

# À L'ÉCOUTE DES MÈGEVANS

LE SUPPLÉMENT DES RÉUNIONS PUBLIQUES

N°01

JUILLET 2017

1.

RICHEMOND



2.

LES VERIAZ



3.

ÉGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE



CATHERINE  
JULLIEN-BRÈCHES

Maire de Megève

Au mois de mai, nous avons souhaité intensifier le dialogue que nous avons débuté avec vous en organisant trois réunions publiques sur des projets qui nous tiennent à cœur et qui dessinent le Megève de demain.

Ces temps d'échanges et de rencontres nous paraissent indispensables pour vous présenter nos projets et les faire évoluer en pleine concertation avec vous.

Nous avons souhaité créer un nouveau support afin de résumer ces moments d'échanges et présenter les projets que nous mettons en place qui ont pour objectif de maintenir une vie à l'année dans notre beau village. Nous l'avons baptisé « À l'écoute des Mègevans », car c'est le leitmotiv qui nous guide dans nos actions au quotidien pour Megève.

Bonne lecture et rendez-vous très bientôt pour un nouveau temps de rencontres et de débat.

Handwritten signature of Catherine Jullien-Brèches.

« Nous souhaitons réintégrer des lits hôteliers sur Megève. Dans cette optique, nous avons repéré le secteur de la friche du Richemond, situé entre la route Edmond de Rothschild, le chemin Saint-Michel et la rue des Tremplins.

Nous avons cadré le contenu du futur projet grâce à une orientation d'aménagement et de programmation dans le Plan local d'urbanisme de la Commune.

Nous voulions que le projet s'intègre parfaitement dans l'environnement, que des logements soient construits pour le personnel, que des places de parking publiques soient créées et que tout le quartier soit davantage sécurisé. »

CATHERINE  
JULLIEN-BRÈCHES

Maire de Megève

## 1. RICHEMOND

### LA FRICHE HÔTELIÈRE RÉHABILITÉE

Une belle dynamique est enclenchée par les élus afin de développer les lits chauds à Megève. Dans ce but, un magnifique hôtel cinq étoiles, baptisé « Le Comte Capré », va être construit sur un terrain où siège aujourd'hui une friche hôtelière, « Le Richemond ». Ce projet est l'occasion de sécuriser tout un quartier et d'améliorer le stationnement.

#### ARCHITECTURE BASÉE SUR L'HISTOIRE DE MEGÈVE

Le futur ensemble comprend un hôtel cinq étoiles de 69 suites, « Le Comte Capré », deux chalets hôteliers et un restaurant. L'histoire de Megève a inspiré l'architecte Bruno Tomasini. « Nous avons fait le choix de bâtiments élégants, dont les matériaux durent dans le temps », détaille-t-il.

Il a conçu un hameau de plusieurs chalets à l'architecture typique du village. Les bâtiments s'appuient sur la déclivité naturelle du terrain et s'imbriquent les uns dans les autres. Des matériaux nobles ont été choisis, comme du bois teinté bronze, de l'acier et de la pierre de Megève. Ces gracieux chalets se caractérisent par trois niveaux et 12 m de haut maximum. « Nous avons réalisé un gros travail sur les vis-à-vis et sur les perceptions.

Nous avons voulu minimiser au maximum l'impact pour les riverains », insiste l'architecte.

#### HAUTE COUTURE DE L'HÔTELLERIE

La gestion de l'hôtel est confiée à un expert des établissements de haut standing, le groupe Sezz, renommé pour son service personnalisé. Christophe Pillet, l'ancien bras droit de Philippe Starck, assure le design des chambres. Élégantes et spacieuses, elles donneront la sensation aux clients d'être comme chez eux. Un savoir-faire reconnu : l'hôtel Sezz de Saint-Tropez a été élu « 3<sup>e</sup> meilleur hôtel de France » par Trip Advisor l'an passé. Pour Megève, le groupe envisage « un style contemporain avec un esprit montagne ». Le personnel sera logé dans un chalet de 42 logements qui sera construit sur place.

## LE CHALET DES JUMEAUX REVISITÉ

Véritable institution de Megève, Le Chalet des Jumeaux est totalement intégré dans le nouvel ensemble. « Le but est de faire un établissement plus grand et plus fonctionnel, tout en gardant la même ambiance, détaille Jean-Claude Moreu, son propriétaire. Nous continuerons à faire de la restauration et de la musique. » Le restaurateur ambitionne également une ouverture à l'année.

## LA SÉCURITÉ AMÉLIORÉE

Le projet comprend un volet paysager pour mettre en valeur le site où aucune voiture ne sera visible. Les élus ont également souhaité que ce projet soit l'occasion de sécuriser le cheminement des piétons par l'aménagement de trottoirs.

La friche hôtelière reprend vie avec ce projet urbain de grande qualité, qui requalifie le quartier, valorise l'environnement et le patrimoine des habitants, tout en apportant des fonctionnalités nouvelles comme des trottoirs et un parking couvert.

# 120 EMPLOIS CRÉÉS

Ce projet important crée de l'emploi (environ 120 emplois directs et indirects) et consolide l'activité touristique.

### VOTRE QUESTION

DEUX PETITS PARKINGS VONT ÊTRE SUPPRIMÉS. COMMENT ALLONS-NOUS FAIRE ?

Ce projet comprend un parking souterrain public payant qui offrira plus de confort et de sécurité, pour le stationnement dans ce quartier y compris celui des riverains.

Il y aura 172 places de stationnement sur trois niveaux enterrés. 80 seront publiques et pallieront au manque de places de parking dans ce secteur.

## L'ESSENTIEL

- Un hôtel 5 étoiles, « Le Comte Capré », deux chalets hôteliers, un restaurant et un bar d'ambiance pour un total de 9800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- La reconstruction du Chalet des Jumeaux à la même place ;
- Un chalet de 42 logements pour le personnel ;
- 172 places de stationnement souterrain, dont 80 publiques ;
- La création d'aménagements paysagers ;
- L'aménagement de trottoirs ;
- La sécurisation de l'accès à la route Edmond de Rothschild.

## À NOTER

D'ici à la fin d'année 2019, dans ce quartier comme sur l'ensemble de la Commune, la Communauté de communes va progressivement remplacer les mazots pour les poubelles par des molochs.

## CINQ PARTENAIRES PRESTIGIEUX

- La Safilaf, présentant un actionariat avec le Medef et un pool bancaire de banques régionales, est un promoteur de logements classiques, de logements et résidences étudiantes ou pour les seniors, de résidences touristiques et d'hôtels en montagne, par exemple à Tignes et aux Deux Alpes ;
- Tomasini Design, architecte grenoblois ;
- Le Chalet des Jumeaux, à Megève ;
- Les Hôtels Sezz, deux hôtels à Paris et à Saint-Tropez ;
- S2i Partners, société patrimoniale d'investissement, de développement et de gestion immobilière.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

MAI 2018

Début des travaux

FIN 2019

Fin de l'enveloppe des bâtiments

2020

Ouverture prévisionnelle



## 2. LES VERIAZ

« Cet emplacement a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans notre Plan local d'urbanisme car nous voulions encadrer son développement.

Comme madame le maire s'y est engagée, l'accès principal du site se fera par la RD 1212. Nous avons également cadré la hauteur des bâtiments et, nous avons insisté sur une architecture traditionnelle avec des toitures à deux pans, des bâtiments lumineux, l'usage de l'enduit, du bois.

Nous souhaitons aussi que les modes de déplacement doux soient intégrés à ce projet et que la zone humide et le caractère arboré du terrain soient maintenus. »

**PATRICK PHILIPPE**

Maire-adjoint en charge  
de l'urbanisme

### OPÉRATION D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Créer des lits chauds et dynamiser l'économie de Megève est l'un des objectifs du maire Catherine Jullien-Brèches et des élus. Ils ont travaillé sur une importante opération d'hébergement touristique au lieu-dit Les Vériaz, à la sortie de Megève, entre la route de Pariand et la RD1212. La Commune étant propriétaire de la parcelle, la construction d'une résidence hôtelière 4 étoiles de 956 lits poursuit un double objectif : favoriser l'emploi sur le village et vendre une parcelle communale afin de sécuriser le financement de la 2<sup>nd</sup>e phase de restructuration du Palais.

Une résidence hôtelière 4 étoiles va être construite au lieu-dit Les Vériaz. Le projet retenu est celui du promoteur la Safilaf et de l'architecte Jean-Yves Guibourdenche, tous deux basés à Grenoble. Une quinzaine de bâtiments de type chalets « seront regroupés comme dans un alpage, un petit hameau. La volonté est de faire quelque chose de simple », précise l'architecte, qui s'est inspiré des fermes traditionnelles mègevannes. Trois matériaux seront utilisés : la pierre, l'enduit dans les tons crème et le bois. Les chalets seront dotés de belles baies vitrées, offrant une magnifique vue sur les montagnes. Ils ne feront pas plus de 10 mètres de hauteur, soit au maximum R+2+Combles. « Nous avons voulu minimiser le volume perçu », insiste

l'architecte. « Notre préoccupation majeure est le respect des riverains et qu'il y ait le moins d'impact pour eux », complète Philippe Roth, le directeur général de la Safilaf.

#### UNE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE DE GRAND STANDING

Il y aura au total 133 suites et 956 lits pour 11 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une partie sera hôtelière, l'autre en résidence hôtelière. La résidence sera dotée d'un espace forme et bien-être et d'une piscine. Elle sera gérée par un opérateur reconnu dans ce domaine et spécialisé dans les résidences hôtelières quatre étoiles qui proposera des prestations hôtelières de grande qualité.

La résidence devrait être ouverte 11 mois sur 12. Cet ensemble devrait générer plus de 120 000 nuitées par an. Il n'y aura pas de restauration sur le site pour favoriser les établissements locaux. Un chalet de 24 lits sera construit pour le personnel, ainsi qu'un parking de 13 places, le long de la route de Prariand.

# 120 000 NUITÉES / AN

## L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER PRÉSERVÉ

Le caractère végétal du terrain sera maintenu, notamment la butte arborée où la vierge sera davantage mise en valeur. L'environnement boisé du site sera également conservé.

« Nous allons couper 10 arbres en tout et nous en replanterons 50 », précise Philippe Roth.

La zone humide sera préservée et le site ne sera pas clôturé, les piétons et les vélos pourront y circuler librement.

Peu de voitures seront visibles, les garages étant souterrains. Des placettes piétonnes seront également réalisées.

Un cheminement piéton sécurisé sera aménagé le long de la route départementale. « Nous avons également demandé une étude de la faisabilité au responsable de la voirie au Département pour réaliser des bandes cyclables d'1,20 m entre Praz-sur-Arly et Megève. Nous travaillons sur ce projet », a indiqué madame le Maire.

## LES ENTREPRISES DE LA RÉGION PRIVILÉGIÉES

Les élus ont souhaité que le promoteur fasse travailler les entreprises de la région. « Il n'y aura aucun travailleur détaché, nous excluons de nos marchés les entreprises qui les utilisent. Les entreprises seront à 100% régionales », indique Philippe Roth. Cette résidence hôtelière de 956 lits, gérée par un opérateur reconnu en la matière, va permettre de booster l'économie locale.

« Notre volonté est de rallonger nos saisons et ce sont des projets comme celui-là qui le permettent », conclut Catherine Jullien-Brèches.

## À NOTER

La Communauté de communes a le projet de remplacer les mazots par des conteneurs semi-enterrés. Il y aura donc six conteneurs route de Prariand. Un trottoir sera créé entre le bâtiment destiné au personnel et ces conteneurs pour en faciliter l'accès pour les riverains.

## VOTRE QUESTION

### CE PROJET VA-T-IL AUGMENTER LA CIRCULATION ROUTE DE PRARIAND ?

Comme les élus s'y sont engagés, l'accès principal se fera par la RD1212, l'accès route de Prariand servira exclusivement pour le service. Suivant les préconisations du Conseil départemental, un tourne-à-gauche et un îlot central seront aménagés pour sécuriser l'accès. « Il n'y avait pas assez de visibilité pour réaliser un rond-point, précise Laurent Socquet, maire-adjoint en charge notamment de la sécurité. D'où le choix d'un aménagement rigide en béton. »

## L'ESSENTIEL

- Une résidence hôtelière 4 étoiles de 956 lits
- Un chalet pour loger le personnel
- Une ouverture à l'année
- Un accès sécurisé par la route départementale
- Le maintien du caractère arboré de la parcelle
- La mise en valeur de l'oratoire
- Une circulation routière automobile enterrée

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

PRINTEMPS 2018

Le chantier commencera par trois mois de terrassement et des opérations de microminage, car il y a des rochers. L'accès au chantier se fera en priorité par le Sud de la parcelle et par le chemin des Vériaz.

SEPT 2020

Fin prévisionnelle

### 3. ÉGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE

« Dans chacune de nos actions, nous nous attachons à préserver notre patrimoine local.

En plein cœur de Megève, l'église Saint-Jean-Baptiste en est l'un des plus beaux fleurons.

Après l'amélioration de son accessibilité et de son électricité l'an passé, nous avons l'obligation de lancer un nouveau chantier : la restauration de la toiture, dans le respect de l'histoire du bâtiment. »

#### ÉDITH ALLARD

Maire-adjoint déléguée  
à la culture, au patrimoine,  
au logement, au jumelage,  
aux forêts et à l'environnement

## LA TOITURE ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

L'église Saint-Jean-Baptiste de Megève, classée à l'inventaire complémentaire des Monuments historiques, fait l'objet depuis deux ans de travaux de rénovation, prouvant l'attachement profond des élus au maintien du patrimoine mègevan. Après avoir réalisé la mise en conformité accessibilité et électricité de l'édifice en 2016, une autre phase de chantier commence actuellement afin de rénover la toiture.

Les échafaudages ont pris place sur le clocher, le chœur et la sacristie de l'église Saint-Jean-Baptiste. Ils permettent d'accéder à la toiture de l'édifice afin de procéder à sa restauration.

À la suite d'un diagnostic, des travaux de remise aux normes de l'électricité et des accès ont été réalisés l'an dernier. Ce diagnostic a également fait apparaître une détérioration de la toiture.

Les élus de Megève et de Demi-Quartier ont décidé de la rénover, les derniers gros travaux datant des années 1950.

À cette époque, l'architecte avait opté pour une toiture en cuivre en lieu et place de l'ardoise. « C'est le poids de la toiture en ardoise qui permettait de lester la charpente et de stabiliser la voute, explique Édith Allard. Le cuivre étant plus léger, la stabilité de la structure a été modifiée et la voute s'est dégradée. »

## UNE COUVERTURE EN ARDOISE

Une réflexion a donc été lancée pour déterminer quel était le matériau le plus approprié.

« L'ardoise avait la préférence des Monuments historiques et nous permet de bénéficier de subventions », explique l'adjointe. La nouvelle toiture, plus lourde, empêchera les vibrations et devrait permettre de régler également les problèmes d'infiltrations à l'intérieur du bâtiment.

Face à l'impossibilité de trouver du fer blanc ayant la qualité requise, la couverture du clocher à bulbe sera remplacée par du cuivre étamé vieilli recouvert d'étain. Ce matériau sera également utilisé pour les zingueries et les cuivrieres. En outre, la charpente du chœur sera refaite à neuf, celles du porche et de la nef seront consolidées. Les aménagements nécessaires à l'entretien des charpentes et de la nouvelle couverture seront créés.

## PAS DE FERMETURE DE L'ÉGLISE

La zone de vie du chantier est installée square Georges Muffat. Pendant la durée des travaux, estimée à deux ans, une tente parapluie protégera la partie de l'édifice en cours de rénovation.

« Cela permettra également de diminuer les nuisances comme la poussière ou le bruit et les artisans pourront travailler dans de meilleures conditions », détaille Édith Allard. Pendant ces travaux, l'église ne sera pas fermée et la majorité de la place du village restera accessible.

## UN FINANCEMENT INNOVANT

Face à des montants contraints, les élus ont innové pour le financement de cette restauration. La Fondation du patrimoine a été sollicitée pour la mise en place d'une souscription (lire par ailleurs). La bâche de protection sur l'édifice sera utilisée comme support publicitaire. Les sommes ainsi perçues seront intégralement dédiées à la rénovation de la toiture. « La taille et le thème de cette publicité sont très cadrés, rassure Édith Allard. Le visuel sera validé par la commissions des biens indivis et par la Drac (Direction régionale des affaires culturelles). Le conseil paroissial sera également associé. »

Depuis 2007, le Code du patrimoine autorise sur les monuments historiques, un affichage publicitaire sur la bâche de protection de l'échafaudage. La taille de cette publicité est limitée à 50 % de la surface totale de la bâche. Les 50 % restants doivent reproduire l'image du bâtiment occulté par les travaux. Cette pratique devient de plus en plus courante, comme cela a été le cas dernièrement à Paris sur les églises de la Madeleine ou Saint-Augustin ou plus proche de nous, à Abondance sur l'abbaye.

# 2,7 MILLIONS €

## MONTANT DES TRAVAUX

## UNE SOUSCRIPTION EN COURS

Vous pouvez contribuer à la préservation du patrimoine de la Commune en participant au financement de ce projet de rénovation. Une souscription a en effet été lancée, en partenariat avec la Fondation du patrimoine, afin de compléter le budget d'un montant de 2,7 millions d'euros. Ces dons sont, en partie, déductibles des impôts et peuvent être facilement réalisés en ligne.

Renseignements :

[fondation-patrimoine.org/43485](http://fondation-patrimoine.org/43485) ou au 04 37 50 35 78.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

MAI 2017	SEPT 2017	JUIL 2018	AOÛT 2018	JUIL 2019	SEPT 2019
Pose des échafaudages	Toiture du clocher, du chœur, de la sacristie et du local annexe	Pose des échafaudages sur l'autre partie de l'église	Toiture de la nef, consolidation des voutes	Fin prévisionnelle du chantier	Démontage des zones de chantier

## L'ESSENTIEL

- Réfection des toitures du chœur
- Restauration des charpentes de la nef, du porche et du clocher
- Remplacement de l'ensemble des couvertures des toits
- Consolidation des structures, voûtes et façades
- Un peu plus de 2 ans de travaux
- 2,7 millions d'euros de budget
- Une souscription à la Fondation du patrimoine
- Pas de fermeture de l'église

## VOTRE QUESTION

### QUEL AVENIR POUR LE PRESBYTÈRE ?

Tout comme l'église, le presbytère est un bien indivis, c'est-à-dire qu'il appartient conjointement à la commune de Megève et à celle de Demi-Quartier (lire ci-contre). Les élus souhaitent que, dans l'avenir, ce bâtiment reste dédié à la vie paroissiale comme c'est le cas aujourd'hui.

## POURQUOI UNE ARDOISE ESPAGNOLE ?

La toiture sera en ardoise dite de montagne. En France, elles sont rares, notamment celles des Alpes. « Il ne persiste que quelques petites exploitations qui ne pouvaient pas produire la quantité nécessaire à la toiture mègevanne. Nous avons été obligés de chercher ailleurs », indique l'architecte Philippe Allart, du cabinet ALEP. Cette agence spécialisée dans la restauration, la reconversion et la restructuration de bâtiments protégés au titre des Monuments historiques, accompagne la Commune.

Une étude a été réalisée sur l'ardoise de Haute-Savoie, qui a fait apparaître que l'ardoise la plus proche de celle de chez nous était celle des montagnes de Ségovie. « Ce savoir-faire, nous ne l'avons trouvé que dans une carrière. » Ces ardoises de grande qualité sont faites pour durer dans le temps.

## UN BÂTIMENT EN INDIVISION AVEC DEMI-QUARTIER

Megève et Demi-Quartier partagent, en indivision, la propriété de l'église et d'autres biens. Demi-Quartier « a toujours jusqu'ici contribué pour un cinquième à toutes les dépenses publiques du chef-lieu », note une délibération ancienne. « Cet usage est des plus anciens et nul ne sait à quelle époque il a commencé ». Au début du XX<sup>e</sup> siècle, les deux communes se partageaient le Pré de Foire, les fontaines et bassins publics, les places publiques, la halle, le chalet-café de la Poste et bien sûr la tour Magdelain où les deux communes avaient leur hôtel de ville.

En 1902, Megève en rachète une bonne partie. En 1910, les biens de l'église sont également répartis entre Megève et Demi-Quartier selon la tradition : 4/5<sup>e</sup> pour la première et 1/5<sup>e</sup> pour la seconde (cette quote-part correspond approximativement au poids démographique de chaque commune). Aujourd'hui, les deux villages se partagent toujours l'église, le presbytère, la chapelle Sainte-Anne, le cimetière, le monument aux morts et la tour Magdelain.



## MAIRIE DE MEGÈVE

1, Place de l'Église | 74120 | Megève  
Tél. 04 50 93 29 29

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

RÉDACTION & DESIGN GRAPHIQUE : Service communication

IMPRESSION : Kalistène | CRÉDITS PHOTOS :

Commune de Megève, Tomasini Design, Arcane Architectes, Alep Architectes, DR.

## À VOTRE ÉCOUTE



### UNE QUESTION OU UN PROJET ?

Catherine Jullien-Brèches, maire de Megève, et ses adjoints, peuvent vous recevoir en mairie lors d'un temps d'échanges. Ces rencontres se font uniquement sur rendez-vous. Renseignements auprès du Secrétariat du maire et des élus, tél. 04 50 90 61 55.