



- Réunion publique
- Les Saisies-Le 14 mars 2024

Projet Challiers



PREAMBULE

DEROULE DU PROJET

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT D'ECHANGES

Pourquoi un projet aux Challiers

Préambule

Jean-Luc Combaz, président du SIVOM des Saisies

Le déroulé du projet

Prise de parole par les acteurs concernés

Présentation de la marque MGM par **David Giraud**

La solution architecturale par **Sébastien Lissot**

Moment d'échanges

LES BESOINS IDENTIFIES PAR LE SIVOM DES SAISIES

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

Conforter l'offre de santé de la station

Etoffer l'offre de services (bagagerie, garderie pour enfants...)

Valoriser le foncier, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible

Promouvoir un modèle économique soutenable

Assoir le positionnement de la station des Saisies face aux enjeux futurs

LE BUDGET DU SIVOM DES SAISIES

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

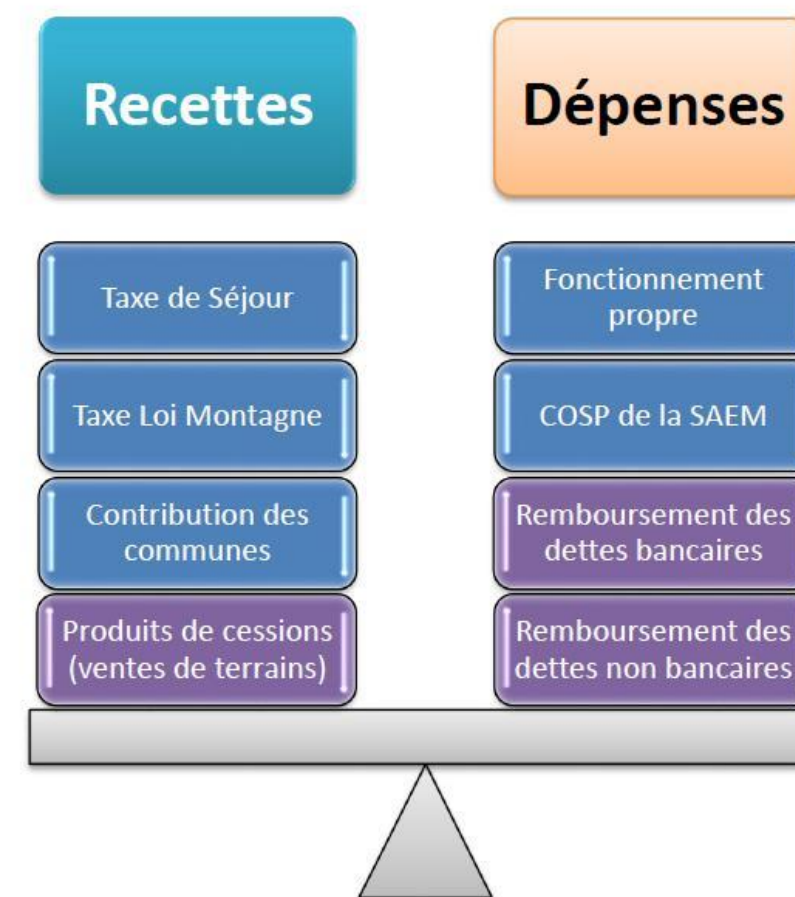
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



- Le SIVOM des Saisies ne perçoit pas de recettes issues des impôts locaux
- Part importante du budget du SIVOM dédiée au financement des équipements collectifs = Cession des terrains



LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DU SIVOM DES SAISIES

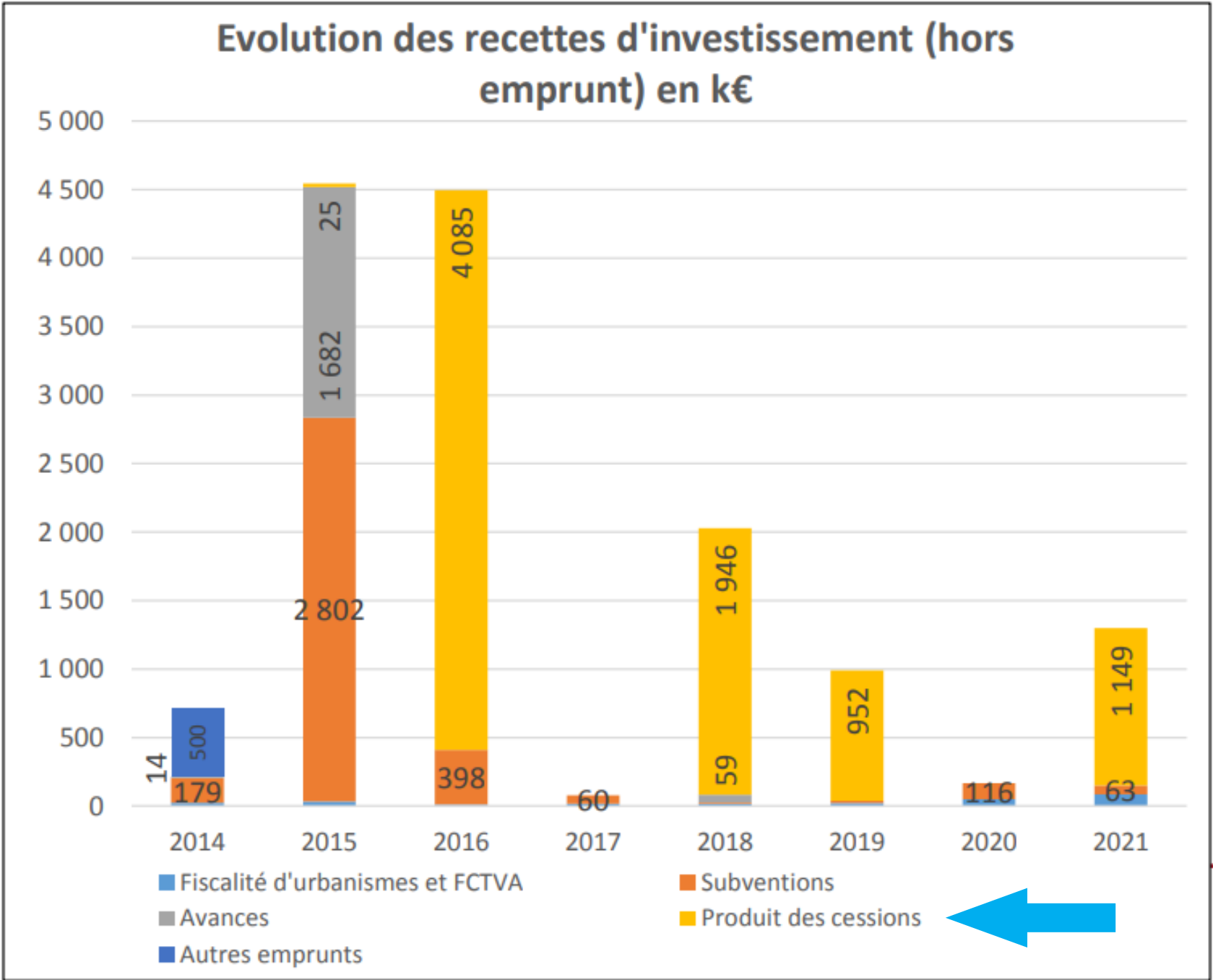
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



- Produits de cession = source principale des investissements du SIVOM des Saisies
- Autres sources de financement : Emprunt et subventions

LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DU SIVOM DES SAISIES

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

- La stratégie du SIVOM des SAISIES est d'optimiser le produit des cessions de terrain afin de répondre aux besoins des Saisies
- Le SIVOM des SAISIES porte notamment deux autres projets d'intérêts collectifs:
la rénovation de la Maison des Saisies et la construction de logements pour les travailleurs saisonniers

Le projet des Challiers

=

 l'unique opportunité permettant de conforter durablement

les équipements publics de la station, tout en préservant l'équilibre financier du SIVOM.

IMPLANTATION DU PROJET

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

- Cession de la parcelle section AE n° 171 au lieu-dit des Challiers
- Emplacement stratégique de la parcelle
- Parcelle située sur la Commune de Hauteluce en cœur de station
-> valorisation du foncier souhaitée
- Parcelle aisément accessible et connectée à l'ensemble des services de la station

IMPLANTATION DU PROJET

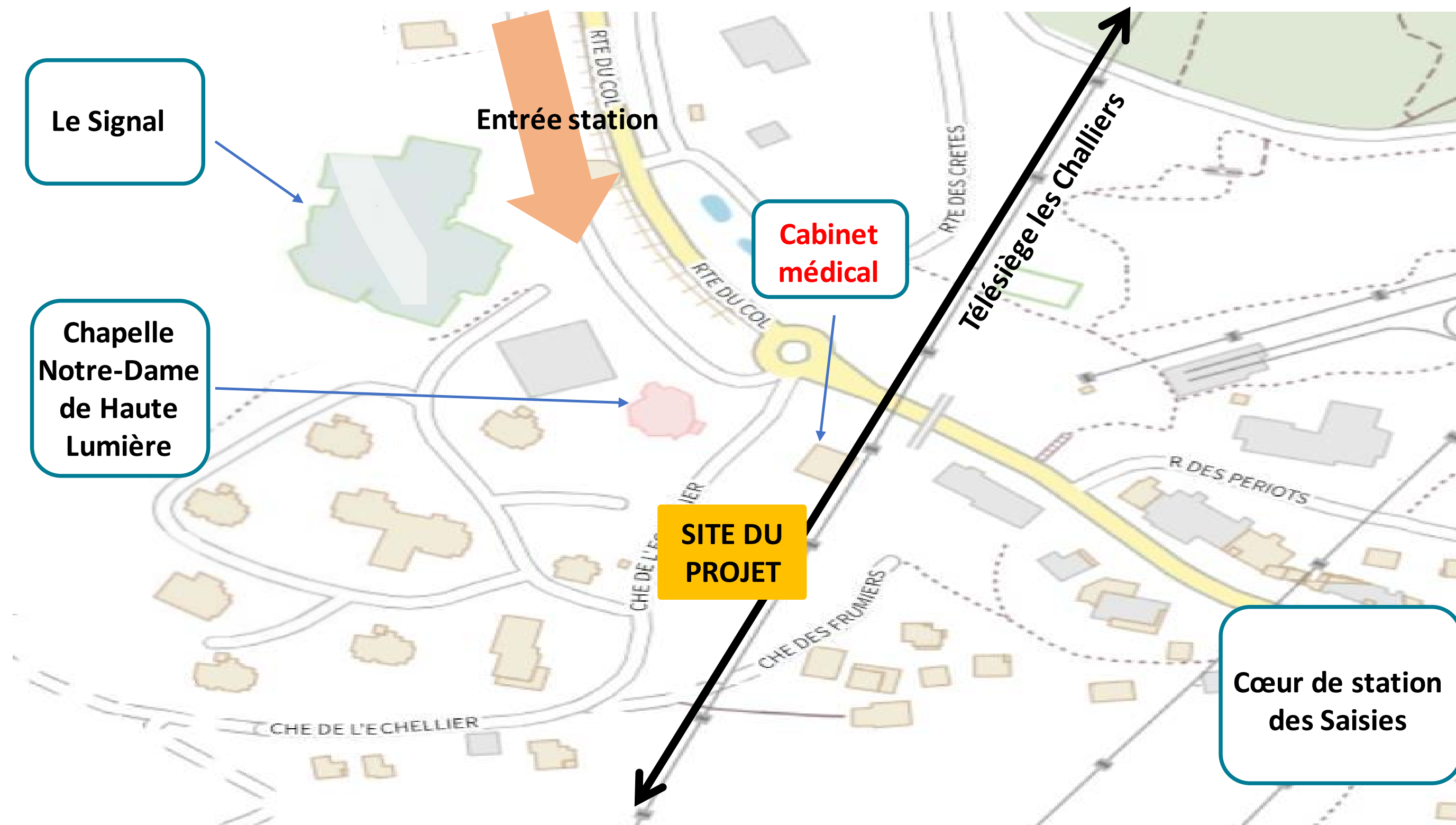
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



IMPLANTATION DU PROJET

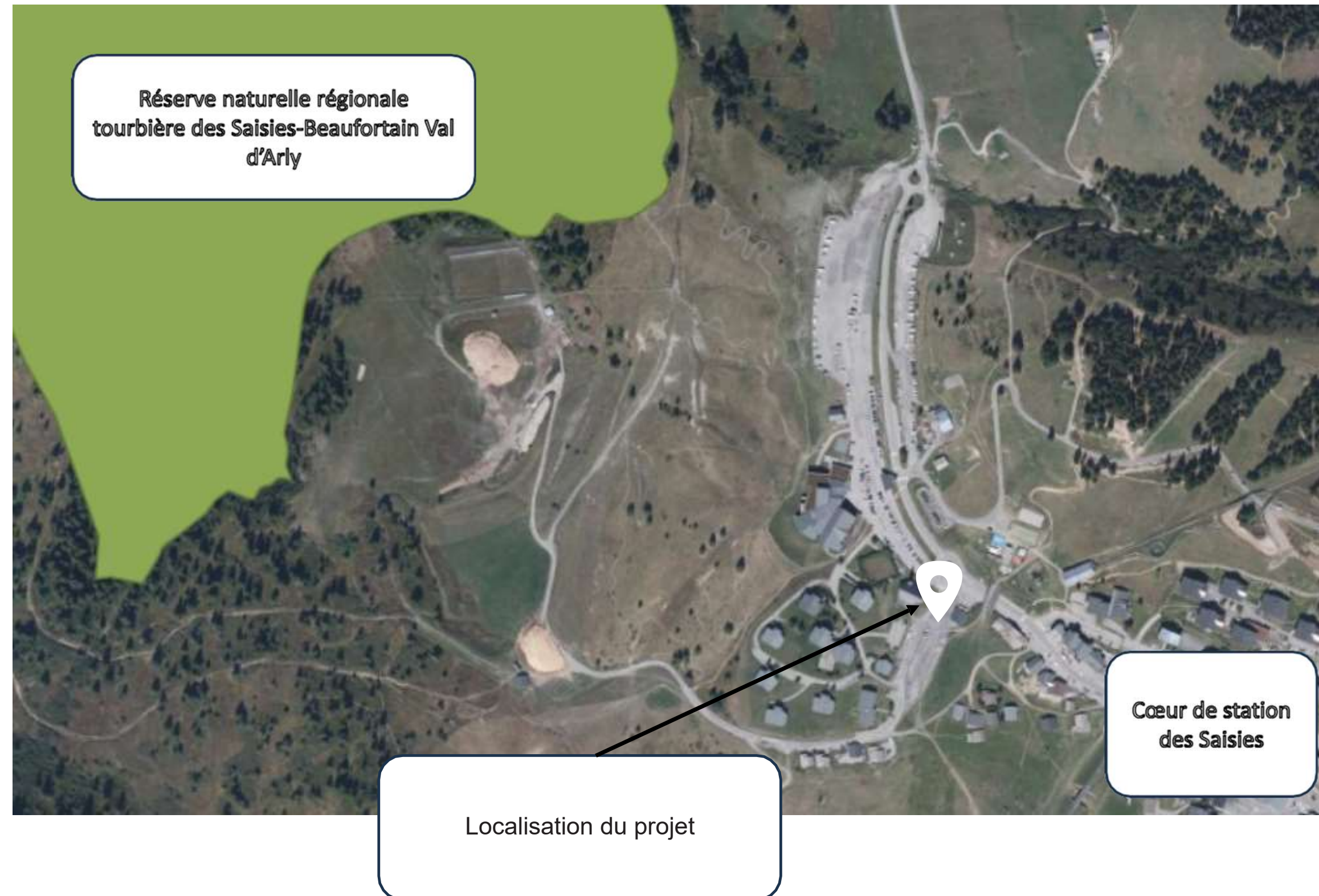
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



PREMIERES ETAPES DU PROJET

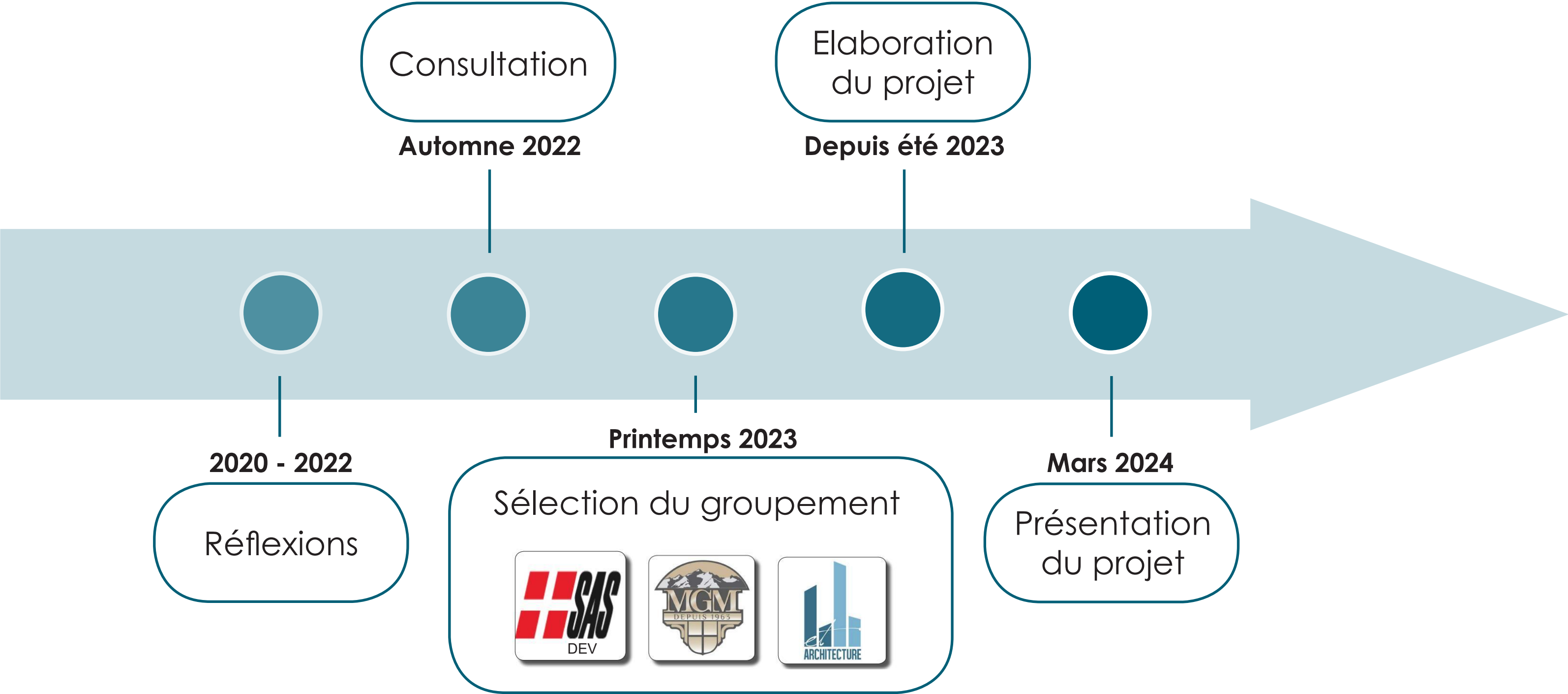
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



COMMENT PROMOUVOIR DE NOUVEAUX PROJETS ?

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

Cession
de foncier

les
saisies
SIVOM



Partenariat
Public/privé



**Projet
Challiers**

Equipements
collectifs

Offre de santé

Lits touristiques

Restaurant

LE RESULTAT DE L'APPEL A PROJETS

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

- Création de 1000 m² d'équipements collectifs (cabinet médical, poste de secours pistes, bagagerie, garderie, crèche...)

- 262 places de parkings

- En contrepartie, les lauréats construiront un hôtel-restaurant et une résidence hôtelière

- Construction du projet sur 2 ans avec la réalisation du cabinet médical opérationnel la 1^{ère} année

- Mise en place d'un partenariat public/privé (participation de la SAEM et de la SPL dans la société hôtelière)

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

Prise de parole

Le cabinet médical
Dr Vernier, Dr Reynier et Dr Sarah Lafaye de Micheaux,
médecins aux Saisies



Le bureau du service des pistes
Michaël Tessard, directeur de la SPL Domaines Skiabiles

La halte-garderie, crèche
Naïma Kirouani, conseillère municipale, déléguée aux affaires sociales et élue au SIVOM

La bagagerie, la salle de séminaire et l'enrichissement
des hébergements touristiques et hôteliers
Olivier Reydellet, directeur de la SAEM des Saisies

FOCUS SUR LE CABINET MEDICAL

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

LES CHIFFRES CLES

- 7 médecins en hiver (1 à 2 internes)
- 100 à 150 patients par jours
- Environ 900 blessés en lien avec les secours sur piste par saison
- 95 % des blessés pris en charge par le cabinet médical, sans passer par les urgences hospitalières



LES LOCAUX ACTUELS

- Structure provisoire composée de modules
- Ajouts de modules au fil du temps (salle d'attente, salle de pause, toilettes...)
- Ajout d'un toit pour éviter les infiltrations d'eau
- Surface des locaux insuffisante pour répondre à une fréquentation



Activité de médecine de montagne d'urgence dans des locaux inadaptés

Epuisement général des médecins généré par les actuelles conditions de travail

Dégradation de la qualité de service à la population locale et saisonnière

Le secteur Challiers est l'emplacement idéal pour l'implantation du cabinet médical (connexion aux pistes, route départementale, proximité coeur de station)



Le cabinet médical actuel s'avère inadapté pour absorber la hausse de la fréquentation

FOCUS SUR LE CABINET MEDICAL

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

1 cabinet médical regroupant un service médical et paramédical est indispensable au bon fonctionnement d'une station

1 cabinet médical est un service non marchand exigeant une grande surface de travail

Sans le concours de la collectivité, aucun nouveau cabinet médical ne peut voir le jour

1 cabinet médical doit constituer un pôle avec le bureau du service des pistes afin de faciliter le parcours client



Le risque à moyen terme: carence d'une offre de santé en adéquation avec les besoins de la population touristique et locale

Pas de médecins = pas de ski

LE PROJET

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



LES SAISIES

PRESENTATION PUBLIQUE DU PROJET



Les Challiers
73620 Hauteluce

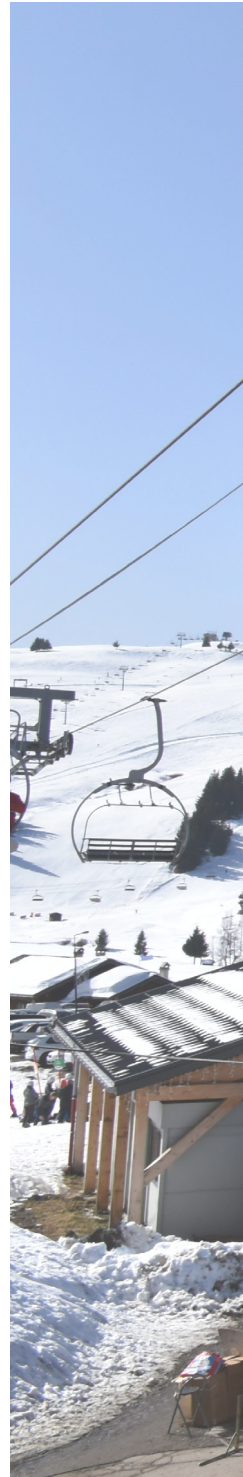
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



SOMMAIRE

I. LES ENJEUX DU SITE

- Le hameau station des Saisies
- Le contexte des Challiers
- Les enjeux du site

2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

- Le contexte d'implantation
- Le respect des hauteurs avoisinantes
- Le plan de masse

3. LE PROGRAMME

- Une mixité et complémentarité des programmes
- Décomposition programmatique en volumes
- Nombre de lits et de places de stationnement

4. DES ESPACES PUBLICS OUVERTS ET ACCESSIBLES

- Une place piétonne
- Un cheminement piéton sécurisé et abrité

5. ARCHITECTURE ET INSERTION PAYSAGERE

- Vues 3D dans leur contexte
- Présentation des façades : hauteurs et matériaux



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

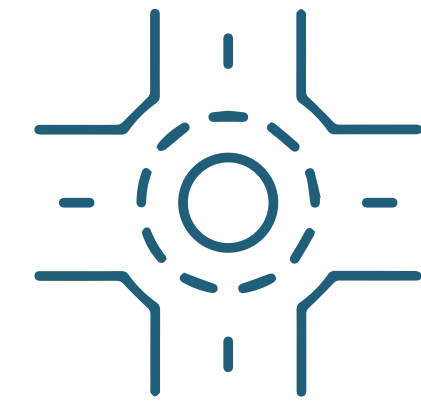
1.

LES ENJEUX DU SITE

I - LES ENJEUX DU SITE

LE HAMEAU-STATION DES SAISIES

Un site au carrefour des grands axes propice à un programme d'équipements collectifs et touristiques.



Site stratégique à l'entrée de la station



Les Challiers, vue de l'existant

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



I - LES ENJEUX DU SITE

LE CONTEXTE DES CHALLIERS

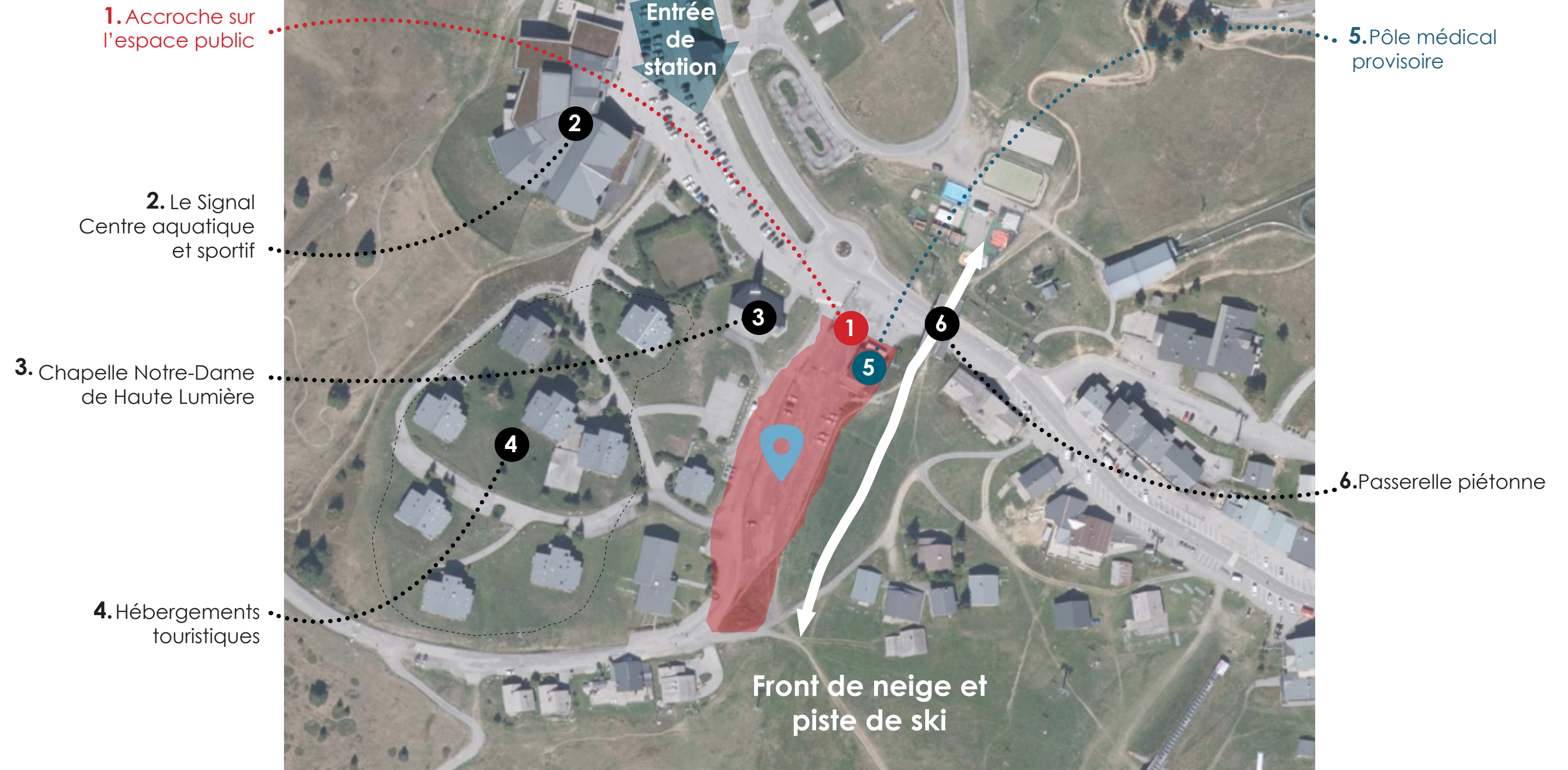
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



I - LES ENJEUX DU SITE

CREER UNE ACCROCHE



1

Créer une accroche, un point de rendez-vous avec le reste de la station.

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

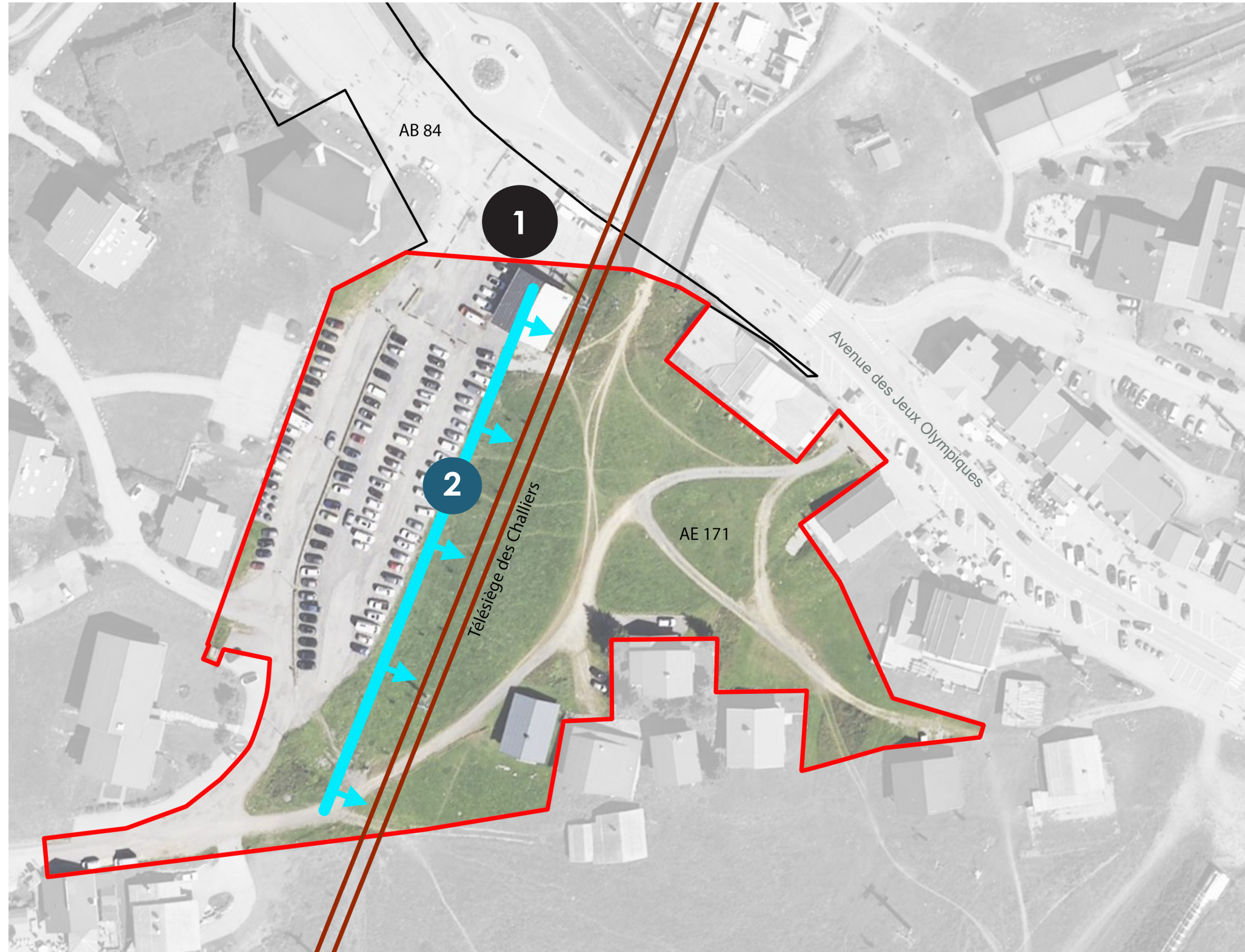
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

I - LES ENJEUX DU SITE

S'OUVRIR SUR LE FRONT DE NEIGE



- 1 Créer une accroche, un point de rendez-vous avec le reste de la station.
- 2 S'ouvrir sur le front de neige. Offrir un accès sur les pistes et permettre aux secours un accès direct.

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

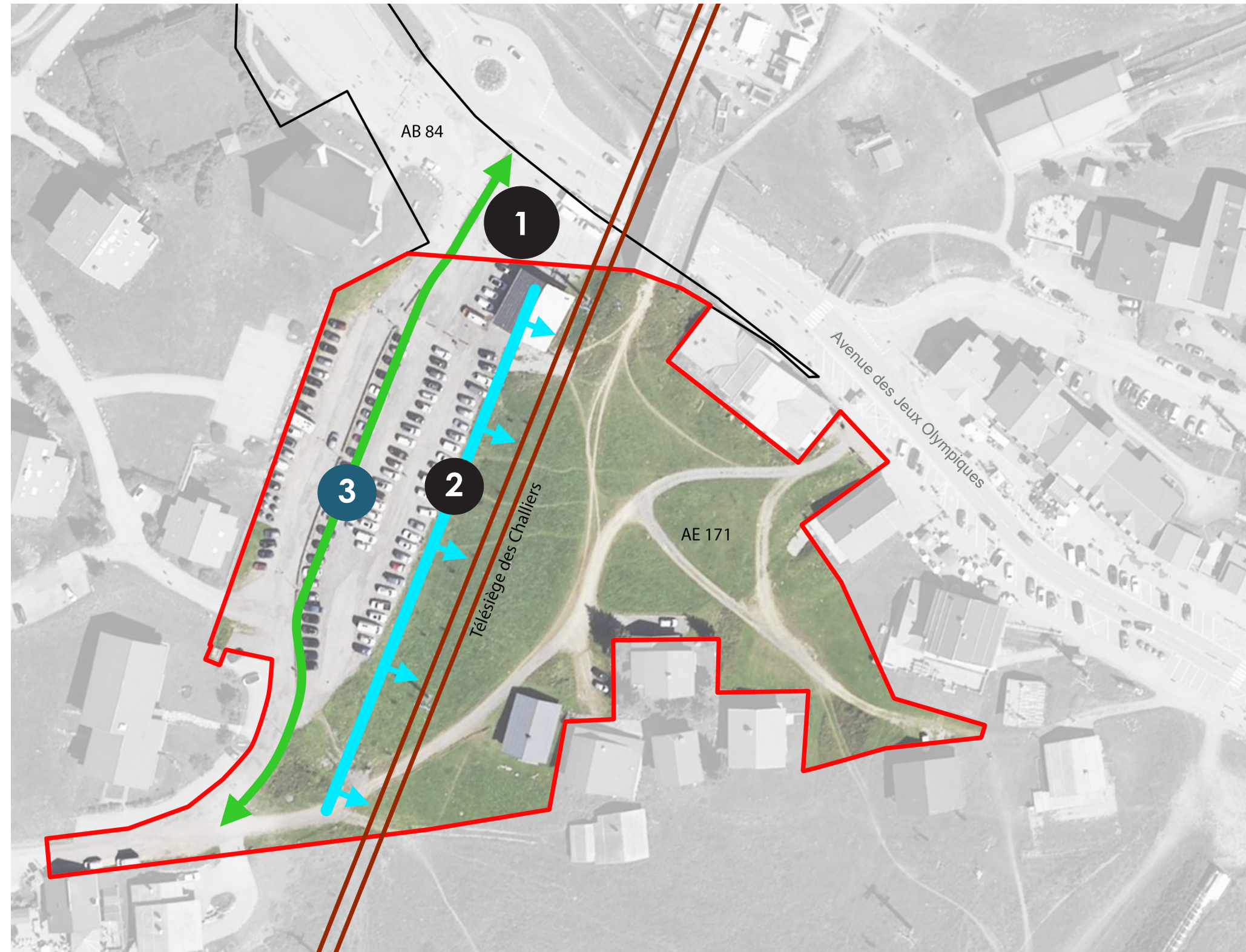
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

I - LES ENJEUX DU SITE

ASSURER UNE DESSERTE PROTEGEE



1

Créer une accroche, un point de rendez-vous avec le reste de la station.

2

S'ouvrir sur le front de neige. Offrir un accès direct sur les pistes et permettre aux secours un accès direct.

3

Assurer une desserte protégée de l'ensemble du programme.

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

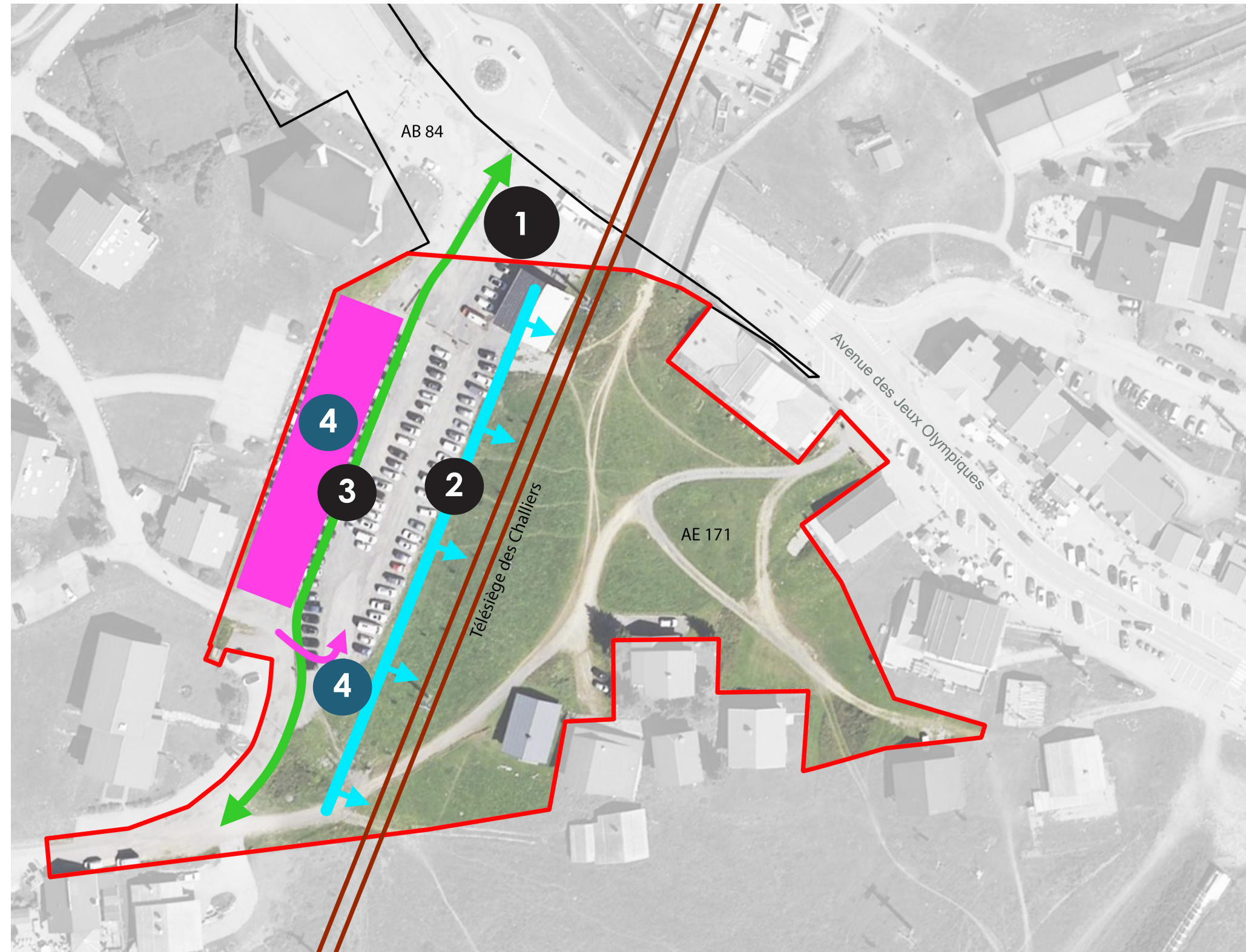
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

I - LES ENJEUX DU SITE

PERMETTRE LE STATIONNEMENT



- 1 Créer une accroche, un point de rendez-vous avec le reste de la station.
- 2 S'ouvrir sur le front de neige. Offrir un accès direct sur les pistes et permettre aux secours un accès direct.
- 3 Assurer une desserte protégée de l'ensemble du programme.
- 4 Permettre le stationnement :
 - **temporaire**, nécessaire au fonctionnement des différents éléments du programme;
 - **de long terme**, pour l'hébergement touristique. Remplacer les stationnements extérieurs supprimés.

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

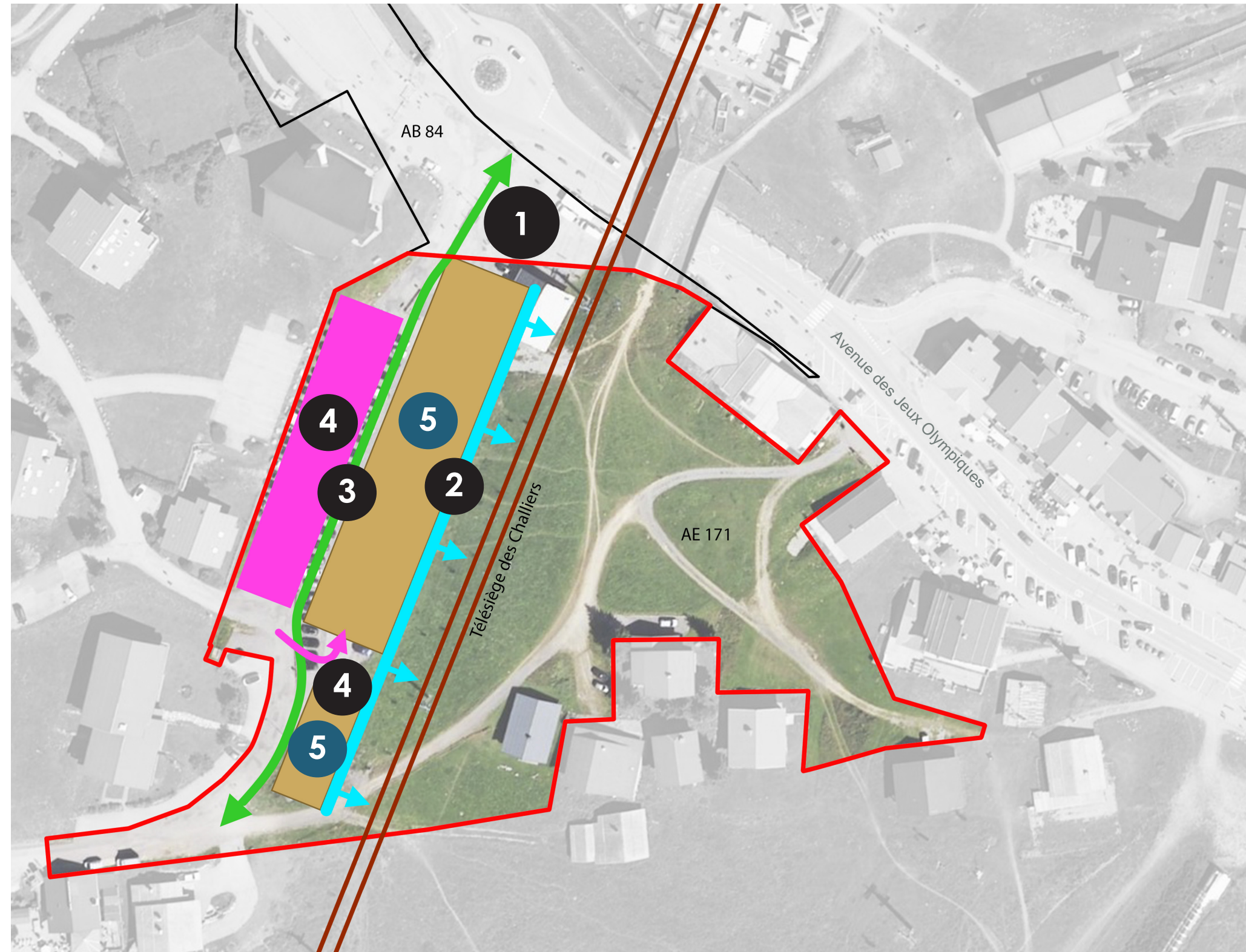
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

I - LES ENJEUX DU SITE

REpondre AUX SURFACES DEMANDEES PAR LE PROGRAMME



- 1 Créer une accroche, un point de rendez-vous avec le reste de la station.
- 2 S'ouvrir sur le front de neige. Offrir un accès direct sur les pistes et permettre aux secours un accès direct.
- 3 Assurer une desserte protégée de l'ensemble du programme.
- 4 Permettre le stationnement :
 - **temporaire**, nécessaire au fonctionnement des différents éléments du programme;
 - **de long terme**, pour l'hébergement touristique. Remplacer les stationnements extérieurs supprimés.
- 5 Proposer une couche susceptible d'intégrer les surfaces nécessaires au développement de tout le programme.

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

2.

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LIMITE PHYSIQUE : PARCELLE



Légende

— Limite parcellaire

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET



MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LIMITE PHYSIQUE : LE TELESIEGE DES CHALLIERS



Légende

-  Limite parcellaire
-  Télesiège, recul de 12 m obligatoire

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET




MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LIMITE PHYSIQUE : VOIRIE DE DESSERTE ET STATIONNEMENTS



Légende

-  Limite parcellaire
-  Télesiège, recul de 12 m obligatoire
-  Voirie

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET





MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

IMPLANTATION POSSIBLE



Légende

-  Limite parcellaire
-  Télésiège,
recul de 12 m obligatoire
-  Voirie
-  Bâti

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

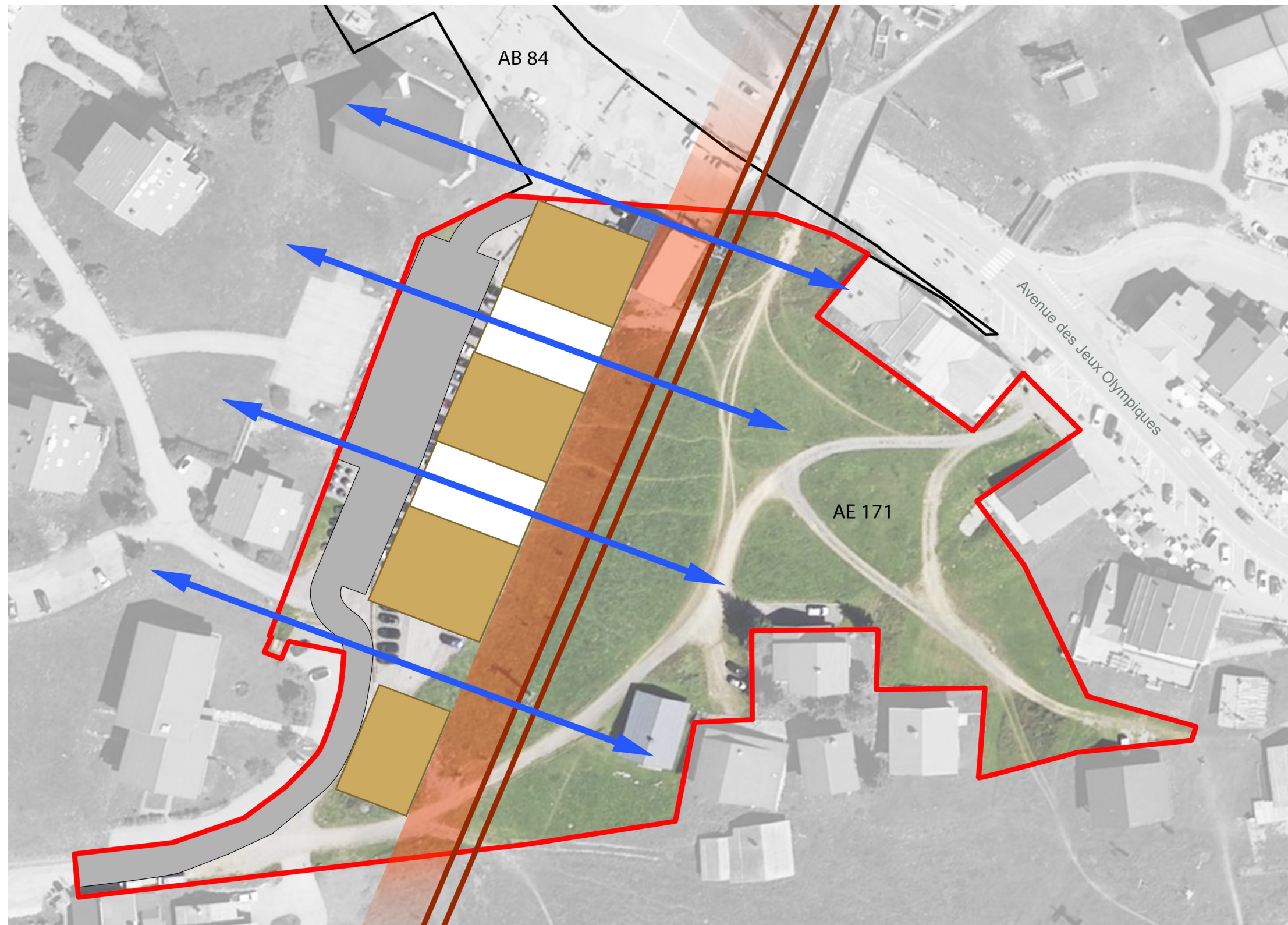
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

PERCEES VISUELLES ET/OU PHYSIQUES A TRAVERS DES FAILLES, INTERRUPTIONS DANS LE BATI



Légende

- Limite parcellaire
- Télésiège, recul de 12 m obligatoire
- Voirie
- Bâti
- ↔ Percées

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

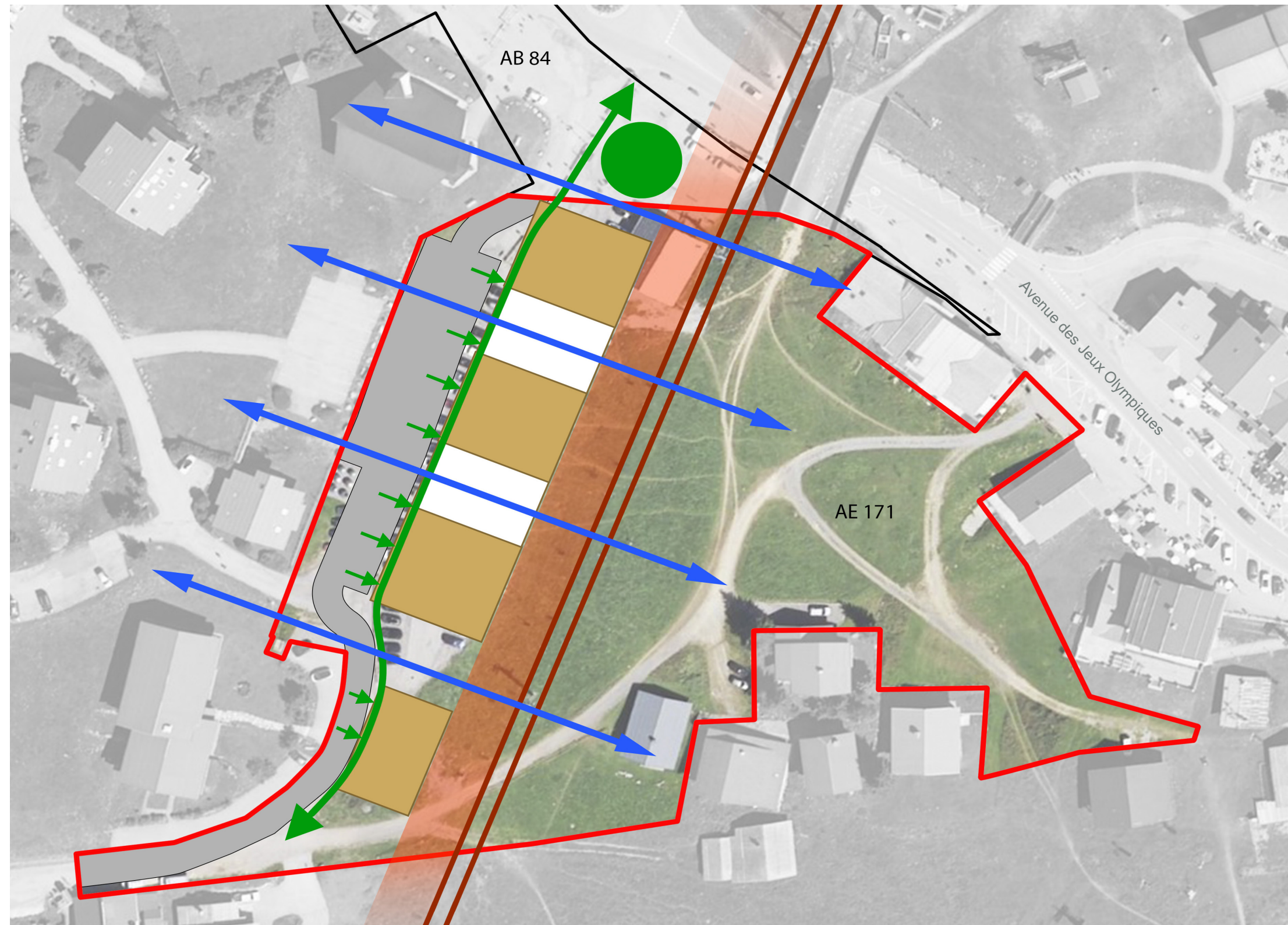
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

PLACE, CHEMINEMENT PIETON PROTEGE ET ACCES AUX SERVICES EN REZ DE CHAUSSEE



Légende

- Limite parcellaire
- Télésiège, recul de 12 m obligatoire
- Voirie
- Bâti
- ↔ Percées
- Place publique
- ↔ Accès piétons

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

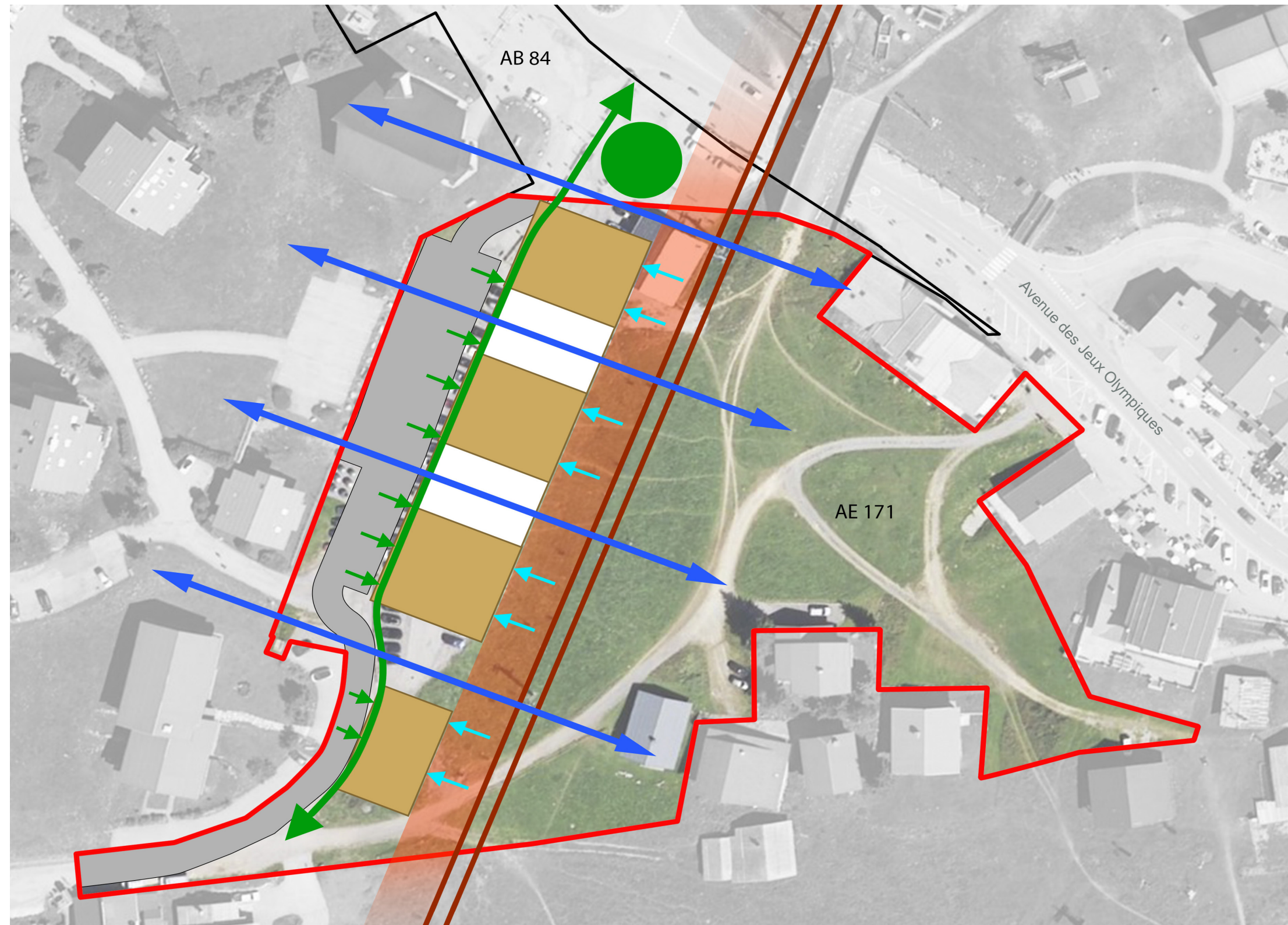
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

ACCES DIRECT SUR LE FRONT DE NEIGE



Légende

- Limite parcellaire
- Télésiège, recul de 12 m obligatoire
- Voirie
- Bâti
- ↔ Percées
- Place publique
- ↔ Accès piétons
- ↑↑↑ Accès skis et piétons

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

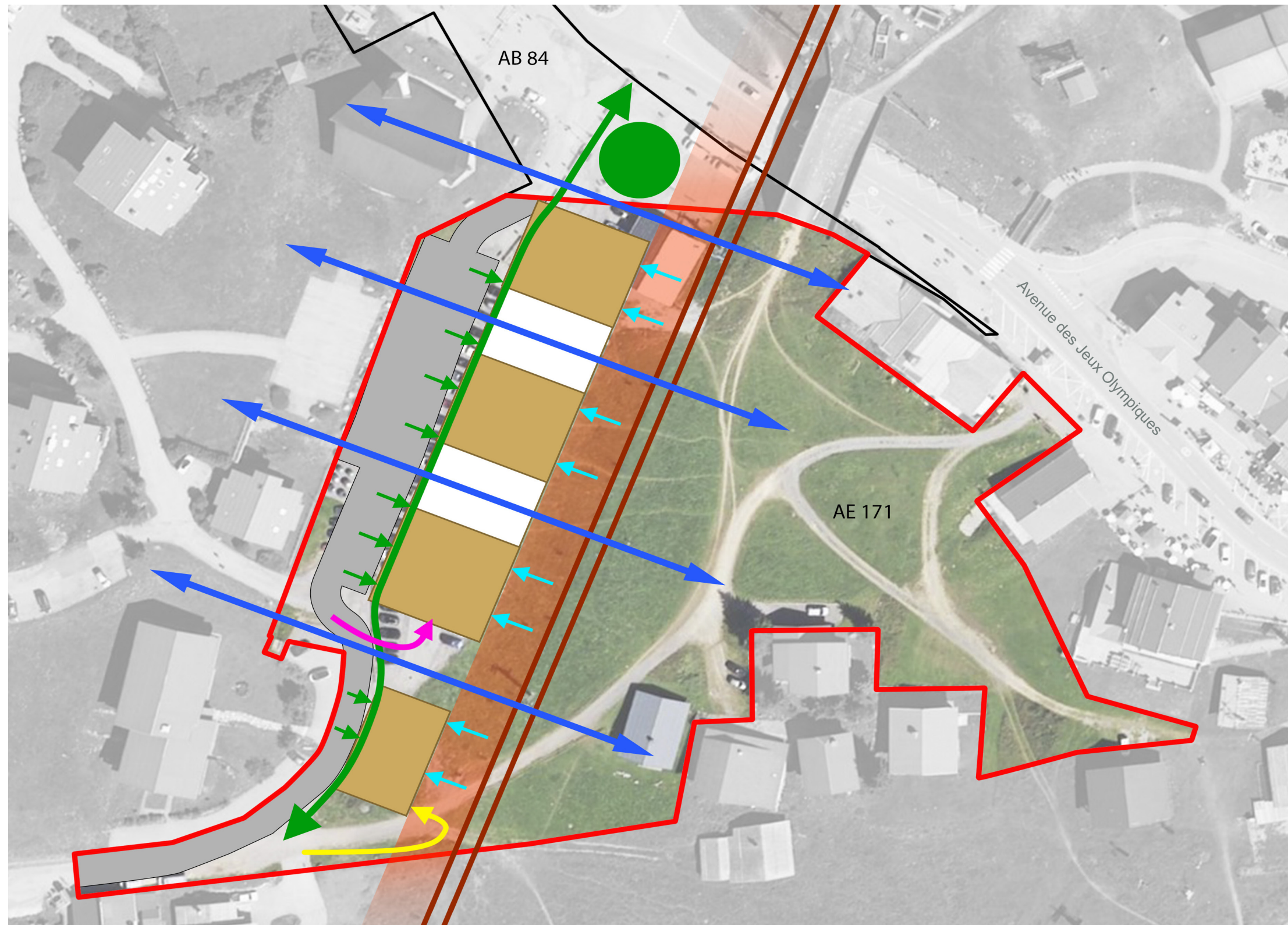
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

ACCES AU PARKING ET AU SERVICE DES PISTES



Légende

- Limite parcellaire
- Télésiège,
recul de 12 m obligatoire
- Voirie
- Bâti
- ↔ Percées
- Place publique
- ↔ Accès piétons
- ↑↑↑ Accès skis et piétons
- Accès au parking
- Accès des pisteurs

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

II - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

RESPECTER LES HAUTEURS AVOISINANTES

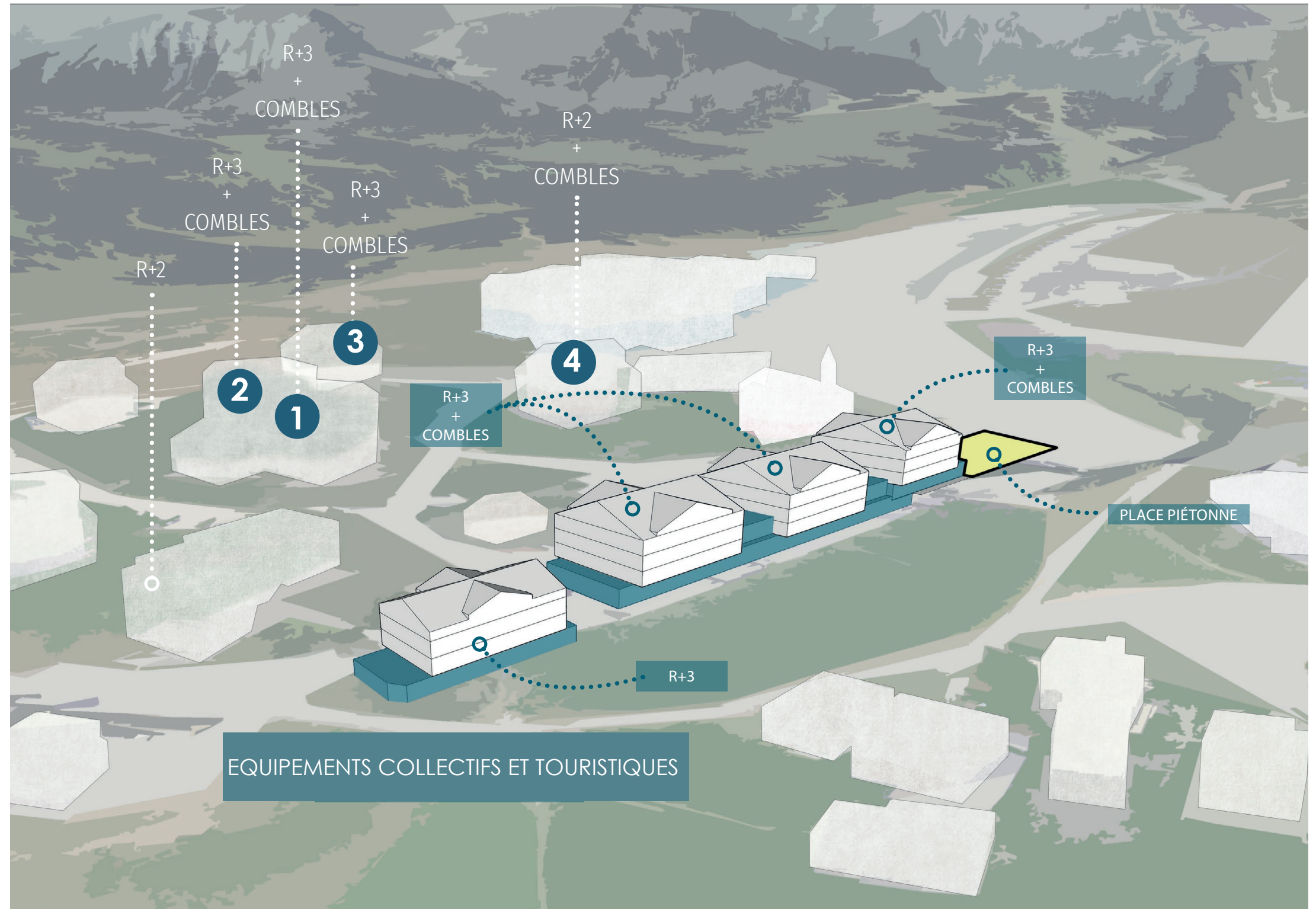
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

3. LE PROGRAMME

III - LE PROGRAMME

UNE MIXITE ET COMPLEMENTARITE DE PROGRAMME

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

Collectivité

LE SERVICE DES PISTES

UN POLE MEDICAL
(médecins, infirmiers, ostéopathes et kinésithérapeutes)

DES LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL
(service des pistes et pôle médical)

UNE HALTE GARDERIE

UNE SALLE DE SEMINAIRE

UNE BAGAGERIE PUBLIQUE

DES TOILETTES PUBLIQUES

UN PARKING VELOS ET VEHICULES

Hébergement touristique et hôtelier

HOTELLERIE

HEBERGEMENT TOURISTIQUE

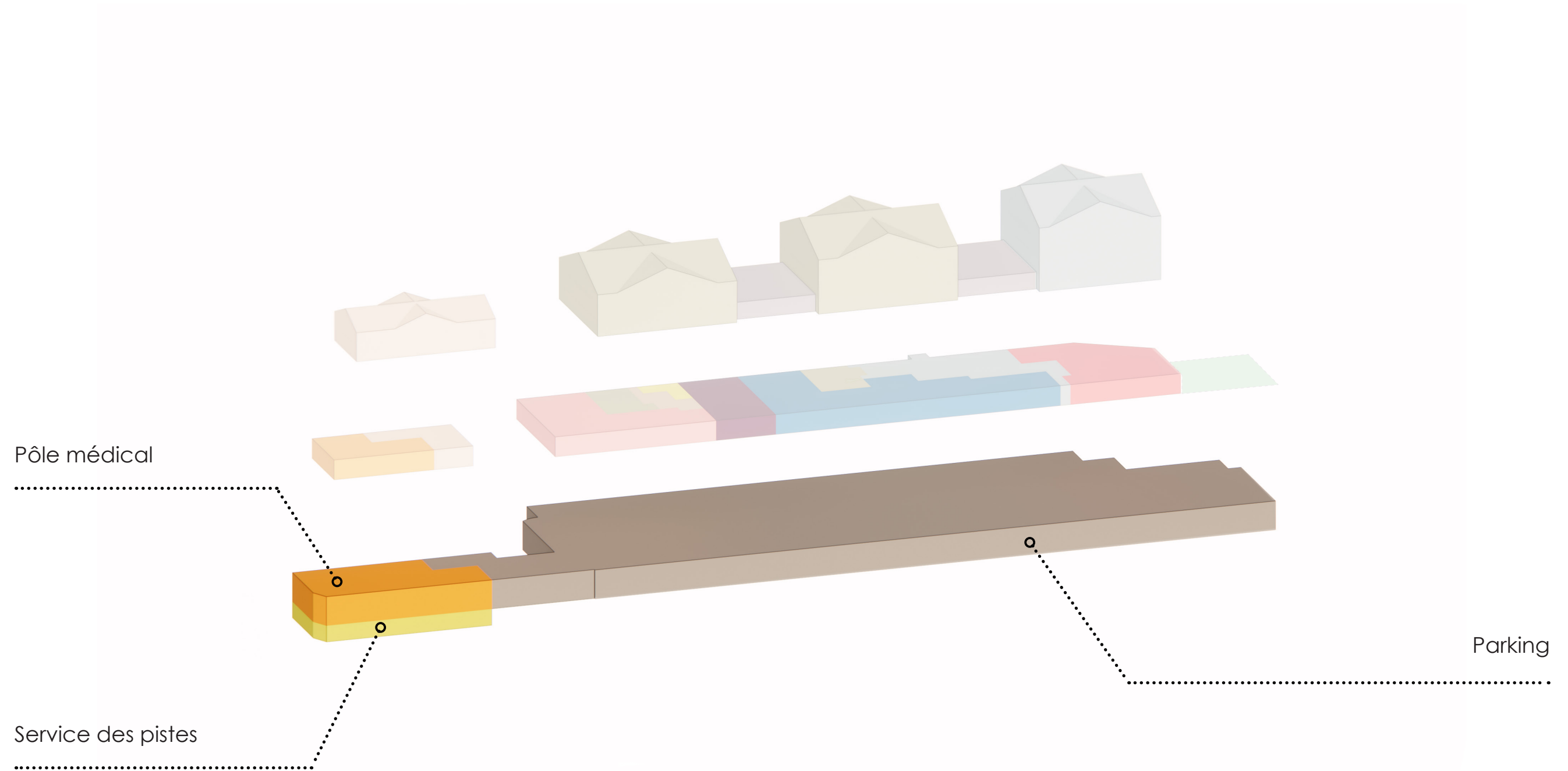
UN BAR / RESTAURANT

UN ESPACE PISCINE / SPA

DES LOGEMENTS SAISONNIERS

III - LE PROGRAMME

DECOMPOSITION PROGRAMMATIQUE EN VOLUMES



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

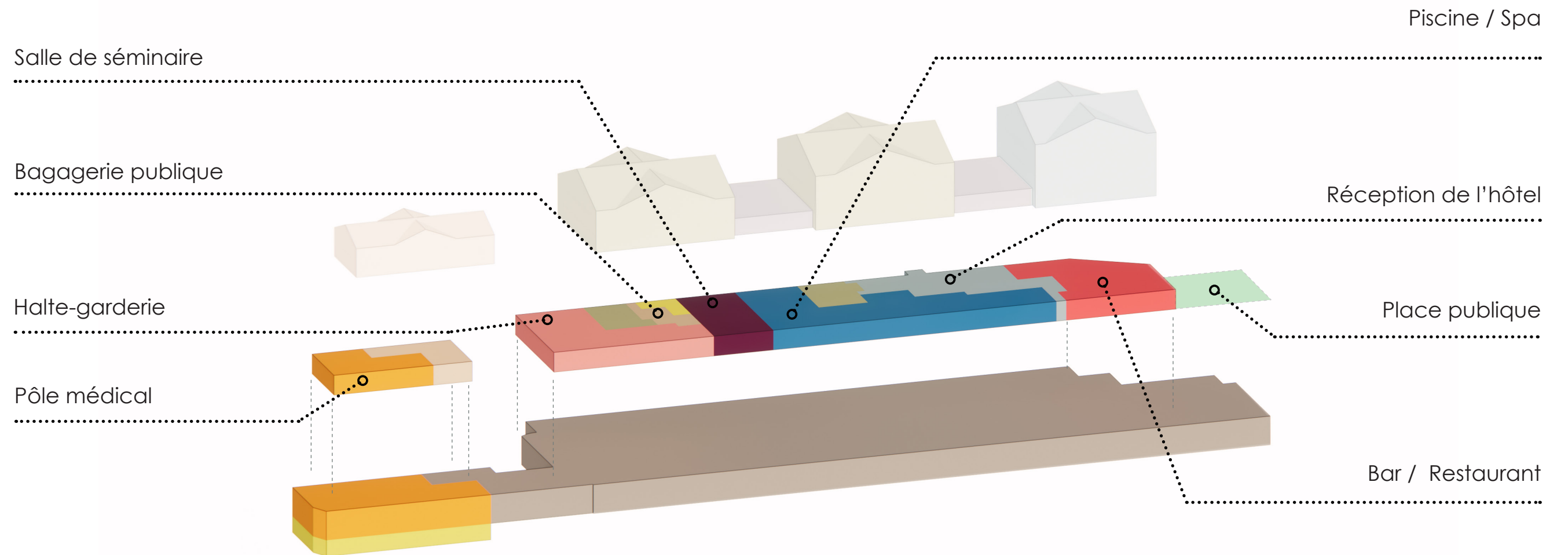
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

III - LE PROGRAMME

DECOMPOSITION PROGRAMMATIQUE EN VOLUMES



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

III - LE PROGRAMME

DECOMPOSITION PROGRAMMATIQUE EN VOLUMES

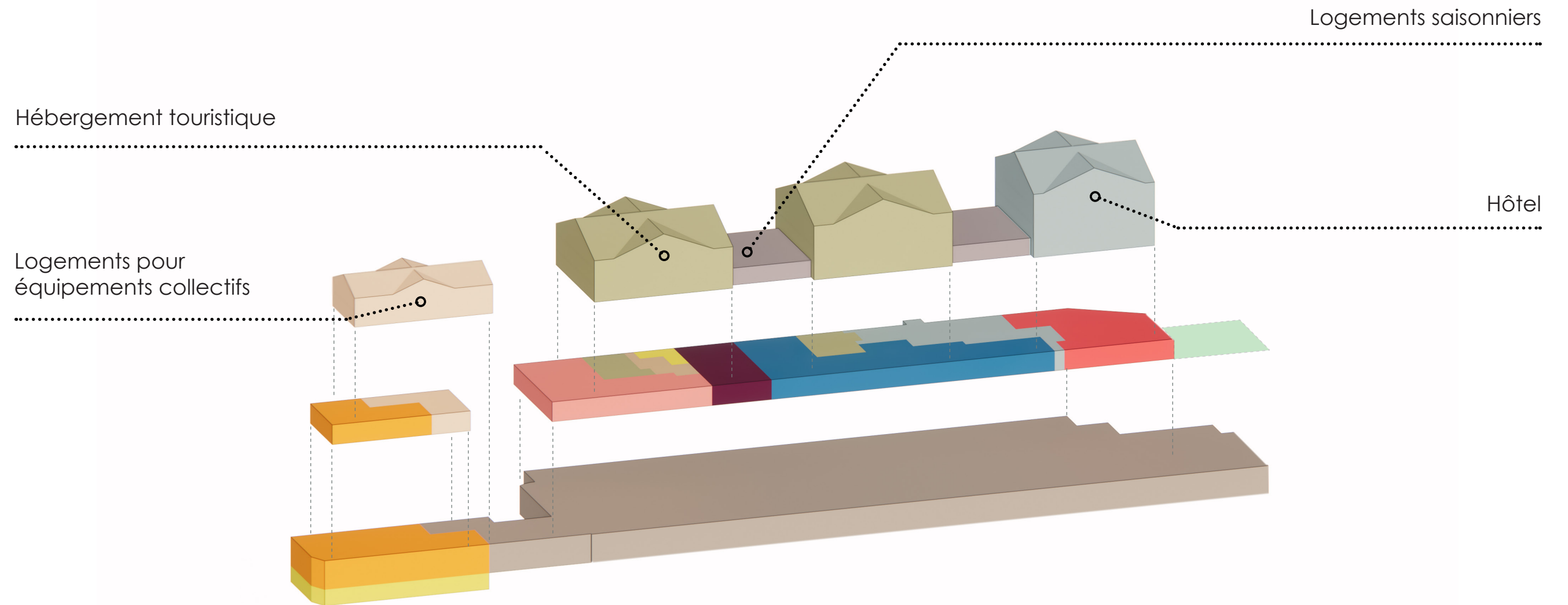
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



III - LE PROGRAMME

LES SURFACES PREVISIONNELLES DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ÉCHANGES

Pôle
médical



400 m²

Service
des pistes



150 m²

Halte
garderie



290 m²

Salle de
séminaire



180 m²

Bagagerie
publique



60 m²

Toilettes
publiques



25 m²

III - LE PROGRAMME

LE POLE MEDICAL ET LA HALTE-GARDERIE EN PLAN

L'agencement des espaces est susceptible d'évoluer en fonction de l'avancement du projet

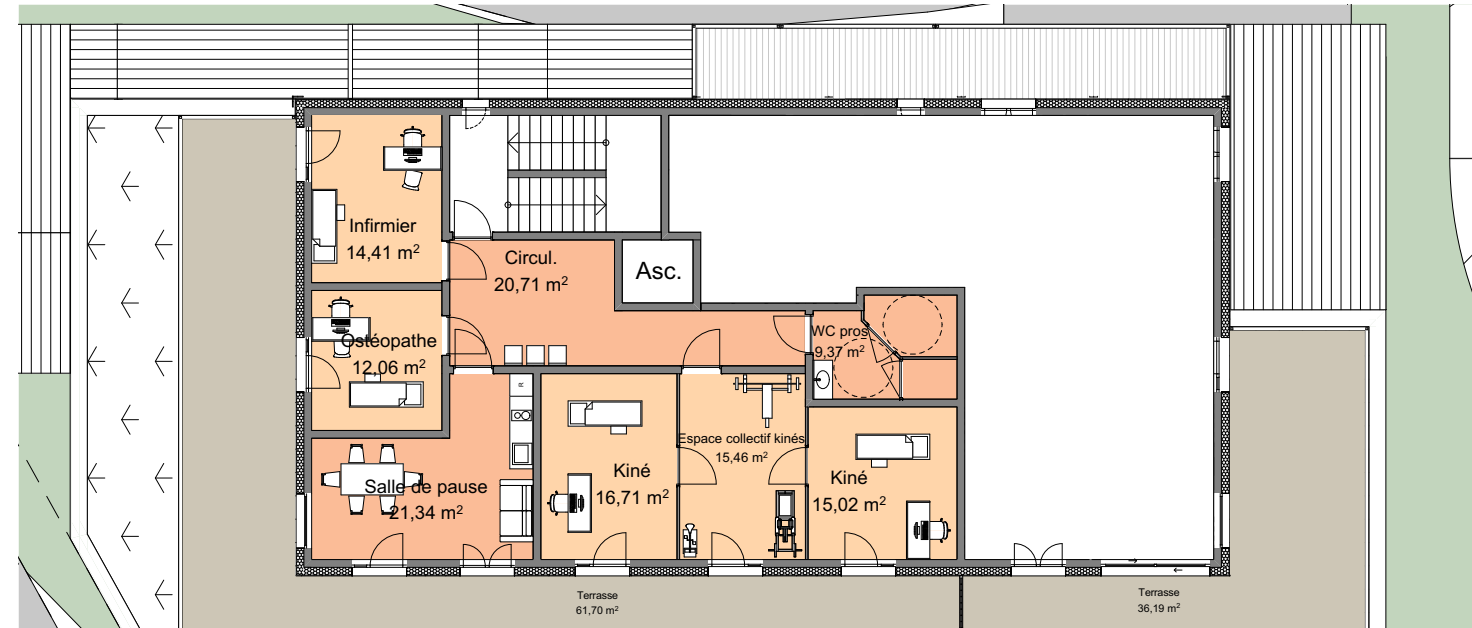
PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

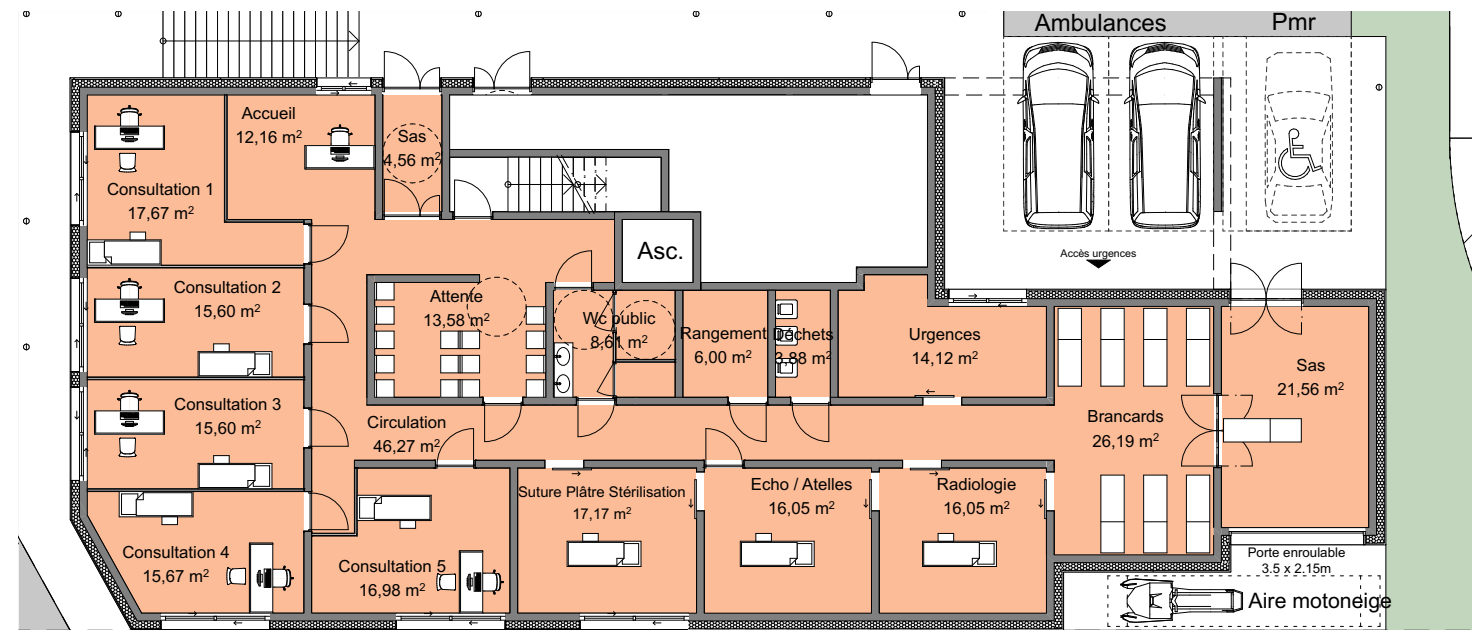
EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



R+1 Pôle médical



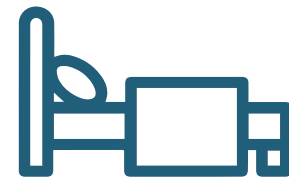
RDC Pôle médical



RDC Plan halte-garderie

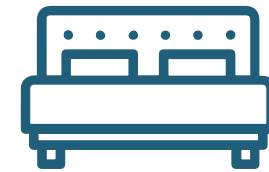
III - LE PROGRAMME

NOMBRE DE LITS



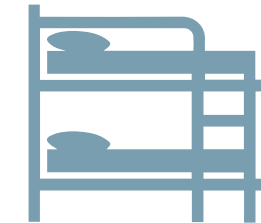
**HEBERGEMENT
TOURISTIQUE**

43



**HEBERGEMENT
HOTELIER**

40



**TRAVAILLEURS
SAISONNIERS**

21 + 1

262 lits



80 lits

23 lits

= 342 lits

= 23 lits



Détails de la
répartition des lits

- **HEBERGEMENT TOURISTIQUE**
2 lits par chambre + 2 lits par salon
- **HOTELLERIE**
2 lits par chambre d'hôtel
- **PERSONNEL**
1 lit pour chaque logement

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

III - LE PROGRAMME

CREATION DE STATIONNEMENTS

VOITURES

DES PLACES
COUVERTES



DES PLACES
EXTERIEURES



MAIS AUSSI



Des places **accessibles** réparties sur l'ensemble du projet



Un espace couvert de dépose et de stationnement pour les **ambulances**



Un garage à **motoneiges** placé stratégiquement pour les pisteurs



Deux locaux sécurisés et abrités pour les modes de **transports doux**

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

4. DES ESPACES PUBLICS OUVERTS ET ACCESSIBLES

VI - DES ESPACES PUBLICS OUVERTS ET ACCESSIBLES

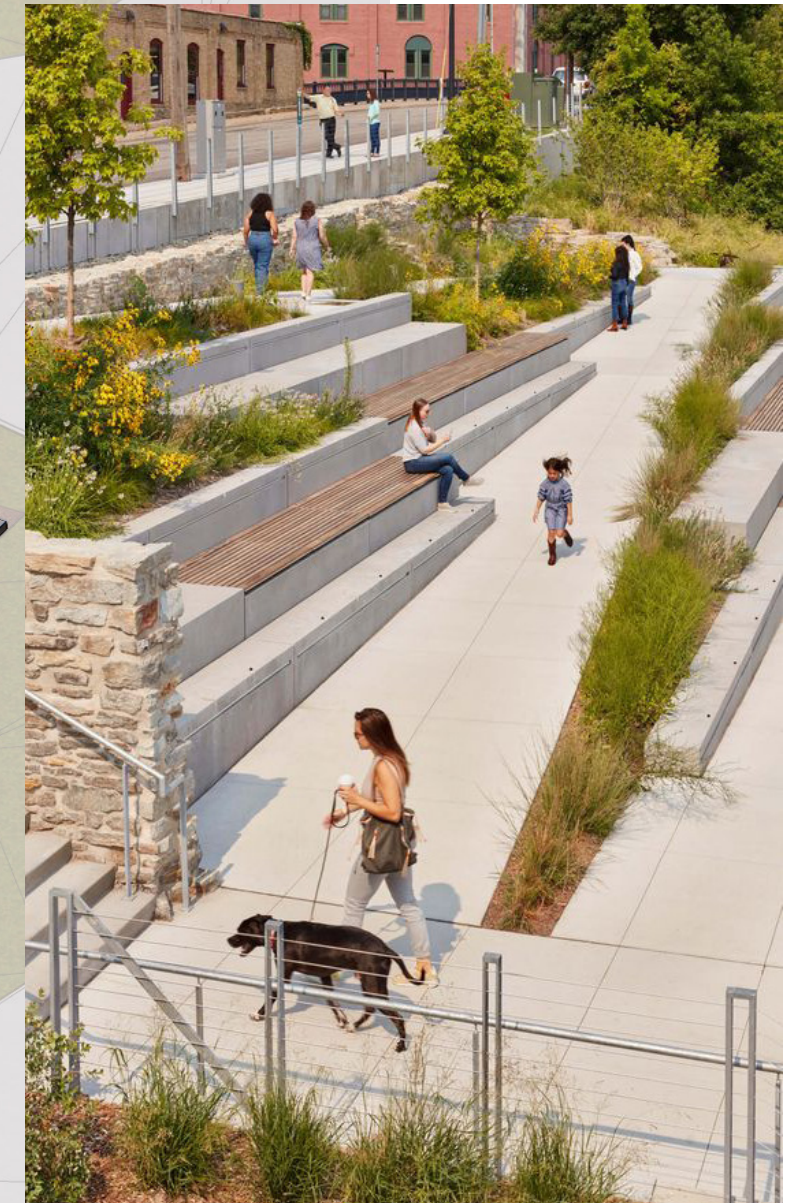
UNE PLACE PIETONNE (projet en cours d'élaboration)

Une accroche en entrée de ville : à la fois un lieu de restauration, de rencontre et de départ vers les sentiers.

Terrasse à disposition du restaurant

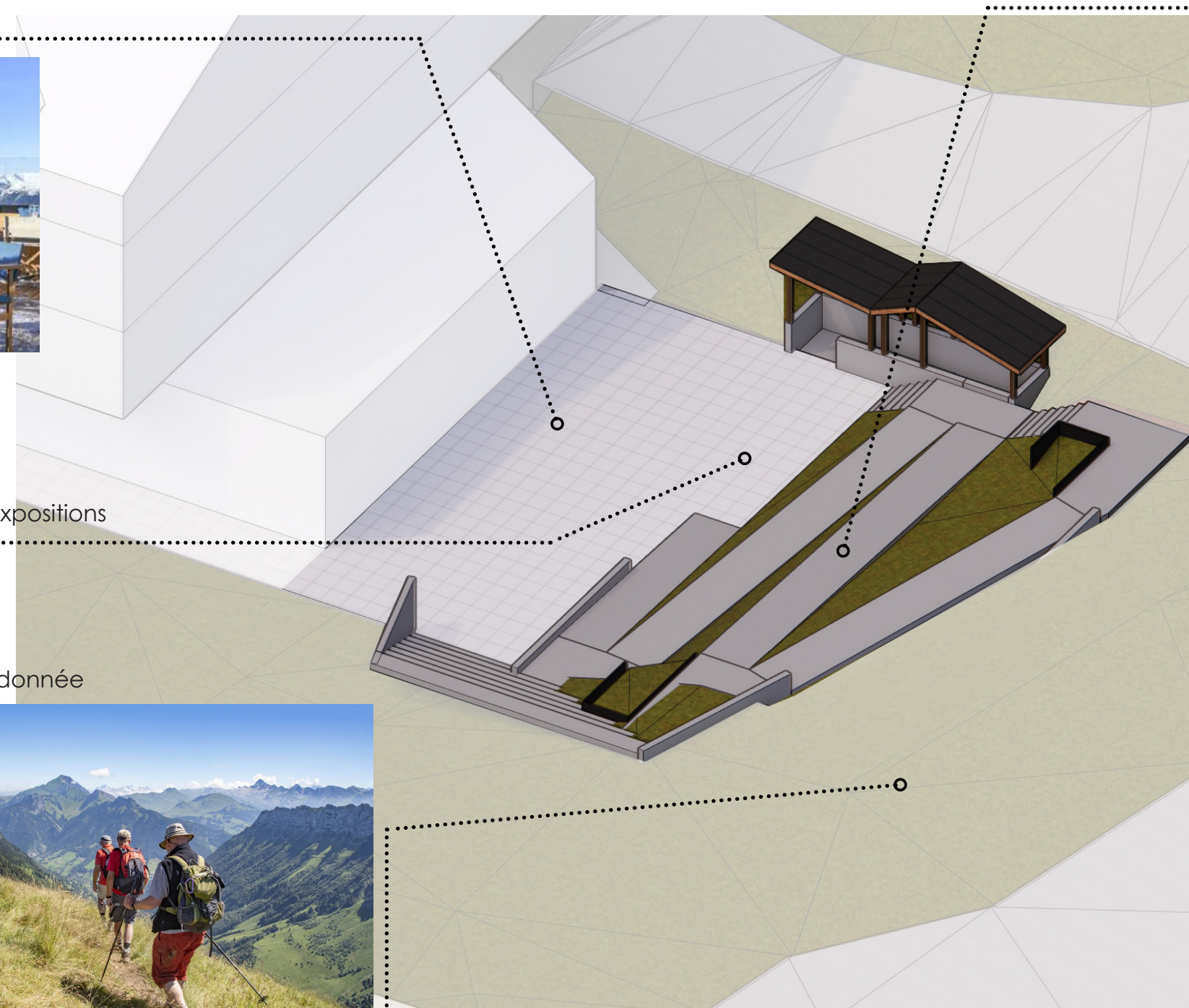


Accès pour tous avec des dispositifs PMR



Place publique, évènements et expositions

Départ de randonnée



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

VI - DES ESPACES PUBLICS OUVERTS ET ACCESSIBLES

UN CHEMINEMENT PIETON SECURISE ET ABRITE

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS




LE PROJET

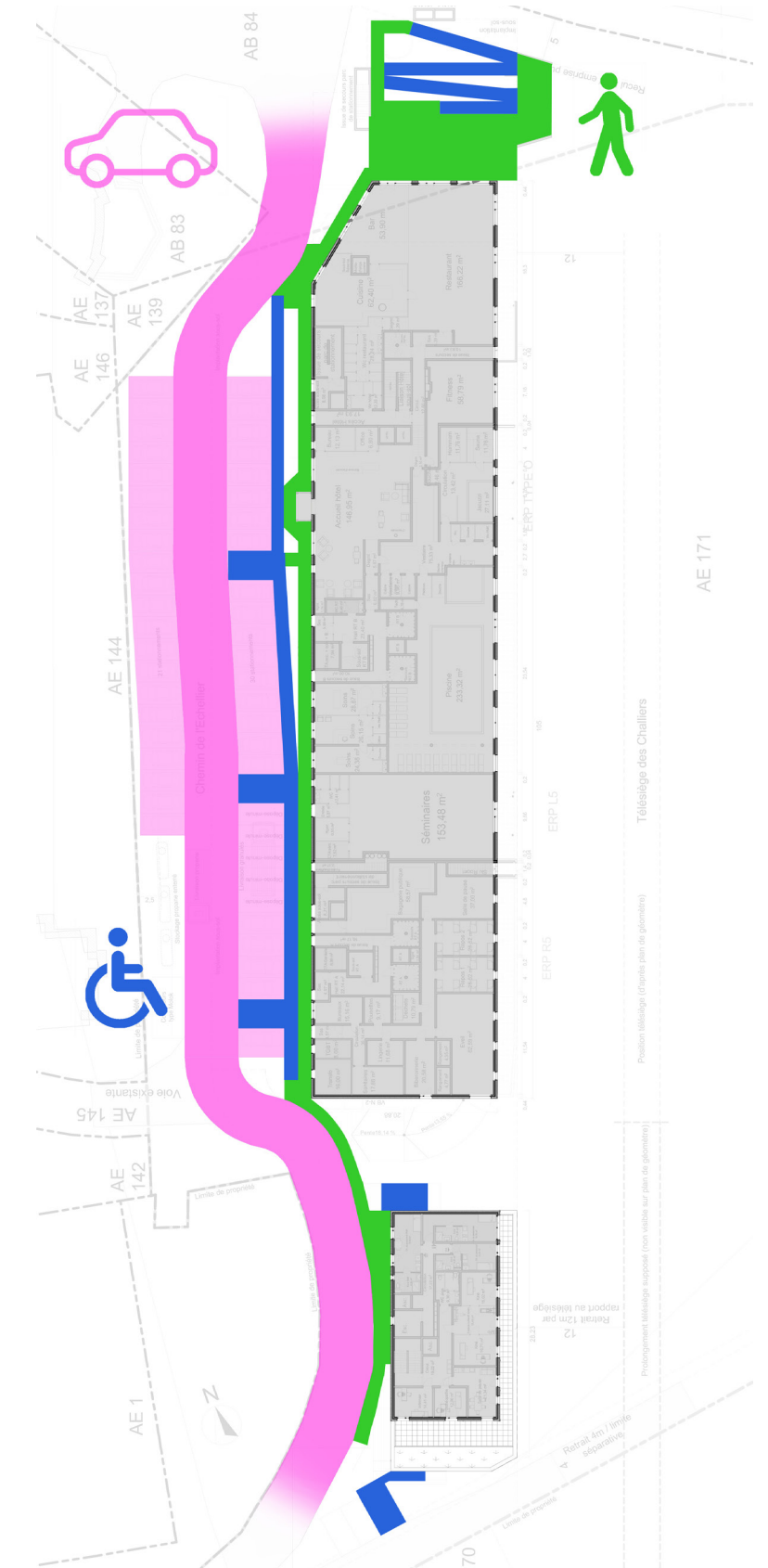
MOMENT
D'ECHANGES



Chemin piéton protégé
en façade ouest

Schéma des circulations

-  Véhicules
-  PMR
-  Piétons



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

5.

ARCHITECTURE ET INSERTION PAYSAGERE

V - ARCHITECTURE ET INSERTIONS PAYSAGERES

INSERTION DANS LE GRAND PAYSAGE



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

V - ARCHITECTURE ET INSERTIONS PAYSAGERES

VUE DEPUIS L'EST



PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

V - ARCHITECTURE ET INSERTIONS PAYSAGERES

HAUTEURS



Façade Est

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

V - ARCHITECTURE ET INSERTIONS PAYSAGERES

MATERIAUX



Façade Ouest



Pierre



Garde-corps bois



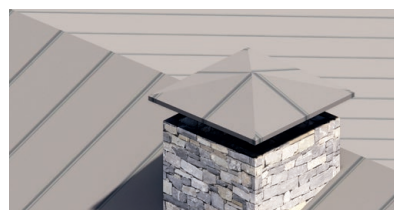
Enduit



Garde-corps métal



Bardage



Cheminées « Beaufortain »



Charpente



Toiture végétalisée

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES

VUE DE NUIT DEPUIS L'ENTREE DE LA STATION

PREAMBULE

DEROULE
DU PROJET

EQUIPEMENTS
COLLECTIFS

LE PROJET

MOMENT
D'ECHANGES



Merci à tous pour votre attention !

