *Par radiofréquence* : le système fonctionne par radio, sans aucun fil, et permet de programmer, à partir de la centrale, des radiateurs équipés d'une cassette réceptrice qui peuvent être répartis en 3 zones.

#### 4// L'eau chaude sanitaire (ECS)

A l'origine, les constructions ont majoritairement été équipées de chaufferie collectives pour la production d'ECS en vue de préserver l'espace dans les appartements.

L'eau froide est donc chauffée dans la chaufferie dans des ballons électriques ou par une chaudière collective avant d'être distribuée dans les appartements. Afin que même l'appartement le plus éloigné ait de l'eau chaude rapidement, les canalisations sont maintenues en température soit par un système de traçage (câble chauffant électrique autour de toutes les canalisations) soit par un bouclage hydraulique (filet d'eau partant du point le plus éloigné vers la chaufferie pour maintenir une température supérieure à 50°C en tout point du bouclage). Ce maintien en température est très gourmand en énergie puisqu'il fonctionne en permanence et toute l'année afin de garantir une qualité sanitaire de l'eau chaude et le confort pour l'occupant même en saison creuse.

Chauffer un mètre cube d'ECS nécessitera en moyenne sur l'année plus d'énergie en montagne qu'en plaine.

#### // Que faire ? D'abord réduire les besoins :

- Plébisciter l'utilisation de réducteurs de débits ou de mousseurs sur les robinets. Les mousseurs de type Z ou Z+ permettent de diviser par 2 le débit d'un robinet standard.

- Sensibiliser les locataires.  
- Isoler les canalisations surtout si elles traversent des locaux non chauffés.

- Diminuer la température de l'appoint : 55 à 60 degrés, c'est assez pour limiter le développement de bactéries pathogènes, mais pas trop, pour limiter l'entartrage.

#### // Puis agir sur le système de production en optant pour l'une ou l'autre de ces solutions :

=> *Individualiser l'eau chaude En installant des cumulus électriques dans chaque appartement :*

- *Avantages :*
  - Gain énergétique ;
  - Responsabilisation des copropriétaires sur leur consommation et la sensibilisation de leurs locataires ;
  - Pas de consommation énergétique si le cumulus est arrêté par le dernier occupant ;
- *Inconvénients :*
  - Faisabilité technique : capacité des gaines électriques d'endosser ce nouvel appel de puissance ;
  - Encombrement dans les appartements : trouver des solutions de matériel extra-plat ;
  - Augmentation de la puissance de l'abonnement électrique individuel et donc de son coût ;
  - Maintenance à la charge du copropriétaire ;

#### 5// Penser solaire



*Production d'eau chaude solaire, immeuble le Gébroula, Val Thorens, ASDER, 2015*

Lors du remplacement des systèmes, il peut être intéressant d'étudier l'opportunité d'utiliser l'énergie solaire, ou bois, pour la production de l'eau chaude sanitaire, ou même celle du chauffage des bâtiments, à l'échelle du bâtiment ou d'un groupement de bâtiments (développement de réseaux de chaleur). Une installation solaire peut assurer jusqu'à 60% des besoins d'eau chaude sanitaire.

Une installation d'eau chaude solaire collective est composée de plusieurs ensembles :

- Les panneaux solaires thermiques permettent de capter le rayonnement solaire ;
- Le circuit primaire (fluide caloporteur) permet

le transfert des calories vers la chaufferie ;

- Le ballon solaire sert à stocker les calories, en amont du ballon d'eau chaude d'appoint ;
- L'appoint permet d'atteindre la température de l'eau souhaitée.

Les capteurs solaires thermiques sont installés sur une toiture en pente ou une toiture terrasse. Ils sont fixés à un support lesté par remplissage dans le cas d'une toiture terrasse. En montagne, les besoins d'eau chaude sont prépondérants en hiver lorsque le soleil est bas sur l'horizon. Ainsi plus les panneaux seront inclinés (au-delà de 60°) plus la production hivernale sera meilleure et l'installation sera protégée des surchauffes estivales.

On considère 1,5 m<sup>2</sup> de capteur par logement en moyenne. Le volume de stockage correspond à environ 75 litres par logement. Le matériel posé doit être référencé (CSTB ou Solarkeymark).

Avant toute intervention, il est nécessaire de s'assurer de l'intégration architecturale des capteurs solaires thermiques, ainsi que leur conformité par rapport aux règles du PLU.

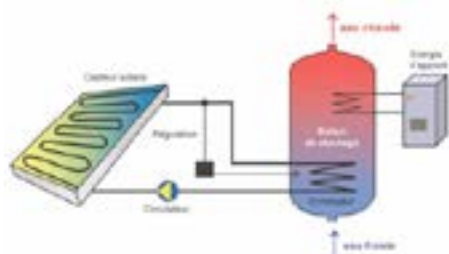


Schéma de principe d'une installation de chauffe-eau solaire, ASDER, 2015

## // Ventilation

Dans le cadre d'une rénovation énergétique, il est nécessaire de s'intéresser à la ventilation. L'objectif est d'apporter des débits d'air suffisants dans les logements, en faisant attention à ne pas apporter plus d'air que nécessaire. Réduire le renouvellement d'air au strict nécessaire permet d'éviter de réchauffer inutilement de l'air froid extérieur, et permet donc de faire des économies d'énergie (et donc de charges!) Il est cependant nécessaire de veiller à avoir une bonne ventilation des logements, pour des questions d'hygiène, de santé, de risque de condensation, d'évacuation de l'humidité, d'éviter l'apparition de moisissures.

- *Ce que prévoit la réglementation* : l'article 101 de l'arrêté du 31 janvier 1986 rend obligatoire une fois par an l'entretien des installations de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), mais sans préciser les opérations en question.

L'entretien de chaque élément est important car le fonctionnement de chacun a un impact sur les autres : une entrée obstruée dans un logement peut perturber le fonctionnement de la ventilation dans les autres logements. Si une installation est mal entretenue, les désagréments peuvent devenir très importants au fil des ans. On recense fréquemment des courants d'air, des sifflements, de mauvaises odeurs ou de l'humidité.

- *Conséquences d'un renouvellement d'air insuffisant* : un renouvellement d'air insuffisant peut provoquer l'apparition de condensations et de moisissures et d'autres champignons dans les bois de construction, de structure ou de second œuvre.

Un des principaux sinistres dans les bâtiments vient du remplacement des anciennes fenêtres perméables à l'air et permettant ainsi la ventilation du logement, par des fenêtres neuves et étanches, sans entrée d'air, ne permettant plus d'assurer la ventilation.

La condensation sur les murs est due à la conjugaison de deux facteurs : la présence de vapeur d'eau dans l'air intérieur et la présence de parois froides (murs non isolés, points froids, ponts thermiques et vitres). Ainsi, la vapeur d'eau se transforme en eau sur les parois froides.



Moisissures et mauvaise ventilation, ASDER, 2015

En plus des dégradations sur le bâtiment, l'humidité peut entraîner le développement des micro-organismes (bactéries, acariens et moisissures) et favoriser également la présence des blattes. Ces polluants peuvent provoquer des réactions allergiques (rhinite, asthme, conjonctivite, eczéma), infectieuses et inflammatoires.

## // Préconisations

- Une vérification de l'étanchéité du réseau aéralique. Une mauvaise étanchéité peut entraîner, des sifflements mais aussi des pertes de charges et donc des sur-consommations d'électricité du moteur de la ventilation.

- Le nettoyage de l'ensemble des gaines jusqu'aux appartements.

- A l'échelle des appartements, chacun se doit de nettoyer ses entrées d'air situées dans les chambres et les salons et les grilles d'extraction d'air situées dans les cuisines, les salles de bains et les toilettes.

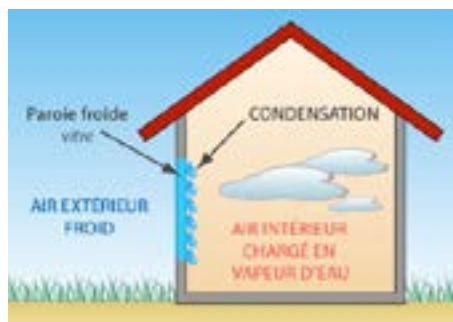
**// Types de contrôles**

- Vérification, conformité et fonctionnement correct du ventilateur, bouches et entrées d'air, changement de courroie (prise de pression, de débit, contrôle électrique) : *tous les ans* ;

- Nettoyage complet et remplacement, si nécessaire, du ventilateur, des gaines, bouches et entrées d'air : *tous les trois ans* ;

- Contrôle et réglage global de l'installation : *tous les cinq ans*.

=> L'entreprise en charge de l'entretien général peut proposer un devis.



Shéma des phénomènes de ventilation, ASDER, 2015

- *Optimisation de la ventilation* : Le jour où le moteur de la ventilation sera à remplacer, la question pourra être posée de transformer la ventilation auto-réglable (à débit d'air continu) en une ventilation hygroréglable. Cette dernière, permet de faire varier les débits d'extraction d'air de chaque appartement en fonction de leur humidité intérieure et donc de leur occupation.

La mise en place d'une ventilation hygroréglable nécessite le remplacement du moteur actuel par un moteur hygroréglable ainsi que le remplacement des entrées et des grilles d'extractions d'air dans les appartements. Une ventilation hygroréglable permet de réduire les déperditions dues au renouvellement d'air tout en garantissant une bonne qualité d'air intérieur et une bonne conservation du bâti. Elle est particulièrement bien adaptée aux appartements dont l'occupation est discontinue.

# 17// LE PHOTOVOLTAÏQUE



### 1// Un potentiel énergétique élevé

L'altitude de Tignes lui garantit un ciel dégagé synonyme d'un ensoleillement plus intense et prolongé qu'en plaine. L'effet de la réverbération neigeuse est un atout supplémentaire pour la production d'énergie, favorisant l'implantation de panneaux photovoltaïques en façade. D'autre part la température limitée en été est une condition très favorable en photovoltaïque au moment le plus ensoleillé de l'année (la productivité chute lorsque les modules s'échauffent). Ainsi, sur 8 mois, une installation produira à Tignes quasiment la même quantité d'énergie que si elle était à Lyon, sur une période de 12 mois.

Si, sur les toits se pose la question de l'enneigement, de multiples solutions d'intégration peuvent être trouvées.



*Panneaux photovoltaïques en façade en Suisse, Google image 2015*

### 2// Des évolutions technologiques permettant de lier productivité et intégration architecturale

- La façade et le toit peuvent s'adapter à l'intégration d'installations solaires permettant la production de courant électrique.
- Les produits existants sur le marché permettent une telle variété d'épaisseurs et de types de verre, de dimensions, de positionnement des cellules, etc. qu'ils favorisent une adaptation sur mesure à l'architecture existante. Ils laissent la possibilité, au choix, de préserver au maximum le caractère des bâtiments existants ou bien de leur donner une nouvelle image.



*Mur rideau en panneaux photovoltaïques, Tanagra profil system, 2015*



*Lyon confluence : îlot à énergie positive Hikari, Google image, 2015*

- *En façades* : des éléments de construction équipés de cellules photovoltaïques intégrées en couches minces, des panneaux semi-transparents, fixés aux façades à la verticale, produisent du courant électrique tout en permettant d'ombrager efficacement des terrasses ou des espaces de vie.

Il est possible de jouer avec les différents décrochés des enveloppes des immeubles. En fixant une seconde peau intégrant des cellules photovoltaïques, cette dernière assure ainsi la double fonction de garde-corps et de production d'énergie.



*Mur rideau en panneaux photovoltaïques, Jaiuntrucadire.com, 2015*

- *Intégré à la couverture* : les tuiles solaires permettent de dissimuler un toit solaire.



*Tuiles solaires, ASDER, 2015*

- Une autre solution est le *mur rideau agrafé*, intégrant des cellules photovoltaïques. Ces vitrages intelligents peuvent aussi permettre de réguler l'apport solaire dans appartements tout en offrant un grand confort visuel des occupants.



*Photovoltaïque sur façade ventilée, Archi expo, 2015*



*Prototype double peau photovoltaïque, ETI Construction, 2015*





## // Principe général

A partir de 15 mètres de profondeur, la température du sous-sol ne dépend plus des variations saisonnières ou du cycle jour/nuit. De 15 à 100 mètres, elle est comprise, suivant le type de terrain entre 9 et 15 C° puis augmente ensuite d'environ 3C° chaque 100 mètres. Cette énergie est exploitable par le biais de pompes à chaleur à partir d'échangeurs enterrés.

La mise en place de sondes géothermales verticales permet de récupérer la chaleur du sous-sol afin de chauffer des bâtiments et/ou produire de l'eau chaude sanitaire.

## // Pompe à chaleur sur champs de sonde : fonctionnement

La géothermie sur champ de sondes consiste à faire circuler, en circuit fermé, un liquide caloporteur dans plusieurs sondes verticales afin de capter l'énergie du sous-sol et de l'acheminer jusqu'à une ou plusieurs pompes à chaleur (PAC), situées en surface, qui transféreront à leur tour ces calories vers le bâtiment à chauffer.

### - Les sondes géothermales

Pour chauffer des grands bâtiments ou un groupe de logements, il est possible d'installer plusieurs sondes géothermiques sur le même site afin d'obtenir un plus grand potentiel de chaleur disponible.

Elles sont constituées d'échangeurs de chaleurs installés verticalement, à intervalles réguliers, chacune dans un forage variant de 30 m à plusieurs centaines de mètres (généralement jusqu'à 200 mètres de profondeur). Un fluide caloporteur (généralement de l'eau glycolée) circulant en circuit fermé récupère la chaleur du sous-sol pour la transmettre à une pompe à chaleur.

### - Les pompes à chaleur

La chaleur du sous-sol étant insuffisante (en moyenne 12 C°) pour être envoyée directement dans les émetteurs de chaleurs (plancher chauffant, radiateurs), elle nécessite la mise en œuvre de pompes à chaleur (PAC) qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage.

Le principe de fonctionnement de la pompe à chaleur est basé sur un principe physique de changement d'état et plus précisément de l'évaporation et de la condensation. Quand un liquide s'évapore pour devenir un gaz, il absorbe de l'énergie et quand il se condense pour redevenir à l'état liquide, il la restitue.

Dans la pompe à chaleur, un fluide frigorigène ayant pour propriété de s'évaporer à des températures très basse entre en contact (par le biais d'un échangeur) avec le liquide caloporteur de la sonde géothermale ce qui occasionne l'évaporation du fluide (absorption d'éner-

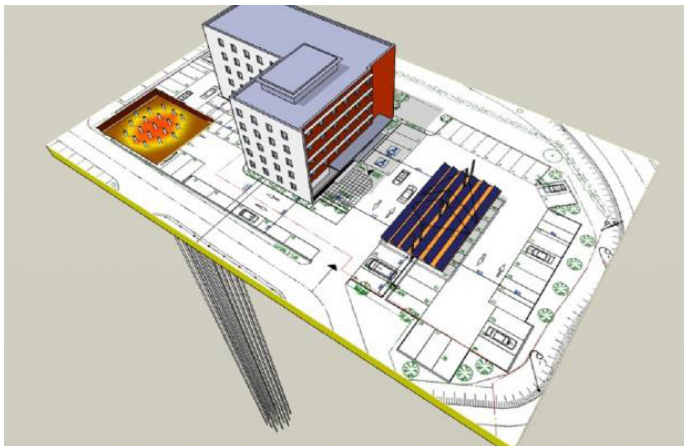


Schéma 3D d'implantation des champs de sondes, Hôtel Ibis Budget-Blagnac ©Ventilone

gie). Le transfert de chaleur sera possible grâce au compresseur de la PAC (fonctionnant à l'électricité) qui va aspirer, comprimer et porter à haute température le gaz puis l'envoyer vers un condenseur où il cédera son énergie à l'eau du plancher chauffant ou des radiateurs. Enfin, un détendeur permettra de revenir à la pression initiale.

## // Application : les grandes étapes pour mettre en oeuvre un projet de géothermie

Le chauffage par géothermie verticale peut fournir chauffage et eau chaude avec une emprise au sol limitée. Il est plus particulièrement adapté au chauffage basse température, comme les planchers chauffants. Il peut cependant s'adapter à la rénovation mais en prenant un certain nombre de précautions.

Pour une installation performante et optimisée à long terme, il conviendra d'être particulièrement vigilant sur :

- Le type d'émetteurs de chaleur ;
- Le type de sous-sol ;
- Les besoins énergétiques du bâtiment à chauffer.

Voici quelques recommandations :

### 1/ Etudes et conception

- *Limiter les besoins énergétiques en chauffage :*

Avant d'entreprendre un changement d'énergie pour son bâtiment, il est nécessaire de réduire au préalable ses déperditions de chaleur. Améliorer les performances de son bâtiment passe notamment par l'isolation de ses parois, opaques et vitrées. Une étude en amont de l'ensemble du bâtiment et de son fonctionnement est nécessaire. Se référer aux fiches concernées.

Il est fort probable que la sollicitation du champ de sondes pour le chauffage ne puisse être permanente. Une période de relaxation, à définir par les études préalables, peut être indispensable pour reconstituer le capital énergétique du sous-sol.

- *Réaliser des études :*

- de « surface » comprenant l'étude thermique des besoins par un Bureau d'Etudes spécialisé (estimations puissance et besoins de chaleur), les dimensionnements des pompes à chaleur et des circuits de distribution, ainsi que les évaluations des coûts d'investissement, d'exploitation et d'entretien, ou encore le calcul de rendement et de rentabilité ;

- de « sous-sol » regroupant les études de pré-faisabilité géothermique, de reconnaissance par forages, mais aussi les études de qualité de la ressource et les dimensionnements des puits de pompage et d'injection ;

- Les bureaux d'études « sous-sol » doivent se coordonner avec les bureaux d'études « surface » ;

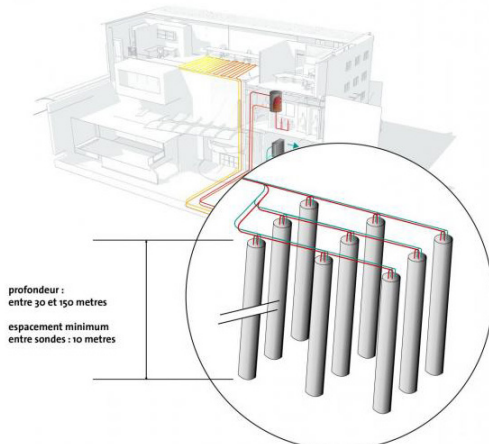


Schéma général d'un champs de sondes ©ADEME-BRGM

- Monter les dossiers réglementaires. Au-delà de 10 m de profondeur, tout système enterré doit faire l'objet d'une déclaration au titre du code minier. Au-delà de 200 m de profondeur ou lorsque la puissance thermique maximale prélevée du sous-sol est supérieure à 500 kW, une demande d'autorisation doit être faite auprès de l'autorité régionale compétente (DREAL généralement) ;

- Solliciter une aide financière : des aides financières directes ou indirectes existent pour encourager et soutenir l'installation de systèmes géothermiques.

## 2/ Mise en oeuvre

Faire réaliser les travaux par des professionnels qualifiés (entreprises labellisées RGE, QualiForage, etc.). Opter pour des matériels de qualité et adaptés. Poser des compteurs de calories et des compteurs d'énergie électrique consommée par la PAC afin de mesurer les performances de l'installation.

## 3/ Exploitation et maintenance

Confier l'entretien, l'exploitation et la maintenance de l'installation à des professionnels spécialisés compétents : visites d'entretien, contrat de maintenance, vérification des performances et optimisation du fonctionnement de l'ensemble de l'installation, etc.

## // Avantages

Correctement dimensionné, un système géothermique sur champ de sondes :

- a un rendement énergétique stable ;
- est bien plus performant qu'un système aérothermique, du fait des variations moindres de la température de la source d'énergie utilisée (température du sol vs température de l'air) ;
- a des pertes thermiques limitées au niveau de son réseau hydraulique du fait de l'uti-

lisation de la basse température ;

- a un aspect écologique permettant de valoriser une énergie renouvelable.

## // Points de vigilance

Le renforcement de la puissance électrique souscrite est dans la majorité des cas nécessaire, l'appel de puissance étant important au démarrage du compresseur. Le passage à un échelon de puissance plus important peut engendrer une augmentation importante du coût de l'abonnement électrique.

L'homologation du matériel : la marque « NF PAC » est une marque délivrée par l'AFAQ-AFNOR Certification, qui permet de vérifier la conformité des pompes à chaleur aux différentes normes en vigueur en France et au niveau européen, ainsi que le respect de performances minimales.

La fin de vie de l'installation : les fluides doivent être traités de manière appropriée (récupérés par un spécialiste, puis recyclés ou détruits).

## // Coûts d'installation et de fonctionnement

Le coût d'une installation va dépendre, d'une part de la nature des besoins du bâtiment mais également du niveau hydrogéologique du site. Ainsi, le coût d'études préalables à la faisabilité du projet doit intégrer ce dernier point.

Le coût de mise en oeuvre peut lui varier de manière importante en fonction :

- des contraintes d'intervention pour les forages : encombrement des machines de forages, difficultés d'accès, faible concurrence d'entreprises spécialisées ayant une expérience sur de gros projets ;
- du dimensionnement et des caractéristiques des matériels sélectionnés : PAC, capteurs, pompes de circulation, systèmes de régulation etc.





// **Adrets** : versants d'une vallée de montagne qui bénéficient de la plus longue exposition au soleil.

// **Agropastoralisme** : cas où l'élevage, le paysage et l'économie sont liés à l'élevage extensif.

// **Allège** : partie du mur située entre le sol et le bas de la fenêtre, fermant l'embrasement de l'ouverture.

// **Architecture fonctionnaliste** : principe selon lequel la forme des bâtiments doit être exclusivement l'expression de leur usage.

// **Barreaudage** : ensemble des barreaux d'un ouvrage de feronnerie, généralement placé comme protection devant une ouverture.

// **Bioclimatique** : savoir-faire tirant le meilleur parti des conditions d'un site et de son environnement, pour une architecture naturellement la plus confortable pour ses utilisateurs.

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

// **Communauté de commune** : établissement public de coopération intercommunale ayant pour objet d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité pour un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

// **Emprise au sol** : projection verticale au sol d'une construction.

// **Grenelle de l'environnement** : engagements sur le long terme visant à prendre des décisions sur l'environnement et le développement durable, pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

// **Grenouillère** : départ des remontées mécaniques, où convergent toutes les pistes de ski.

// **Hameaux** : groupe d'habitations en milieu rural, généralement trop petit pour être considéré comme un village.

// **Huisseries** : encadrement de porte ou de fenêtre fixée à la maçonnerie ou à la cloison.

// **Lauze** : pierre utilisée pour la couverture de toit.

// **Nez de dalle** : extrémité d'une dalle béton, supportant par exemple un balcon.

// **Ornements** : partie accessoire d'une composition, qui la rehausse, l'enjolive, motif décoratif.

// **Opus incertum** : appareil fait de pierres irrégulières, mais qui s'ajustent entre eux.

// **Paline** : élément vertical composant le garde corps d'un balcon.

// **Paquebot des neiges** : concentration des logements et des activités au sein d'un même bâtiment organisée autour d'une coursive chauffée.

// **Pierre maçonnée à chaux** : chaux comme élément calcaire, entrant dans la composition des enduits traditionnels. Type de mise en oeuvre.

// **Placage** : technique de menuiserie consistant en l'application de feuilles de bois collées en guise de revêtement.

// **Plan d'aménagement** : document réglementant les droits d'utilisation des sols.

// **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : mis en place par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), ancien POS, document destiné à définir plus simplement l'occupation des sols. Doit exposer concrètement le projet global d'urbanisme de la collectivité.

// **Plan d'Occupation des Sols (POS)** : document fixant les règles d'utilisation des sols, afin d'organiser les zones urbaines en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transports et de protection des zones naturelles.

// **Redan** : ressaut, décrochement de façade, de menuiserie ou de toit, pouvant être horizontal ou vertical.

// **Soubassement** : partie inférieure d'une construction, base de la façade.

// **Station ex-nihilo** : station construite sur un site vierge.

// **Stations intégrées** : lieu où les services nécessaires sont à proximité et accessibles sans voiture.

// **Travées** : ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux de la construction.

// **Typologies** : répertoire des différents types.

// **Vallons** : petite vallée resserrée entre deux coteaux.

// **Vernaculaire** : qui est propre à une région ou à un pays ou à ses habitants.

// **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)** : opération publique d'aménagement de l'espace urbain, désignant aussi un habitat urbain résultant de la procédure d'aménagement.

// **Zone d'Aménagement Différée (ZAD)** : procédure permettant aux collectivités locales de gérer la maîtrise foncière de terrain où il est prévu, à terme, une opération d'aménagement.



Ville de Tignes  
Montée du Rosset - 73320 Tignes  
04 79 40 06 40  
[www.mairie-tignes.fr](http://www.mairie-tignes.fr)

---



CAUE de la Savoie  
131 Rue Juiverie - CS 31802 - 73018 Chambéry  
04 79 60 75 50  
[www.cauesavoie.org](http://www.cauesavoie.org)

---



ASDER  
124 rue du Bon Vent - 73000 Chambéry  
04 79 85 88 50  
[www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr)



## Annexe 14 : Délibérations

**COMMUNE DE TIGNES -SAVOIE-**

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**08 OCT. 2019**

RECEPISSE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

Présents :

Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Franck MALESCOUR, Maud VALLA, Serge GUIGNARD, adjoints.

Bernard GENEVRAY, Lucy MILLER, Jean-Sébastien SIMON, Gilles MAZZEGA, Capucine FAVRE  
Olivier DUCH, Laurence FONTAINE, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, représentée par Bernard GENEVRAY

Laurent GUIGNARD, représenté par Serge GUIGNARD

Alexandre CARRET, représenté par Serge REVIAL

Absents :

Xavier TISSOT, conseiller municipal

Cindy CHARLON, conseillère municipale

Séverine FONTAINE est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 25 septembre 2019 - Date d'affichage : 25 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 16

**4<sup>ÈME</sup> PARTIE – AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME**

D2019-11-13 Instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future, telles que définies par le Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2124-24,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.211.1 et suivants,

Vu l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe du PLU,

Vu la délibération n°D2019-01-01 en date du 17 janvier 2019 modifiant les délibérations portant délégations d'attribution du Conseil Municipal à Monsieur Le Maire et lui donnant notamment délégation, pour la durée de son mandat, pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune soit titulaire ou délégataire,

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Consultatif d'Urbanisme et du PLU réuni en séance du 25 septembre 2019,

Vu la révision générale du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019,

Considérant que le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Considérant qu'afin de poursuivre cette politique foncière, instaurée au sein de la commune de Tignes depuis 1991, il convient de mettre en conformité le DPU exercé par la collectivité avec le nouveau PLU qui vient d'être approuvé.

Considérant que le Droit de Prémption Urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation sur certaines parties de son territoire afin de mener à bien sa politique foncière,

Considérant l'intérêt pour la commune de Tignes de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU,

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des votants par 15 voix POUR et 1 abstention (Laurence FONTAINE) :*

*ARTICLE 1 :* Décide d'instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune de Tignes, telles que définies sur les plans du PLU approuvé le 30 septembre 2019, annexés à la présente.

*ARTICLE 2 :* Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

*ARTICLE 3 :* Indique que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées aura été exécuté, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué, en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

*Le périmètre d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.*

#### Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Une copie de la présente délibération et des plans visés précisant le champ d'application du DPU sera transmise:

- A Monsieur Le Préfet,
- A Monsieur Le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Au Conseil Supérieur du notariat,
- A la Chambre départementale des notaires,
- Aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- Aux greffes des mêmes tribunaux.

Un registre, sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Le Maire,

Jean-Christophe VITALE



SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

08 OCT. 2019

RECEPISSE

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

**COMMUNE DE TIGNES -SAVOIE-**

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**08 OCT. 2019**

RECEPISSE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

Présents :

Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Franck MALESCOUR, Maud VALLA, Serge GUIGNARD, adjoints.

Bernard GENEVRAY, Lucy MILLER, Jean-Sébastien SIMON, Gilles MAZZEGA, Capucine FAVRE Olivier DUCH, Laurence FONTAINE, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, représentée par Bernard GENEVRAY

Laurent GUIGNARD, représenté par Serge GUIGNARD

Alexandre CARRET, représenté par Serge REVIAL

Absents :

Xavier TISSOT, conseiller municipal

Cindy CHARLON, conseillère municipale

Séverine FONTAINE est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 25 septembre 2019 - Date d'affichage : 25 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 16

**4<sup>ÈME</sup> PARTIE – AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME**

D2019-11-14 Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future, telles que définies par le Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2124-24,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.211.1 et suivants,

Vu l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe du PLU,

Vu la délibération 6.3.1 du 3 septembre 2008 instituant le Droit de Prémption Renforcé (DPUR),

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Consultatif d'Urbanisme et du PLU réuni en séance du 25 septembre 2019,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU approuvé le 30 septembre 2019,

Considérant la possibilité offerte aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future telles qu'elles sont définies par ce plan, la commune a institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones U et AU dudit PLU, par une délibération prise le même jour.

Toutefois, l'instauration du DPU sur les zones U et AU du PLU approuvé le 30 septembre 2019 conduit à exclure de son champ d'application les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- La cession de parts ou actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

Or, face aux contraintes constantes résultant du contexte immobilier et foncier des communes supports de station, confrontées à un enjeu important de réhabilitation de leur parc immobilier touristique et de loisir, il est nécessaire que la collectivité poursuive la politique engagée depuis 1991 par le renforcement du Droit de Prémption Urbain, en étendant son champ d'application à ces biens qui en sont normalement exclus.

La commune de Tignes a en effet été confrontée assez tôt au vieillissement de son parc immobilier et au problème d'érosion de ses lits « marchands » qu'elle a choisi de combattre en mettant en place, dès 1995, un programme ambitieux de rénovation de ses lits touristiques par le biais d'une cellule chargée d'accompagner et de porter les projets de rénovation de propriétaires de résidences secondaires.

Pour se faire, elle a décidé d'instituer dès 2001 une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) pour une première période de 5 ans, sur l'ensemble du périmètre bâti de la station aux fins d'amélioration de son parc immobilier touristique et de ses espaces publics

#### Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

ainsi que des stationnements, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement. En 2005, la commune a souhaité insuffler un nouvel élan à sa rénovation en simplifiant son approche et en développant un partenariat propriétaires avec trois objectifs :

- La rénovation des logements anciens,
- Le classement des appartements,
- La mise en marché des volets clos.

Par délibérations successives, le Conseil Municipal a donc prolongé cette opération sur son territoire, à l'ensemble du périmètre bâti de la commune, confortée par la délibération n° D2017-05-08 du 4 mai 2017 pour une nouvelle période de 5 ans mais également par la mise en place du droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future.

Cette action s'inscrit pleinement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 30 septembre 2019 qui s'articule autour de cinq pôles stratégiques en vue de la mise en œuvre d'une politique cohérente, que ce soit en matière d'équipements et de services publics comme touristique, démographique, commerciale et patrimoniale.

La question de la performance économique du parc immobilier touristique et de loisir, composé majoritairement de résidences secondaires mais également d'habitat permanent et saisonnier, est corrélée à la problématique des lits diffus dont l'augmentation du taux d'occupation ne peut qu'optimiser l'utilisation de l'espace et des ressources afin de booster l'économie locale.

Il est donc nécessaire de proposer une offre qui réponde tout autant à la demande des différentes clientèles qu'à la population tignarde. S'il est en effet important d'agir sur la mise en marché des lits touristiques avec des circuits performants, la réhabilitation de logements à destination de la population permanente et saisonnière est tout autant incontournable. Il est donc essentiel de travailler sur l'offre afin de proposer des biens qui correspondent à la fois aux attentes du marché et au contexte local.

C'est pourquoi, lorsque le contexte et l'objet le justifient, l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé peut utilement être mobilisé pour la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement dans l'intérêt général ou pour constituer des réserves foncières en vue de la production de logements sociaux.

En se dotant du Droit de Préemption Urbain Renforcé, la commune peut ainsi intervenir sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis depuis moins de 10 ans, situés dans une situation de tissu urbain complexe et dense, voire patrimonial pour certains, qui est de nature à évoluer rapidement en terme de régime de propriété.

Certains lots constitués par un seul local d'habitation font en effet l'objet d'aliénation échappant à l'application du droit de préemption urbain, alors que leur maîtrise permettrait à la collectivité d'agir sur les problèmes de copropriétés dégradés ou d'engager une restructuration urbaine.

#### Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Quant aux immeubles bâtis depuis moins de 10 ans, une attention particulière doit être portée par la collectivité lorsqu'ils ne répondent pas aux objectifs de renouvellement urbain.

Pour l'ensemble de ces raisons, il est donc proposé au Conseil Municipal, en vertu de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, d'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) dans les zones U et AU du PLU telles que définies sur les plans annexés à la présente.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Tignes puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat, de conforter et développer son économie touristique dont font partie les commerces de proximité, de réaménager ses espaces publics et liaisons urbaines, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine et de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine ;

Considérant dans ce cadre l'intérêt pour la commune de Tignes de disposer d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2019.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :*

*ARTICLE 1 : Abroge la délibération 6.3.1 du 3 septembre 2008 instituant le Droit de Préemption Renforcé (DPUR).*

*ARTICLE 2 : Instaure le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune de Tignes, telles que définies sur les plans du PLU approuvé le 30 septembre 2019, annexés à la présente.*

*ARTICLE 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :*

- o Affichage en mairie pendant un mois,*
- o Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département ;*

*ARTICLE 4 : Indique que le Droit de Préemption Urbain Renforcé entrera en vigueur le jour où l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées aura été exécuté, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué, en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.*

*Le périmètre d'application du DPUR sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.*

*Une copie de la présente délibération et des plans visés précisant le champ d'application du DPUR sera transmise :*

- A Monsieur Le Préfet,*
- A Monsieur Le Directeur Départemental des services fiscaux,*
- Au Conseil Supérieur du notariat,*
- A la Chambre départementale des notaires,*
- Aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,*
- Aux greffes des mêmes tribunaux.*

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

*Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.*

Le Maire,

Jean-Christophe VITALE



SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

08 OCT. 2019

RECEPISSE

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

**COMMUNE DE TIGNES -SAVOIE-**

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

**08 OCT. 2019**

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RECEPISSE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

Présents :

Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Franck MALESCOUR, Maud VALLA, Serge GUIGNARD, adjoints.

Bernard GENEVRAY, Lucy MILLER, Jean-Sébastien SIMON, Gilles MAZZEGA, Capucine FAVRE  
Olivier DUCH, Laurence FONTAINE, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, représentée par Bernard GENEVRAY

Laurent GUIGNARD, représenté par Serge GUIGNARD

Alexandre CARRET, représenté par Serge REVIAL

Absents :

Xavier TISSOT, conseiller municipal

Cindy CHARLON, conseillère municipale

Séverine FONTAINE est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 25 septembre 2019 - Date d'affichage : 25 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 16

**4<sup>ÈME</sup> PARTIE – AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME**

D2019-11-15 Abrogation de la délibération du 15 octobre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire communal - Institution du permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29,

Vu la délibération du 15 octobre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire communal,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 30 septembre 2019,

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Considérant l'avis favorable émis à l'unanimité par le Comité Consultatif d'Urbanisme et du PLU, réuni en séance du 25 septembre 2019, sur l'institution du permis de démolir sur le territoire communal,

La réforme des autorisations d'urbanisme instituée par décret du 5 janvier 2007 a eu notamment pour objet d'en réduire le nombre, faisant ainsi disparaître l'obligation de déposer une demande de permis de démolir préalablement à la réalisation de travaux de démolition, excepté dans les secteurs soumis à des protections spécifiques, en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Cependant, les conseils municipaux sont restés libres d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme qui stipule que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

De plus, en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, doivent également être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.314-4 du code de l'urbanisme,
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal a donc institué le permis de démolir sur le territoire de la Commune de Tignes lors de sa séance du 15 octobre 2007. Cependant, il apparaît opportun de profiter de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme pour reprendre une délibération plus actualisée et plus complète.

Outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc dans l'intérêt de la commune de Tignes de poursuivre la politique engagée depuis 2007, à savoir soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, excepté ceux dispensées par l'article R.421-29 portant sur des démolitions :

- Couvertes par le secret de la défense nationale,
- Effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- Effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,

#### Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

- De bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière,
- De lignes électriques et de canalisations.

C'est pourquoi, il vous est proposé aujourd'hui d'abroger la délibération du 15 octobre 2017 et de bien vouloir instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, en vertu de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées susmentionnées.

Cette disposition réglementaire permettra à la commune de Tignes de se doter d'un outil de protection supplémentaire pour son patrimoine architectural et paysager, sur l'ensemble de son territoire.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :*

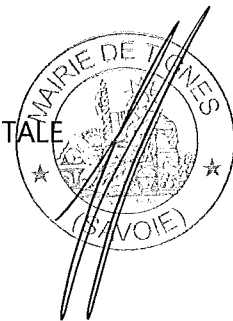
*ARTICLE 1 :* *Abroge la délibération du 15 octobre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire communal.*

*ARTICLE 2 :* *Institue le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire de la commune, hors des zones protégées susmentionnées.*

*ARTICLE 3 :* *Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

Le Maire,

Jean-Christophe VITALE



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

**COMMUNE DE TIGNES -SAVOIE-**

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

**COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

**Présents :**

Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Franck MALESCOUR, Maud VALLA, Serge GUIGNARD, adjoints.

Bernard GENEVRAY, Lucy MILLER, Jean-Sébastien SIMON, Gilles MAZZEGA, Capucine FAVRE Olivier DUCH, Laurence FONTAINE, conseillers municipaux.

**Absents représentés :**

Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, représentée par Bernard GENEVRAY

Laurent GUIGNARD, représenté par Serge GUIGNARD

Alexandre CARRET, représenté par Serge REVIAL

**Absents :**

Xavier TISSOT, conseiller municipal

Cindy CHARLON, conseillère municipale

Séverine FONTAINE est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 25 septembre 2019 - Date d'affichage : 25 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 16

**4<sup>ÈME</sup> PARTIE – AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME**

**D2019-11-16 Abrogation de la délibération du 15 octobre 2007 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire communal - Institution de la déclaration préalable pour les édifications de clôture sur l'ensemble du territoire communal**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29,

Vu la délibération du 15 octobre 2007 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire communal,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 30 septembre 2019,

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

Considérant l'avis favorable émis à l'unanimité par le Comité Consultatif d'Urbanisme et du PLU, réuni en séance du 25 septembre 2019, sur l'institution de la déclaration préalable pour l'édification de clôture sur le territoire communal,

La réforme des autorisations d'urbanisme instituée par décret du 5 janvier 2007 a eu notamment pour objet d'en réduire le nombre, faisant ainsi disparaître l'obligation de déposer une demande de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

Sauf à prévoir un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux sont restés libres d'instituer l'obligation à déclaration préalable pour l'édification de clôture, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme qui stipule que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située {...} dans une commune ou partie de la commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Le Conseil Municipal a donc institué la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire de la Commune de Tignes lors de sa séance du 15 octobre 2007. Cependant, il apparaît opportun de profiter de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme pour reprendre une délibération plus actualisée et plus complète.

Outre la volonté de la collectivité de préserver la qualité des paysages par un traitement qualitatif et homogène des clôtures, en s'assurant que leur édification s'intégrera dans l'environnement pour contribuer à la valorisation du bâti plébiscité par le nouveau plan local d'urbanisme, il s'agit également de s'assurer de la sécurité des personnes et des biens, notamment en période hivernale qui voit le territoire communal totalement modifié et annexé par les skieurs, jusqu'en zones urbaines.

Il est donc dans l'intérêt de la commune de Tignes de poursuivre la politique engagée depuis 2007, à savoir, soumettre à procédure de déclaration préalable les travaux d'édification de clôture.

C'est pourquoi, il vous est proposé aujourd'hui d'abroger la délibération du 15 octobre 2007 et de bien vouloir instituer l'obligation à déclaration préalable pour l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal, en vertu de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Cette disposition réglementaire permettra à la commune de Tignes de se doter d'un outil de protection supplémentaire pour son patrimoine architectural et paysager, sur l'ensemble de son territoire, afin de préserver l'aspect architectural des différents quartiers et hameaux.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :*

***ARTICLE 1 : Abroge la délibération du 15 octobre 2007 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire communal.***

***ARTICLE 2 : Institue la déclaration préalable pour l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal.***

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Jean-Christophe VITAL



SOUS-PREFECTURE  
ALBERTVILLE

08 OCT. 2019

RECEPISSE

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

COMMUNE DE TIGNES – SAVOIE -

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex

Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze et le 15 septembre à 18h02 le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Christophe VITALE, Maire.

**Présents** : Serge REVIAL, Séverine FONTAINE, Xavier TISSOT, Maud VALLA, Bernard GENEVRAY, adjoints  
Geneviève EXTRASSIAZ-ALVAREZ, Franck MALESCOUR, Serge GUIGNARD, conseillers délégués  
Lucy MILLER, Gilles MAZZEGA, Laurent GUIGNARD, Cécile SALA

**Absents représentés** : Stéphanie DIJKMAN est représentée par Maud VALLA, Capucine FAVRE est représentée par Gilles MAZZEGA et Christophe BREHERET par Serge GUIGNARD

Cécile Sala est élue secrétaire (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation : 8 septembre 2014 - Date d'affichage : 8 septembre 2014

Nombre de conseillers en exercice : 19 – Présents : 13 - Votants : 16

Date d'affichage du procès-verbal : 18 septembre 2014

**6EME PARTIE : AFFAIRES FONCIERES ET D'URBANISME**

**6.1) Déclaration préalable de travaux pour ravalement : extension à l'ensemble du territoire communal**

Maud VALLA, 4<sup>ième</sup> Adjointe, s'exprime ainsi :

« Cette délibération adoptée le 02 juin 2014 est rapportée :

Lors du conseil municipal du 02 juin 2014 le texte proposé a été amendé de sorte que les travaux de ravalement à l'identique soient dispensés de déclaration préalable. Or, la notion de « ravalement à l'identique » n'existe pas. Même si le projet consiste à reproduire la même coloration de façades, d'une part, la remise à neuf des façades contribuera à modifier leur aspect, ce qui nécessite une déclaration, et d'autre part, le PLU étant régulièrement modifié, il est possible qu'une coloration ait été autorisée un temps et qu'elle ne le soit plus après changement des règles d'urbanisme.

Ce point a été débattu lors du comité consultatif d'urbanisme et PLU du 29 juillet 2014 et il a été convenu de procéder à nouveau au vote de cette délibération dans sa version originale.

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, entré en vigueur le 1er avril 2014, « dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement ».

**AR PREFECTURE**

073-217302967-20140915-DPTXRAVALEXT-DE  
Reçu le 18/09/2014

En conséquence, seuls les travaux situés dans le site inscrit du Lac de Tignes seraient soumis à Déclaration Préalable de Travaux (DP) occasionnant un déséquilibre dans la gestion de notre patrimoine.

Le Comité Consultatif d'Urbanisme et PLU, qui s'est réuni le 02 mai 2014, a émis un avis favorable à la mise en place d'une délibération instaurant l'obligation de déposer une DP pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

Aussi, bien que les ravalements de façade soient tenus de respecter les prescriptions du PLU en la matière, il apparaît important de faire passer une délibération instaurant l'obligation, pour toute personne souhaitant effectuer ce type de travaux, de déposer une Déclaration Préalable de travaux en mairie.

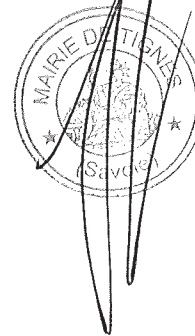
Cette obligation de dépôt aura pour but de vérifier le respect des prescriptions du PLU (teintes et matériaux) et de préserver une harmonie architecturale par quartier, et par là même, de prévenir les éventuelles infractions possibles en la matière.

Ainsi, je vous propose d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour effectuer des travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, je vous propose d'adopter ces dispositions. »

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, avec deux abstentions (Christophe Breheret et Xavier Tissot) à la majorité  
- ADOPTE.**

Le Maire,  
Jean-Christophe VITALE



COMMUNE DE TIGNES - SAVOIE  
B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un le vingt-trois septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en salle du conseil à la Mairie et en visioconférence, en séance publique, sous la présidence de M. Serge REVIAL, Maire.

Présents ou en Visioconférence :

MM. Olivier DUCH, Hubert DIDIERLAURENT, Sébastien HUCK adjoints,  
MM. Franck MALESCOUR, Jean-Sébastien SIMON, Thomas HERY, Mmes Justine FRAISSARD,  
Frédérique JULIEN, M. Stéphane DURAND, Mme Stéphanie GALANDI, MM. Martial DEBUT,  
Douglas FAVRE, conseillers municipaux.

Absentes représentées :

Mme Céline MARRO, adjointe, représentée par M. Olivier DUCH,  
Mme Capucine FAVRE, adjointe, représentée par M. Serge REVIAL,  
Mme Clarisse BOULICAUD, conseillère municipale, représentée par M. Thomas HERY,  
Mme Odile PRIORE, conseillère municipale, représentée par M. Martial DEBUT,  
Mme Julie FAVEDE, conseillère municipale, représentée par M. Douglas FAVRE

Absente :

Mme Laurence FONTAINE, Conseillère déléguée,

Douglas FAVRE est élu secrétaire de séance (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Date de convocation : 17 septembre 2021 - Date d'affichage de la convocation : 17 septembre 2021 - Nombre de conseillers en exercice : 19 - Nombre de présents : 13 - Nombre de votants : 18

**1<sup>ERE</sup> PARTIE – FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE – VIE ECONOMIQUE**

D2021-08-09 Renouvellement de l'Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, modifiée, autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, et notamment son article 6,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.318-5,

Vu la délibération 2.2.3 en date du 4 janvier 2001 relative à la création d'une ORIL,

Vu la délibération D2017-05-08 en date du 4 mai 2017 relative au renouvellement de l'ORIL,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances, Administration Générale et Vie économique » du 16 septembre 2021,

Considérant la nécessité de renouveler l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et pour une durée de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, (18 voix pour) :

*ARTICLE 1 : Définit le périmètre de l'ORIL, comme étant constitué de l'ensemble du périmètre bâti de la Commune de Tignes.*

*ARTICLE 2 : Fixe la durée d'application de l'ORIL à 2 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023.*

*ARTICLE 3 : Définit les conditions de financement de l'opération comme suit : une aide annuelle de 200.000 € est prévue pour la rénovation des appartements. Cette enveloppe annuelle sera répartie pour moitié aux lits diffus (prise en charge par la STGM) et pour l'autre moitié aux lits gérés en agences immobilières (prise en charge par la commune).*

*ARTICLE 4 : Définit les objectifs et le délai maximal de réhabilitation de logements comme suit :*

- *Objectif général : Assurer une relance qualitative et quantitative de la station de Tignes par la définition d'un projet de station développant :*
  - ✓ *La rénovation (y compris énergétique) et la mise en marché de l'habitat de la station,*
  - ✓ *La modernisation des espaces publics et des accès,*
  - ✓ *Le développement de l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.*
  
- *Objectif pour les appartements*
  - ✓ *Incitation au classement en « Meublé de Tourisme » (en étoile),*
  - ✓ *Poursuite du système de rénovation,*
  - ✓ *Poursuite et évolution du système d'avantages spécifiques destinés aux propriétaires.*
  
- *Le dispositif prévu est le suivant :*
  - ✓ *Pour le classement en « Meublé de Tourisme » (étoile) : Il est désormais nécessaire de présenter 4 natures différentes d'hébergement, cette variété impliquant des niveaux de confort différents, il n'est ainsi plus nécessaire de vérifier qu'au moins deux niveaux de classement différents soient représentés. En revanche, l'existence d'une offre hôtelière, classée ou non, reste indispensable. L'exigence d'un niveau de classement des hébergements d'au moins 70% est appréciée uniquement au regard des unités classables (les résidences secondaires ou les chambres d'hôtes par exemple ne rentrent pas dans l'assiette).*
  
  - ✓ *Pour la poursuite du système de rénovation : est prévue une rénovation complète des appartements suivant un cahier des charges précis.*

*Le montant minimum des travaux à réaliser par appartement pour bénéficier d'une subvention doit être supérieur à 8 000 € HT si le propriétaire réalise les travaux lui-même ou 12 000€ HT si le propriétaire fait réaliser les travaux par des artisans et l'appartement rénové devra respecter le cahier des charges et obtenir un classement en « meublé de tourisme » (étoile).*

*Pour obtenir le versement de la subvention de la Commune, le propriétaire devra s'engager à louer son appartement auprès d'une agence immobilière de son choix, établie et enregistrée sur la commune de Tignes, pendant une durée de 6 ans à raison d'un minimum de 9 semaines de location effective par an.*

*La location doit être « touristique » et peut être à la journée, à la semaine, pour une durée n'excédant pas 4 semaines consécutives par la même personne. De ce fait, les locations à la saison ou à l'année ne sont pas permises.*

*L'objectif est de rénover en moyenne 30 appartements par année, pour une enveloppe globale prévisionnelle d'aides de 200 K€ TTC/an, versées à concurrence de moitié par la Mairie et la STGM (soit 100 K€ TTC versés par la Commune, et 100 K€ TTC versés par la STGM en 2022).*

*L'objectif de 30 appartements n'est qu'une moyenne qui peut varier en fonction de la taille des appartements rénovés : en effet, le montant de la subvention versée aux propriétaires est directement lié à la surface de l'appartement, à savoir 200 €/m<sup>2</sup> pour les 20 premiers m<sup>2</sup>, puis 100 €/m<sup>2</sup> les m<sup>2</sup> suivants. Donc à enveloppe de subventions constante, le nombre d'appartements rénovés dépendra du nombre de m<sup>2</sup> concernés.*

- ✓ *Pour la poursuite et l'évolution d'avantages spécifiques destinés aux propriétaires, les avantages augmenteront selon la fréquentation de l'appartement. Un système d'offres incitatives est proposé aux propriétaires signataires d'une convention de partenariat. Ces conditions dépendent de l'évolution future de ce programme.*

**ARTICLE 5 : Définit les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues comme suit :**

- ✓ *Œuvrer en faveur de l'attractivité des « centres-bourg » en favorisant la cohabitation des usages et des modes de déplacement (piétonisation des cœurs de village)*
- ✓ *Travailler activement à la rénovation du bâti dans une logique durable,*
- ✓ *Favoriser l'évolution des espaces publics en fonction des usages, dans une logique durable,*
- ✓ *Valoriser les ressources naturelles, patrimoniales, humaines, ce même que celles en matière d'animation culturelle et sportive,*
- ✓ *Accompagner l'écosystème et le développement de Tignes vers la mixité fonctionnelle (Equilibre entre bien vivre et développement économique/touristique)*
- ✓ *Développer une politique de mobilité plus équilibrée et plus dense,*
- ✓ *Solliciter tout concours financiers de nature à favoriser l'attractivité et la vitalité de la Commune*

**ARTICLE 6 : Définit les bénéficiaires des aides comme suit :**

- ✓ *Les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une équivalente ou supérieure à neuf ans dans une mise en marché locatif auprès d'une agence immobilière de Tignes.*
- ✓ *Les personnes physiques ou morales qui s'engagent à acquérir des lots de copropriétés et à réaliser des travaux de restructuration et de réhabilitation dans le but de réunir des lots contigus, dès lors qu'ils respectent les obligations d'occupation et de location des logements définies par la délibération.*

Le Maire  
Serge REY  
Mairie de Tignes  
Savoie



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.

B.P. 50 - 73321 TIGNES Cedex  
Tél : 04.79.40.06.40 - Fax : 04.79.06.35.46

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois février à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en salle du conseil à la Mairie, en séance publique et en visioconférence, sous la présidence de M. Serge REVIAL, Maire.

Présents :

M. Olivier DUCH, Mme Capucine FAVRE, M. Hubert DIDIERLAURENT, M. Sébastien HUCK adjoints,  
M. Jean-Sébastien SIMON, Conseiller Délégué,  
M. Franck MALESCOUR, M. Thomas HERY, Mme Clarisse BOULICAUD, Mme Justine FRAISSARD, M. Stéphane DURAND, Mme Odile PRIORE, Mme Julie FAVEDE, M. Douglas FAVRE, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Mme Céline MARRO, 4<sup>ème</sup> adjointe au maire, représentée par M. le Maire,  
Mme Frédérique JULIEN, conseillère municipale, représentée par Mme Capucine FAVRE,  
Mme Stéphanie GUALANDI, conseillère municipale, représentée par Mme Capucine FAVRE,  
M. Martial DEBUT, conseiller municipal, représenté par Mme Odile PRIORE.

Absente :

Mme Laurence FONTAINE, conseillère déléguée.

Jean-Sébastien SIMON est élu secrétaire de séance (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Date de convocation : 18 février 2022 - Date d'affichage de la convocation : 18 février 2022  
Nombre de conseillers en exercice : 19 - Nombre de présents : 14 – Nombre de votants : 18

**1<sup>ERE</sup> PARTIE – FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE – VIE ECONOMIQUE**

D2022-02-04 Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL) – Mise à jour de la délibération D2021-08-09 du 23 septembre 2021 (Ajout d'un Article 7 : « Modalités de remboursement »)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment son article 10,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.318-5,

Vu la délibération 2.2.3 en date du 4 janvier 2001 relative à la création d'une ORIL,

Vu la délibération n°D2021-08-09 du 23 septembre 2021 renouvelant l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble du territoire communal pour une durée de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par la commission « Finances, Administration générale et Vie économique », réunie en séance du 16 février 2022,

Considérant que par délibération n°D2021-08-09 du 23 septembre 2021, le Conseil municipal a renouvelé l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble du territoire communal pour une durée de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2023,

Considérant que cette délibération a également défini les conditions de financement de l'opération, les objectifs et le délai maximal de réhabilitation de logements, les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie et les bénéficiaires des aides,

Considérant qu'il convient de modifier la délibération susvisée pour y intégrer les modalités de remboursement de la subvention en cas de non observation de l'engagement locatif du propriétaire,

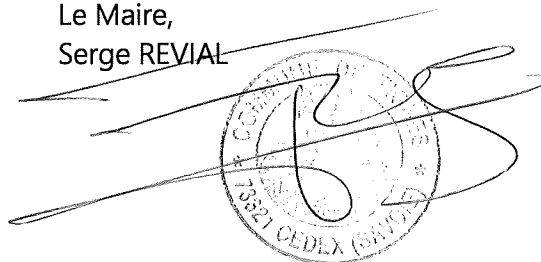
*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (18 voix pour) :*

*ARTICLE UNIQUE : Modifie la délibération n°D2021-08-09 du 23 septembre 2021 pour y ajouter un article 7 fixant les modalités de remboursement de la subvention en cas de non observation de l'engagement locatif du propriétaire, comme suit :*

*« Dans le cas où l'engagement locatif du propriétaire ne serait pas respecté, ou si le propriétaire ne produisait pas le document validant cet engagement, il devra rembourser à la commune la subvention versée, de la manière suivante :*

- Dans les 2 premières années qui suivront le versement de la subvention : la totalité de la subvention devra être restituée à la commune dans un délai maximal d'un mois suivant le non-respect*
- La 3e année, 80 % de la subvention*
- La 4e année, 60 % de la subvention*
- La 5e année, 40 % de la subvention*
- La 6e année, 20 % de la subvention ».*

Le Maire,  
Serge REVIAL



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Grenoble, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.