



Unité Touristique Nouvelle – Compléments au dossier Club Med Valloire – Les Verneys



Date : mars 19

N° affaire : 20181412

N° Ref : 19TEC0170A

1. ETAT DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES, DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT - COMPLEMENTS

1.5. INFRASTRUCTURES - COMPLEMENTS

1.5.1.2. Assainissement - complément

Source : Communauté de Communes Maurienne Galibier – Bilan d'exploitation 2017

2017	Rejets Valloire m ³	Rejets STEP m ³	Part Valloire %
jan	31 913,04	73 768,00	43,26
fev	41 080,35	94 130,00	43,64
mars	44 865,72	99 283,00	45,19
avril	10 986,84	53 177,00	20,66
mai	8 894,12	33 650,00	26,43
juin	6 007,06	32 713,00	18,36
juil	18 148,08	48 820,00	37,17
aout	19 796,80	55 645,00	35,58
sept	8 843,23	28 462,00	31,07
oct	8 355,51	28 006,00	29,83
nov	9 437,50	28 965,00	32,58
dec	15 544,77	54 853,00	28,34
	223 873,02	631 472,00	35,45

Annuellement (base 2017), **Valloire représente 35,45% des rejets de la STEP**, avec des pointes en haute saison (janvier à mars) autour de 43 à 45%.

2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

2.3. DETAILS DU PROJET SOUMIS A UTN

2.3.2. *Projet retenu : philosophie et orientations générales*

2.3.2.2. *Parti architectural*

(Reprise des éléments du dossier UTN)

Un parc de stationnement entièrement couvert dédié à l'ensemble de la clientèle et au personnel permet de libérer le site de la voiture. Les aires de livraisons également situées en sous-sol sont entièrement masquées.

2.3.3. *Programme détaillé et organisation fonctionnelle - complément*

Le tableau présentant le projet de programme synthétique et les surfaces correspondantes (dans le dossier UTN) n'inclue pas **les parkings**.

Au stade actuel du projet, les surfaces du parc de stationnement du projet de Club Med Valloire représentent, **en sous-sol du bâtiment** :

- niveau -1 : environ 3440 m² pour 125 véhicules
- niveau -2 : environ 3020 m² pour 95 véhicules (niveau d'entrée des véhicules)

Soit un total d'environ 6460 m² pour 220 véhicules et un point de dépose.

2.5. PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - COMPLEMENTS

2.5.1. *Projet Environnemental – Complément*

2.5.1.1. *Transition énergétique*

La prise en compte des exigences de développement durable a toujours été une priorité du Club Med, dans le cadre de ses projets de construction. Depuis le début des années 2000 et avant même les réglementations thermiques RT 2005 et RT 2012, le Club Med a été toujours sensible et proactif sur la **réduction des consommations énergétiques** et sur le développement durable de ses constructions et rénovations. Dès 2000 et le Club Med de Peisey, la mise en œuvre d'installations et de systèmes permettant de réduire les consommations énergétiques, comme détaillé au paragraphe suivant, a été appliquée.

Les règles de Haute Qualité Environnementale des années 2005 / 2010, ont évolué ces dernières années avec une certification BREEAM pour les nouveaux villages club Med. Le club de Samoëns, conçu en 2014 et livré en 2017 a été certifié BREEAM PASS, le club des Arcs Panorama, conçu en 2015 et livré en 2018 a été certifié BREEAM GOOD et le club de la Rosière a pour objectif une certification à minima GOOD, VERY Good recherchée.

La Stratégie du club est aussi d'être pionnier en éco construction et développement durable afin de proposer des constructions exemplaires, à faible consommation énergétique.

En ANNEXE 4 de ce document se trouve un document intitulé « CONSTRUCTIONS NEUVES DE RESORTS « CLUB MED » - RETOUR D'EXPERIENCE – TRANSITION ENERGETIQUE » et réalisé par ABAC, qui détaille cette stratégie.

Depuis 2000, le Club Med met en œuvre des solutions spécifiques, dans le cadre de ses constructions. Ces solutions sont bien évidemment adaptées à la localisation du projet dans son environnement, un projet montagne étant différent d'un projet mer comme un projet village différent d'un projet bâtiment.

Les énergies renouvelables comme la production solaire par exemple se prêtent mieux techniquement, tout comme en termes de rendement, à des villages Mer (occupation Estivale avec rendement optimum du solaire), qu'à des villages montagne avec une occupation plutôt Hivernale (Période de rendement moins performant du solaire).

La mise en œuvre de la stratégie de transition énergétique se traduit aussi par une optimisation renforcée de la consommation énergétique de tous les postes de l'ouvrage construits au travers de solutions spécifiques. Le tableau ci-dessous montre par exemple l'évolution des systèmes mis en œuvre sur les derniers clubs livrés en montagne :

	Peisey	Valmorel	Val Thorens	Samoens	Arc Panorama
Année de conception	2002	2009	2012	2014	2015
Système de ventilation hébergement et SG	Double Flux				
Chauffage hébergement	Base sol électrique + convecteurs d'appoint				
Chauffage service généraux	Base sol électrique + batterie électrique sur CTA			Base sol électrique + batterie à eau chaude sur CTA	
Production eau chaude sanitaire	Ballons électriques			Chaufferie fioul à condensation	
GTB	Oui avec évolution technologique supplémentaire à chaque nouvelle construction				
Tests d'étanchéité à l'air	Non			Oui	
Récupération d'énergie	Non			Oui avec récupération d'énergie > 80 % sur CTA et sur groupe froid alimentation	

4. EFFETS PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DETERMINATION DES MESURES

4.3. PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES - COMPLEMENTS

4.3.1. Effets du projet sur la ressource en eau potable

Source : Etude de faisabilité de l'alimentation en eau potable du projet de Club Med - Profil Etudes - nov 2018 ;
SDAEP de 2012 - commune de Valloire

4.3.1.2. Adéquation besoins/ressource en eau - Compléments

Les besoins en eau du projet sont les suivants :

- Besoins estimés par lit = 200 à 250 Litres par jour ; pression livrée = 9 bar mini
- Volumes journaliers nécessaires = 240 m³/j

Aussi, la commune de Valloire a fait réaliser une étude par la société Profil Etudes : « Etude de faisabilité de l'alimentation en eau potable du projet de Club Med », rendue le 23/11/2018 et annexée au présent rapport (**ANNEXE 5**).

La ressource de 3900 m³/j est celle provenant de la source haute des Freidières (45 l/s), qui est le débit d'étiage. Il existe une autre ressource (source de Freidière basse) que la commune utilise en hiver, uniquement pour sécuriser confortablement son approvisionnement en eau : son débit d'étiage n'est pas connu, mais serait légèrement supérieur à celui de Frédière Haute (50 l/s). **Les deux sources pourraient donc être utilisées de manière simultanée et plus longtemps**, dans la perspective de l'implantation du projet du Club Med.

Par ailleurs, la production de 3900 m³/j, est très supérieure en hiver du fait que la source de Freidière basse est ouverte. Le SDAEP 2012 évoque une valeur de 4560 m³/j en situation « dégradée »*, uniquement pour Freidière haute, dès lors qu'il est considéré que la source n'est pas en permanence à l'étiage.

**situation liée à la capacité du tuyau d'adduction entre le captage et le réservoir de la Charmette, qui offre 190 m³/h actuellement (=4560 m³/j). Cette pleine capacité est susceptible d'être utilisée en hiver.*

→ **Le budget 2019 prévoit déjà un suivi automatisé des débits de ces 2 sources.**

La valeur de 3000 m³/j donnée dans l'étude de Profil Etudes (valeur des besoins lors du SDAEP 2012) comprend les pertes en eau (fuites et trop plein) = 900 m³/j mais pas les enneigeurs (valeur de 840 m³/j). Justement, l'ouverture de la source basse des Freidières en hiver est faite pour satisfaire confortablement cette demande. Parmi les mesures de réduction de cette valeur, étaient prévus :

- La mise en place de robinets flotteurs sur l'ensemble des réservoirs → tous sauf le Col sont aujourd'hui équipés
- La sectorisation nocturne et recherche de fuites → la télégestion des réservoirs permet de rapidement détecter une fuite (écran de contrôle vu quotidiennement).

→ La valeur des 900m³/jour de perte est en cours de diminution. En particulier, sur les deux dernières années, nette réduction du nombre de fuites sur le réseau (les fuites sont surtout localisées sur les branchements, qui sont rénovés progressivement et préventivement). **Le travail de renouvellement des réseaux et des branchements, effectué par la commune depuis 2013**, sera mesuré précisément dans le cadre de la mise à jour du schéma. Cela représente :

- Renouvellement de réseau : 900 + 750 mètres linéaire = 1650m linéaires réalisés depuis 2013
- Renouvellement de 1000 mètres de réseau d'adduction en 2016 (hors SDAEP)
- Renouvellement de 10 branchements en 2017 et 2018 puis 6 à 8 prévus en 2019
- Sur l'ensemble de la commune : renouvellement de branchements au fur et à mesure de dysfonctionnements constatés (fuites) et de manière générale : renouvellement des vieux branchements d'eau potable (acier) pour leur renouvellement en PE

4.3.1.3. Conclusions sur le bilan besoin/ressource en situation actuelle et future - Compléments

Le bilan besoin/ressource en situation actuelle et future fait apparaître :

BILAN BESOINS-RESSOURCES RESEAU AEP DE VALLOIRE (SECTEUR ALIMENTE PAR LE CAPTAGE DE FREDIERE)			
	Besoins de pointe	Ressources	Marge sur la ressource
Situation 2012 (Source: SDAEP réalisé en 2012)	3 000 m ³ /j	3 900 m ³ /j	900 m ³ /j
Situation actuelle (2018)	3 125 m ³ /j	3 900 m ³ /j	775 m ³ /j
Situation future avec Club Med	3 586 m ³ /j	3 900 m ³ /j	314 m ³ /j

Nota : La ressource correspond au débit d'étiage de 45 l/s pris en considération dans le SDAEP de 2012, c'est-à-dire 3900 m³/j.

MA2 - Vérification de manière précise des conditions de fonctionnement de l'ensemble de la chaîne d'adduction :

- En 1^{ère} approche et sur la base des hypothèses de besoins de pointe du SDAEP et des futurs abonnés, le bilan besoins-ressources reste excédentaire en situation future 2030 (marge de 300 m³/j environ).
- Il conviendra cependant d'envisager la mise en place d'un suivi régulier du débit du captage afin de disposer d'informations plus précises sur l'évolution de la ressource (mise en place d'un seuil avec mesure en continu du niveau d'eau par exemple). Ces informations sont très importantes pour vérifier le débit disponible au niveau de la ressource et anticiper un éventuel risque de déficit. **Ce suivi est inscrit au budget 2019 de la commune.**
- Pour le débit d'étiage de 45 l/s pris en compte dans le bilan besoins-ressources (ressource disponible de 3900m³/j), les vitesses sont relativement élevées dans la conduite d'adduction du réservoir de la Charmette de diamètre 150mm (plus de 2,5m/s). Dans la réalité, les vitesses sont encore plus élevées car la conduite fonctionne essentiellement en gravitaire (pas en charge).

- Il sera nécessaire de vérifier de manière plus précise les conditions de fonctionnement de l'ensemble de la chaîne d'adduction avec une modélisation du réseau intégrant le projet de Club Med.

Sur la base des hypothèses de développement de la commune de Valloire intégrant le projet Club Med, le bilan besoins-ressources en eau potable reste excédentaire en situation future 2030 (marge de 314 m³/j environ). Cependant, cette marge de l'ordre de 8% de la ressource est jugée limitée. A ce titre, la commune a engagé la plupart des travaux prescrits dans le SDAEP de 2012 pour réduire les fuites du réseau et poursuit un programme préventif (changement de l'adduction de l'unité de distribution des Choseaux Villes et des Granges, remplacement progressif des anciens branchements d'eau potable).

Ces actions ont permis de réduire les pertes sur le réseau mais la mesure reste à faire. L'actualisation du SDAEP de 2012 est prévue courant 2019 par la commune de Valloire.

L'utilisation de deux sources (Frédière Haute et basse) de manière simultanée et plus longtemps qu'actuellement présenterait également une solution pour sécuriser l'alimentation en eau potable.

4.3.2. Effets du projet sur l'assainissement - compléments

L'effet du projet sur les rejets, tenant compte des hypothèses de remplissage, serait le suivant :

	% remplissage lits tt compris 1480 lits est.	nb lits	Ratio/j de rejet d'eau m ³ /j/lit	Rejets mensuels CMed m ³ est.	Rejets Valloire 2017 m ³	Rejets STEP 2017 m ³	Part Valloire 2017 sans CMed %	Part CMed pour Valloire ESTIMEE %	Part CMed pour STEP ESTIMEE %	Part Valloire avec CMed pour STEP ESTIMEE %
jan	85%	1 258	0,20	7 673,80	31 913,04	73 768,00	43,26	24,05	10,40	48,61
fev	92%	1 362	0,20	8 305,76	41 080,35	94 130,00	43,64	20,22	8,82	48,21
mars	90%	1 332	0,20	8 125,20	44 865,72	99 283,00	45,19	18,11	8,18	49,34
avril	56%	829	0,20	5 055,68	10 986,84	53 177,00	20,66	46,02	9,51	27,55
mai	5%	74	0,20	451,40	8 894,12	33 650,00	26,43	5,08	1,34	27,41
juin	10%	148	0,20	902,80	6 007,06	32 713,00	18,36	15,03	2,76	20,56
juil	68%	1 006	0,20	6 139,04	18 148,08	48 820,00	37,17	33,83	12,57	44,19
aout	73%	1 080	0,20	6 590,44	19 796,80	55 645,00	35,58	33,29	11,84	42,40
sept	10%	148	0,20	902,80	8 843,23	28 462,00	31,07	10,21	3,17	33,19
oct	5%	74	0,20	451,40	8 355,51	28 006,00	29,83	5,40	1,61	30,95
nov	5%	74	0,20	451,40	9 437,50	28 965,00	32,58	4,78	1,56	33,62
dec	30%	444	0,20	2 708,40	15 544,77	54 853,00	28,34	17,42	4,94	31,71
				47 758,12	223 873,02	631 472,00	35,45	21,33	7,56	39,99

Source : Mairie Valloire + estimatifs CM

4.9. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE - COMPLEMENT

4.9.3. Conclusion des effets sur le paysage - complément

Une réunion s'est déroulée juste après le dépôt du présent dossier, le 14 février 2019, en Mairie de Valloire, avec l'architecte du et les responsables du Club Med, les responsables de la DDT, l'Architecte Conseil du département et le Paysagiste Conseil pour évoquer l'insertion dans le paysage. Lors de cette réunion, l'insertion paysagère suivante a été présentée comme base de discussion entre les parties, en l'état actuel du projet. Le projet final tiendra compte des différentes remarques de l'administration concernant ces premières intentions :



PRINCIPE DU PROJET AU 14-02-2019 - INSERTION PAYSAGERE

5. CONDITIONS DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER

Objet : Mise à jour du calcul de la taxe d'aménagement

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS), les communautés urbaines et les métropoles (à l'exception de la métropole du Grand Paris) (sauf renonciation expresse par délibération) ;
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétent.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation de fixation du taux ou des exonérations facultatives) doit être prise avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale.

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui lui est attribuée :

- Le taux de la **part communale** se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs de la commune. Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique ;
- Le taux de la **part départementale** est unique et ne peut pas dépasser 2,5 % ;
- Pour la **part régionale** (Île-de-France uniquement), le taux ne peut pas excéder 1 %. Le chiffre peut être différent entre les départements.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'ICC.

Valeurs annuelles au mètre carré de la taxe d'aménagement			
	2017	2018	2019
Hors Île-de-France	705 €	726 €	753 €
En Île-de-France	799 €	823 €	854 €

Ainsi, pour Valloire, le nouveau calcul est le suivant pour l'année 2019 :

$$48\ 000\text{m}^2 \times 753\text{€} \times 5\% = 1\ 807\ 200\text{€}.$$

Impact sur le dossier UTN

5.3.3.1 Investissements à réaliser par la commune

Pour rappel, les éventuelles contributions communales au projet de Village Club Med à Valloire concerneraient :

- | | |
|---|----------|
| - Investissements | |
| ○ Route et pont d'accès | 750 000€ |
| ○ Création d'un nouveau réservoir d'eau | 700 000€ |
| ○ Dévoiement réseaux électrique, eau potable et fibre optique | 280 000€ |
| - Exploitation | |
| ○ Aménagement du service de navettes existant | 270 000€ |

Une première estimation des coûts d'investissement se chiffre à 1 730 000€.

Ces coûts seront partiellement compensés par la taxe d'aménagement (**1 807 200€**).

5.3.3.2 Investissements à réaliser par la commune

Les recettes ponctuelles : cession foncière et taxe d'aménagement.

Dans le cadre du projet du Club Med Valloire, la taxe d'aménagement reversée à la collectivité sera de l'ordre de 1 807 200€ (48 000 x 753 x 5%).

Nota : des taxes d'aménagement seront également versées à destination du département. Avec un taux de 2,5%, cela rapportera un peu plus de 903 000€ au département.