



RÉAMÉNAGEMENT ET RESTRUCTURATION DU COL DE LA CROIX FRY

PROJET PRÉSENTÉ

Par la Mairie de Manigod

www.mairie-manigod.fr
www.manigod.fr



MANIGOD

Espace de Liberté

LA COMMUNE DE MANIGOD

Un véritable espace de liberté

MANIGOD est un village-station des Aravis (Haute-Savoie) situé entre la ville de Thônes à 5 kms et le village-station de La Clusaz à 12 kms, via le Col de la Croix Fry. Situé à 25 kms du lac et de l'agglomération d'Annecy, il dépend de la communauté de communes des vallées de Thônes (CCVT) et du Syndicat Intercommunal du massif des Aravis (SIMA), regroupant les quatre communes du Haut de la vallée.

La commune est constituée en 3 pôles.

Le village situé à
1 000 m d'altitude

Le Col de la Croix Fry
situé à 1 477 m d'altitude

Le col de Merdassier situé
à 1 500 m d'altitude

La commune de Manigod est d'abord une commune rurale du fait de la présence d'une vingtaine d'exploitations produisant les produits locaux que sont le reblochon, la tomme de vache-chèvre-brebis, le chevrotin et la fameuse manigodine. La commune est d'ailleurs propriétaires de 7 alpages communaux qu'elle loue à ces agriculteurs pendant la saison estivale.

Elle est également une commune touristique avec sa station permettant de pratiquer le ski alpin et le ski de fond, sans oublier les activités de pleine nature, randonnée, trail, ski de randonnée, raquettes, VTT, etc.

Manigod est bien connue des cyclistes sur route pour l'ascension du Col de la Croix Fry, col de 1ère catégorie utilisé à plusieurs reprises par le Tour de France cycliste. La population permanente est d'environ 1 000 habitants, grimant à 10 000 pendant la période d'ouverture de la station. Petite particularité, le taux de résidences secondaires présentes sur la commune atteint près de 80 %.

La commune est dirigée par un conseil municipal composé de 15 membres et Stéphane CHAUSSON en a été élu Maire lors des dernières élections en 2020. La commune de Manigod dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 11 décembre 2019.

LA STATION

Manigod est une station classée Tourisme et dispose d'un Office de Tourisme de 1ère catégorie. Le domaine skiable est exploité par le groupe LaBelleMontagne en vertu d'une délégation de service public (DSP) depuis 2012 et pour une durée de 25 années.

La station de Manigod a la particularité d'être composée de deux pôles qui correspondent aux deux cols de la commune, le col de la Croix Fry et le col de Merdassier.

Manigod est avant tout une station à taille humaine, un village et une vallée avec une âme. Son domaine skiable fait partie intégrante du domaine La Clusaz-Manigod et de ses 125 km de pistes. Il permet de pratiquer un ski varié idéal pour les jeunes, les familles et les adeptes du ski nature, en répondant également aux skieurs en quête de grand ski.

La station de Manigod est particulièrement attractive pour les familles avec enfants en raison de ses coûts de forfaits très abordables comparés aux stations de plus grande taille (27,80 € forfait jour/adulte à et 24,40 € forfait jour/enfant). Bon nombre de Thônains et d'Annécien ont fait leur apprentissage sur les pistes de Manigod.

La station existe depuis plus de 50 ans mais elle ne comporte que des bâtiments construits par le secteur privé, aucun investissement public n'a été engagé depuis la création, que ce soit au niveau communal, départemental ou régional.

01 LE COL DE LA CROIX FRY

Le Col de la Croix Fry fait partie des grands cols des Alpes du Nord. Très fréquenté par les cyclistes pendant la saison estivale, c'est un lieu de passage important notamment pendant les périodes touristiques d'hiver et d'été (jusqu'à 4800 véhicules/jour en période de pointe).

02 LE COL DE MERDASSIER

Au col de Merdassier se trouve l'autre versant de la station, le plus ensoleillé. L'équipement ski est composé d'un télésiège et de 7 remontées + un baby.

LA STATION DE MANIGOD

Cinq commerces sont implantés sur le col, trois restaurants ainsi que deux magasins de location et vente de matériel de ski. La Ruche, un centre de vacances d'une capacité de 200 places environ y est également installé, il y accueille toute l'année des classes vertes, des classes de neige, des colonies de vacances, des clubs de sport, ainsi que des familles.

À deux pas du col se trouve également l'établissement de Marc Veyrat, chef étoilé de renommée internationale. C'est le versant Nord de la station de ski qui bénéficie d'un très bon enneigement et sur lequel sont installés quatre télésièges, un téléski ainsi qu'un tapis couvert pour les enfants.

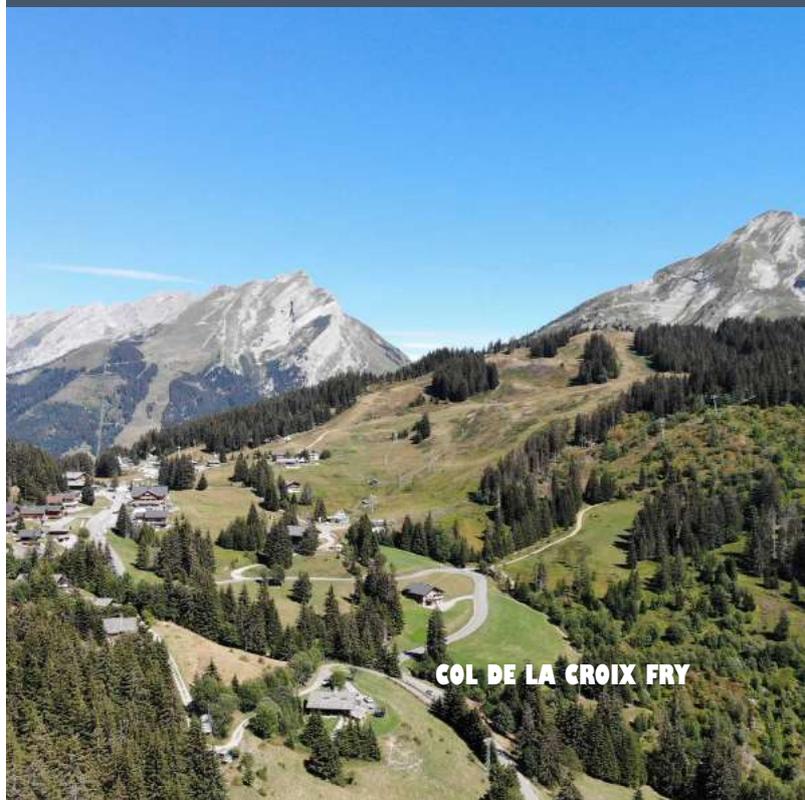
Sont également installés sur le col, l'ESF et le bureau de vente de LaBelleMontagne dans un chalet commun ainsi qu'un bureau de l'office de Tourisme dans un petit chalet qui fait l'objet d'un permis précaire.

Le col de la Croix Fry est également la porte d'entrée du domaine de ski nordique de Beauregard dont une partie des pistes est située sur la commune, ainsi que le point de départ de nombreuses balades à raquettes. Environ 300 appartements de vacances ont été construits sur le col dont une grande partie font l'objet de location saisonnière.



COL DE LA CROIX FRY

*Le Col de la
Croix Fry*



COL DE LA CROIX FRY

Le secteur du Col de la Croix Fry fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 16 – Station UTN)

L'ensemble du secteur de la Croix Fry doit faire l'objet d'un aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements et du domaine skiable

Le Col de Merdassier



COL DE MERDASSIER

Au col de Merdassier se trouve l'autre versant de la station, le plus ensoleillé.

L'équipement ski est composé d'un télésiège, de 7 remontées et un baby.

Merdassier dispose également d'une piscine extérieure appartenant à l'association des propriétaires et mis à disposition de la commune pour l'accueil du public pendant la saison estivale.

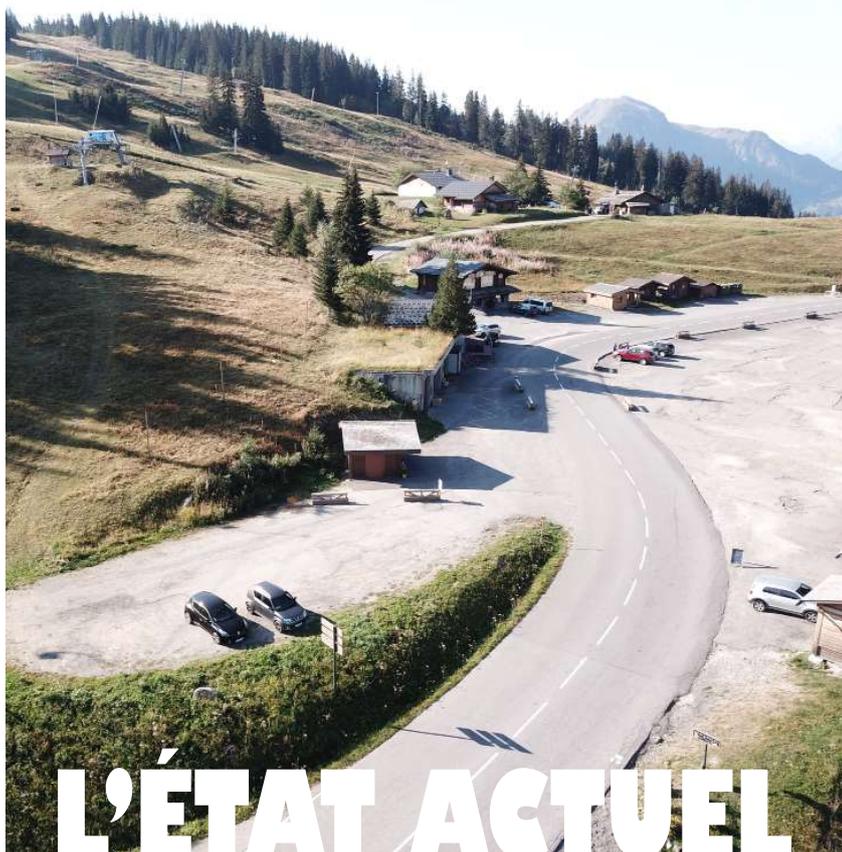
Cette partie de station dispose d'un petit centre commercial avec une boulangerie, une supérette, une laverie, deux agences immobilières, 5 restaurants, un magasin de location et vente de skis et VTT/presse et souvenirs.

Sont également installés sur le col, l'Office de Tourisme dans un petit chalet posé sur un terrain communal et un bureau secondaire de l'ESF dans un petit chalet également.

Environ 1000 appartements de vacances ont été construits sur Merdassier dont une majorité font l'objet de location saisonnière.



COL DE MERDASSIER



L'ÉTAT ACTUEL

DU COL DE LA CROIX FRY

Aujourd'hui, le col de La Croix Fry n'est pas attractif et n'incite pas à l'arrêt des touristes qui transitent par ce site.

L'offre commerciale est faible et n'est pas variée. Hormis les deux hôtels et les deux magasins de ski, les bâtiments consistent en de petits mazots ou chalets posés les uns à côté des autres sans aucune cohérence architecturale, ainsi que de garages en béton construits il y a une cinquantaine d'années et qui constituent une véritable verrue sur ce col.

Aucune structuration des parkings dont le plus grand (parking central) est en très mauvais état et avec une forte pente occasionnant de gros soucis par temps de gel.

Compte-tenu de la fréquentation importante en période hivernale, le stationnement est devenu ingérable et certains week-ends, la circulation sur la route départementale est devenue difficile voire même impossible condamnant même tout passage de véhicules de secours.

Les cyclistes routiers très nombreux à emprunter ce col n'y trouvent aucun endroit pour se reposer et se restaurer à l'abri.

Le col est également le point de départ de nombreuses randonnées VTT et VTAE, là aussi cette catégorie de cyclistes n'y trouve pas les services attendus, station de gonflage, point de recharge électrique, lavage des VTT, etc...

L'hiver, le col est dépourvu de salle hors sac pour permettre aux skieurs de se restaurer au chaud et le col ne dispose que de 2 WC publics aménagés dans des algecos.

L'office de Tourisme classé en 1ère catégorie ne dispose que d'un petit chalet permettant de ne recevoir que 2 personnes simultanément.

L'ESF occupe actuellement des locaux exigus dans une partie de chalet. Cette structure au plus fort de la saison se compose de plus de cent moniteurs dont une quinzaine seulement peuvent y entrer simultanément.

LE PROJET DE RÉSIDENCE DE TOURISME MGM

La construction d'une résidence de Tourisme sur le col dès le printemps prochain a été l'élément déclencheur des projets que porte aujourd'hui la municipalité.

Cette résidence de tourisme dont le permis de construire a été accordé en mars 2020 est un projet totalement privé porté par la société MGM.

Il s'agira d'une résidence 5 étoiles de 50 appartements dont la location sera également gérée par MGM. Elle comportera également 5 logements pour les saisonniers de l'établissement.

Outre le centre de bien-être (piscine, spa, sauna, massage, etc....) qui équipera cette résidence, elle comportera également deux commerces supplémentaires dont une supérette.

Les travaux débuteront dès la fin de la saison d'hiver 2021/2022 soit vers le 15 avril 2022.



LES BESOINS

Compte-tenu de la situation privilégiée du Col de la Croix Fry :

Cœur de la station de ski alpin

Point de départ du ski de fond sur le domaine de Beauregard

Porte d'entrée du plateau de Beauregard pour les randonnées piétonnes et raquettes

Point de départ de nombreuses randonnées VTT

Point de passage des cyclistes routiers

Les besoins et les attentes des différents acteurs sont importants :

Une salle hors sac utilisable hiver (skieurs, randonneurs, raquettes, etc..) comme été (randonneurs, cyclistes, etc..)

Des sanitaires publics en nombre suffisants et intégrés dans un bâti.

Des locaux pour l'ESF dimensionnés en fonction du nombre de moniteurs

Des locaux pour l'Office de Tourisme en rapport avec son classement en 1ère catégorie.

Des locaux commerciaux pour étoffer l'offre commerciale sur le Col.

Des locaux pour le club des

sports qui encadre plus de 140 enfants et qui aujourd'hui se changent dehors par manque de locaux.

Une crèche/halte-garderie pour offrir un service indispensable aujourd'hui pour une station familiale comme l'est la station de Manigod.

Un espace d'accueil extérieur sécurisé pour les cyclistes et vététistes comportant les services indispensables, borne de recharge, station de lavage et gonflage.

LE PROJET MUNICIPAL

Le projet municipal comporte deux volets :

La restructuration du col et de ses parkings

La construction d'un bâtiment d'accueil et de services.

1. LA RESTRUCTURATION DU COL

Avec la construction de la résidence MGM il est apparu nécessaire d'engager une restructuration complète du col permettant :

Une circulation plus fluide
Des stationnements organisés et sécurisés
Une circulation piétonne facilitée et sécurisée
Un accès direct au front de neige à partir des parkings
Une meilleure praticabilité des lieux au regard des différents usages (ski, vélo, piétons, autos, navettes, bus,...)
Une meilleure lisibilité de l'organisation de la station pour les touristes

Cette restructuration du Col comportera un dévoiement de la route départementale RD 16 qui a été préparé et acté avec les services voiries du Département.

Cette voie qui se situe actuellement sur la droite dans le sens Manigod/La Clusaz

sera déplacée sur la gauche, permettant de placer les parkings entre la RD et le front de neige qui deviendra accessible sans traverser la voie de circulation.

En accord avec les services du Département, la largeur de cette nouvelle voie départementale sera volontairement réduite à 6 m afin de réduire la vitesse des véhicules et d'éviter les stationnements sauvages que nous connaissons actuellement.

Les parkings seront restructurés afin d'en réduire très fortement la pente (tolérance de 3 %) et seront aménagés avec une voie de circulation interne, ils comporteront une entrée et une sortie unique qui sera commune avec la sortie du parking de la résidence MGM.

Des zones seront aménagées pour l'arrêt des navettes skibus et une zone de huit moloks sera aménagée pour accueillir les déchets de tout le col (implantation et nombre déterminés en

relation avec la CCVT).

Enfin, deux voies de circulation piétonne seront aménagées, une sur la droite en venant de Manigod, pour relier l'hôtel des Sapins au futur bâtiment d'accueil et de services et l'autre sur la gauche permettant de relier le chemin de Beauregard à l'hôtel des Rosières.

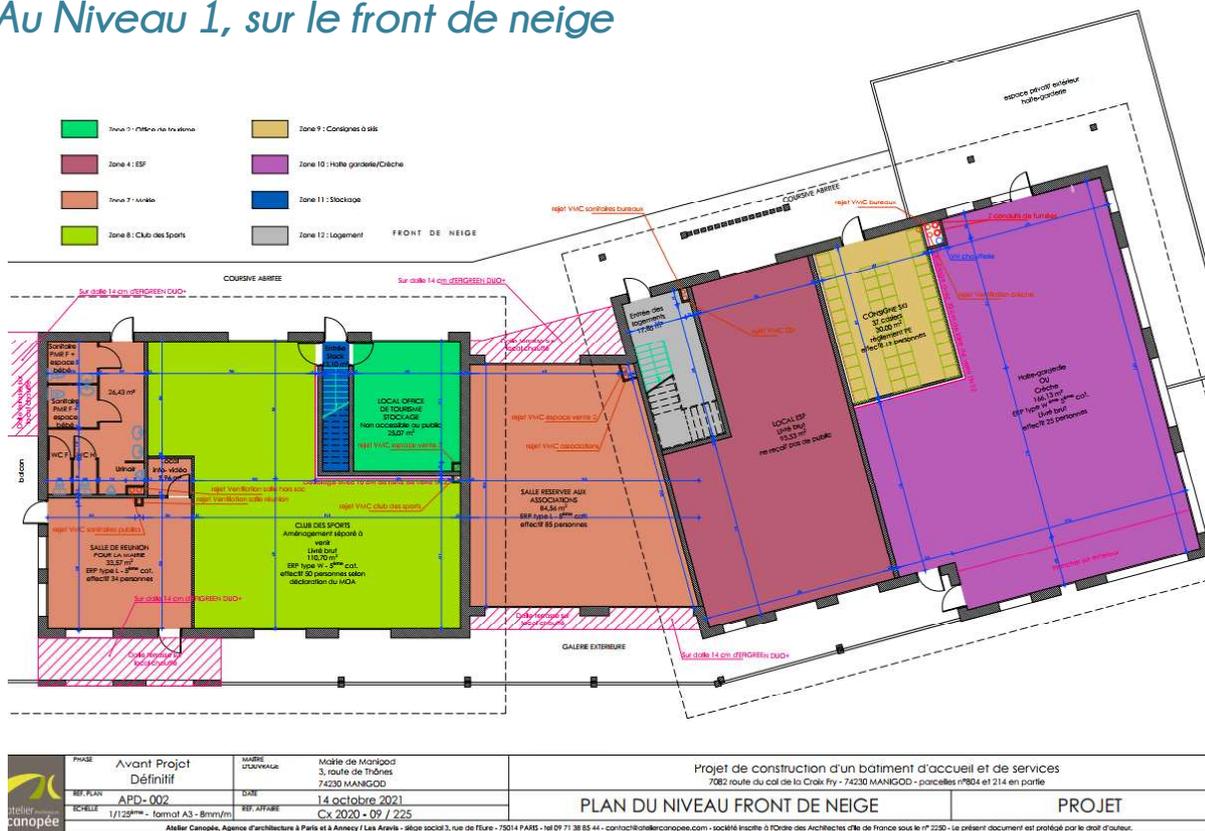
Afin de les sécuriser, ces voies piétonnes feront l'objet d'un éclairage public

Afin de limiter la vitesse des véhicules, la totalité du col a d'ores et déjà été placée en agglomération et dès la fin des travaux, un arrêté sera pris pour limiter cette vitesse à 30 km/h.

Le foncier concernant ces parkings appartient toujours à des propriétaires privés à ce jour et sont en cours d'acquisition par la commune.

Ces travaux d'aménagement font l'objet d'un Dossier de Prise en Considération (DPC) soumis aux

Au Niveau 1, sur le front de neige



Un espace multi-accueil (une crèche et une halte-garderie) de **166.13 m²**
 Une consigne à skis de **30 m²**
 Un espace dédié à l'ESF (espace moniteurs) de **95.53 m²**
 Une salle polyvalente permettant d'organiser certaines manifestations des associations, les pots d'accueil des touristes, les remises de récompenses lors des compétitions, etc de **84.56 m²**

Un local de stockage pour l'office de Tourisme, (matériel sono, oriflammes, matériel pots d'accueil, etc) de **25.07 m²**
 Un local pour le club des sports (140 enfants) de **110.70 m²**
 Une salle de réunion avec local technique de **36.53 m²**
 Des sanitaires publics de **26.43 m²**
 Deux escaliers permettant d'accéder au niveau 2 de **30.95 m²**



NIVEAU FRONT DE NEIGE

LE BATIMENT D'ACCUEIL ET DE SERVICES



Suite

Ce bâtiment de taille raisonnable permettra de satisfaire l'ensemble des besoins exprimés par les acteurs et les usagers de la station.

Il permettra notamment de réunir en un seul lieu l'ensemble des besoins d'accueil et de services nécessaires aujourd'hui pour être une station attractive permettant de satisfaire les attentes de touristes toujours plus exigeants.

Il permettra également de satisfaire aux besoins d'équipements nécessaires pour que l'Office de Tourisme conserve son classement en 1ère catégorie et que la commune conserve son label « station classée tourisme ».

La construction de ce bâtiment d'accueil et de services, couplée à la restructuration des voies de circulation et des parkings, ainsi qu'à la construction d'une résidence de tourisme 5 étoiles permettront en une seule opération de rattraper les trente années de retard de développement et d'attractivité du Col de la Croix Fry.

En extérieur

La création d'un *espace dédié aux cyclistes* (route et VTT) comprenant :

Une borne de recharge pour les vélos et VTT électriques

Un espace de lavage des VTT

Un espace entretien et gonflage

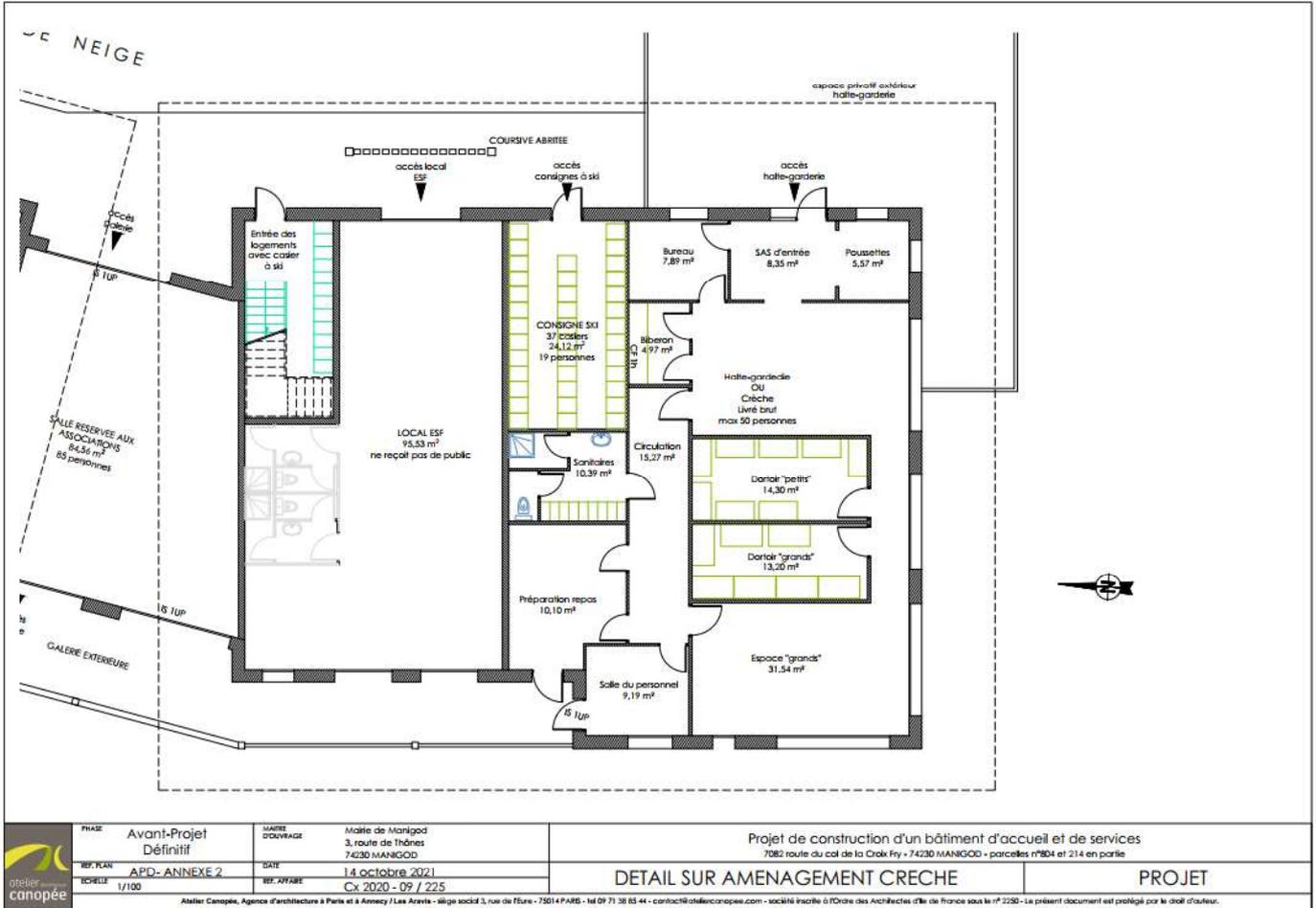
Un espace de stationnement vélos et VTT sécurisé.

Cet espace sera à proximité immédiate de la salle hors sac/salle de repos qui sera ouverte toute l'année.

Cf plan en page suivante.



La crèche / Halte-garderie



D'autres projets portés notamment par le Groupe LaBelleMontagne sont actuellement à l'étude et pourraient parachever l'aménagement du Col, pérenniser la pratique du ski sur les 20 prochaines années et assurer la transition vers des activités «4 saisons».

LES AUTRES PROJETS NON MUNICIPALS

01

La création d'une **retenue collinaire** dont le dossier est actuellement en cours d'instruction dans les services de l'état.

02

La création d'une **passerelle** enjambant la RD 16 et permettant de relier directement le domaine skiable de Manigod à celui de La Clusaz sans déchausser les skis et traverser la route départementale.

03

La création d'une **luge 4 saisons** permettant de sortir progressivement du « tout ski ».

04

La création de **nouveaux circuits VTT** de difficultés modérées à destination des familles.

05

La construction d'un **nouveau bâtiment pour le ski nordique** porté par le Syndicat de Beaufort, via l'AGAT, gestionnaire du domaine nordique de Beaufort.

06

Nouvelle **remontée mécanique** permettant le retour La Clusaz/Manigod.



LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

Pour la restructuration du Col

Les travaux débiteront en même temps que ceux de la résidence de tourisme MGM (avril 2022), l'objectif étant de récupérer les matériaux extraits lors du terrassement de la résidence (28 000 m² disponibles), de les concasser sur place et de les réutiliser pour le remblaiement du parking, permettant ainsi de supprimer le transport de ces matériaux et de tendre vers une démarche vertueuse en réduisant l'empreinte carbone (plusieurs centaines de camions entre le col et la vallée).

Pour le bâtiment

Les plans définitifs du projet ont été validés début septembre et la demande de permis de construire a été déposée.

Elle est en cours d'instruction.

L'appel d'offre pour les entreprises devrait être lancé en tout début d'année 2022.

Si le financement est bouclé en début d'année, la construction pourrait débuter au printemps 2022 concomitamment avec le début des travaux de la société MGM ce qui permettrait de réduire la durée des perturbations sur le col et probablement de travailler avec des entreprises communes. Si ce n'est pas le cas, le projet devra être décalé d'un an puisque les travaux (au moins le rez-de-chaussée) doivent impérativement être réalisés sur la période de mi-avril/mi-décembre, le bâtiment actuel de l'ESF devant être détruit au printemps avec obligation d'avoir des locaux pour la saison suivante.



COÛT ET FINANCEMENT

01. LE COÛT

POUR LA RESTRUCTURATION DU COL

ESTIMATION PROFILS ÉTUDES
1 281 017,85 € HT
TVA 20 % : 256 203,57 €



POUR LA CONSTRUCTION DU BATIMENT D'ACCUEIL ET DE SERVICES

ESTIMATION CABINET D'ARCHITECTURE
3 229 784,10 € HT
TVA 20 % : 645 956,82 €

02. LE FINANCEMENT

Coût global de l'opération **5 412 962,34 €**

Subvention «Avenir Montagne Investissement» (si le dossier d'appel à projet est retenu)

Subvention Conseil Départemental ?

Subvention Conseil Régional ?

Subvention CAF (pour partie crèche) ?

Solde à charge de la commune qui sera couvert par un emprunt ?

À terme, les locaux destinés à l'ESF, Labellemontagne et aux deux commerces seront loués à leurs occupants.



MANIGOD

Espace de Liberté

■ RÉALISATION

Mathilde Sauvage & Office de Tourisme de Manigod

■ CRÉDITS PHOTOS

Mathilde Sauvage & Atelier Canopée



Mairie de Manigod
3 route de Thônes
74230 Manigod
04 50 44 90 20