

**Projets immobiliers résidentiels, touristiques, commerces, équipements
annexes (PIRT) / village olympique à Bozel (73350)**

Réunion publique 20 mai 2026 à 18h – compte-rendu

Conformément à l'avis de concertation publié dans le Dauphiné Libéré, dans l'Echo des Pays de Savoie, sur le site internet <https://www.sasdeveloppement.fr/concertation-bozel-2030> et sur le panneau d'affichage des Mairies de BOZEL et de COURCHEVEL, SAS développement a mené une réunion publique le mercredi 20 mai à 18 H à la Salle polyvalente de BOZEL, située 130 rue du Lac, 73350 BOZEL.

Cette réunion a réuni 34 personnes et s'est déroulée en 2 temps :

- Une présentation par Fanny VANDOO LAEGHE – Chef de Projet à SAS Développement qui s'est déroulée de 18h05 à 18h40 environ
- Un temps de questions/réponses d'une trentaine de minutes de 18h40 à 19h10

❖ **Présentation :**

Le support est en pièce jointe, il a été commenté en séance.

❖ **Temps de questions/ réponses :**

Une quinzaine de personnes a posé des questions, à la suite de l'invitation de SAS développement à plusieurs reprises. Celles-ci sont retranscrites ci-dessous avec les réponses apportées (en italique).

- Un promoteur/gestionnaire est-il identifié pour l'hôtel ? SAS développement sera-elle promoteur de l'opération du Désert ?
Différents montages sont possibles mais à ce stade, SAS développement cherche un groupement de promoteur/gestionnaire pour le site du Désert.
- Pouvez-vous identifier les cheminements piétons entre Pré de la Chèvre, Les Moulins et notamment vers Le Désert ? Quid du cheminement vers le lac ?
Les cheminements sont identifiés par un trait vert sur le plan projeté, des cheminements piétons permettent bien de le relier et d'aller vers le lac.
- Quel est le rôle de la SOLIDEO et que finance-t-elle ?
La SOLIDEO supervise toutes les opérations en lien avec les projets attraités à un projet olympique. Elle ne finance pas en direct SAS développement mais attribuent des subventions aux collectivités pour divers équipements.
- La concertation est présentée comme facultative, or les projets olympiques sont soumis à concertation ?

Il existe divers types de concertation notamment au regard de seuils, les projets SAS développement relèvent d'une concertation facultative.

Toutefois, la SOLIDEO pour certaines de ses opérations en Maîtrise d'Ouvrage direct, y est réglementairement soumise.

- Il est présenté 70 appartements et 100 chambres hôtel pour un village olympique de 700 lits ? Le programme du Désert permet-il d'atteindre les lits demandés ?

70 appartements avec à 6 personnes en moyenne + un hôtel de 100 chambres de 2 personnes permet d'atteindre une jauge de plus de 600 lits. Pour atteindre les 700 lits, il est nécessaire de mobiliser d'autres espaces du programme, ce qui nécessitera de la reconversion (travaux modificatifs) post période Olympique. Le souhait restant tout de même de limiter la reconversion autant que possible. Ce point est en cours de finalisation notamment avec le COJOP.

- Où en sont les permis et quels sont les délais de travaux ?
Les permis sont en cours de production. Ils seront déposés dès que possible pour un démarrage des travaux dès le printemps 2027.

- Quelles sont les principales dépenses et leurs répartitions ainsi que les recettes ?

L'opération du Pré de la Chèvre représente l'opération la plus importante, de mémoire plus de 68M€, l'opération du Désert plus de 55M€ et le solde pour l'opération des Moulins.

Les recettes de l'opération sont la cession du foncier pour l'hôtel/RT, la vente des logements et des équipements divers.

- Est-ce que les aléas climatiques et les risques naturels ont été pris en compte ?
Oui, le maître d'œuvre a pris en compte ces éléments notamment les risques naturels en appliquant la réglementation en vigueur le Plan d'Indexation en Z de la Commune et le Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration.

Une étude hydraulique a également été menée pour la gestion des risques de crues et les projets seront soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau qui traitera entre autre le risque lié à l'imperméabilisation de ces secteurs.

- Comment seront gérées les plantes invasives ?
Les entreprises seront tenues de respecter des protocoles (bâches sur les camions, nettoyage des engins...) qui seront décrits avant démarrage de chantier.
- Comment seront gérés le surplus de matériaux (déblais) ?

Concernant les déblais, une partie sera valorisée avec un objectif minimal de 30% et pour le reste, une réflexion avec les différents acteurs du territoire est en cours (APTV, DDT, communes, chambre d'agriculture...).

- *Quid de l'interaction avec la ligne RTE ?
Concernant l'enfouissement de la ligne RTE. Celui-ci est acté à ce jour par RTE – maître d'ouvrage et une concertation des instances publiques est en cours.*
- *Quelle solution est retenue pour le dévoiement de la ligne RTE ?
Le tracé définitif n'est pas connu à ce jour.*
- *Quelle est la portée de la passerelle piétonne ?
La portée est d'environ 120m.*
- *Quid du remplacement du parking public actuel du Désert ?
Les places de parking publiques seront restituées via le nouveau parking du Pré de la Chèvre.*
- *Au vu de la réponse apportée ci-dessus, il est observé par quelques personnes du public que la distance est allongée et elles s'interrogent sur le parcours client du nouveau parking jusqu'au lac ?
La passerelle et les cheminements piétons permettront de continuer à rejoindre le lac avec des liaisons qui seront adaptées pour les Personnes à Mobilité Réduite.*
- *Quelle hauteur des bâtiments aux Déserts ?
Les hauteurs autorisées aux Déserts est de 12m en rive et 16m en cœur et bas d'ilot, notamment permis par la déclivité du terrain. Ainsi en frange, le projet sera en R+2+Combles et en R+4+ combles en cœur et sud d'ilot. Le tout avec une architecture en peigne, un épannelage et des ruptures de volume afin de s'intégrer dans le tissu environnant.*
- *Quel seront les flux de véhicules en phase chantier ?
A ce jour, les flux exacts ne sont pas connus mais le trafic chantier sera un impact temporaire pour les riverains qui sera géré notamment par des prescriptions imposées aux entreprises pour limiter l'impact.*
- *Y-a-t-il une participation de la commune à l'opération ?
Il n'y pas de participation à l'équilibre de l'opération de la part de la commune.*
- *Pourquoi la SOLIDEO n'est ici pas maître d'ouvrage ?
La SOLIDEO peut intervenir dans 2 configurations :*
- *Supervision de projet porté par des maître d'ouvrage indépendants comme c'est le cas ici pour les opérations portées par SAS développement,*

- *Maîtrise d'ouvrage directe sur certains projets.*

Fin des questions/réponses : 19h10

A l'issue du temps de questions/réponses, SAS développement remercie la participation du public et rappelle que la présentation ainsi qu'un registre pour recueillir les observations est disponible sur le site internet dédié à la concertation ainsi qu'en Mairie.

PROJETS IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS, TOURISTIQUES, COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ANNEXES / VILLAGE OLYMPIQUE BOZEL (73350)



**CONCERTATION PRÉALABLE
DU PUBLIC**



DOSSIER DE PRESENTATION
11 MAI 2026

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

OAP n°5 / SECTEUR 1AUE / « Pré de la chèvre » (1,50 ha)

INTENSIFICATION
URBAINE



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

OAP n°6 / SECTEUR 1AUT / « Le désert » (0,95 ha)

INTENSIFICATION
URBAINE

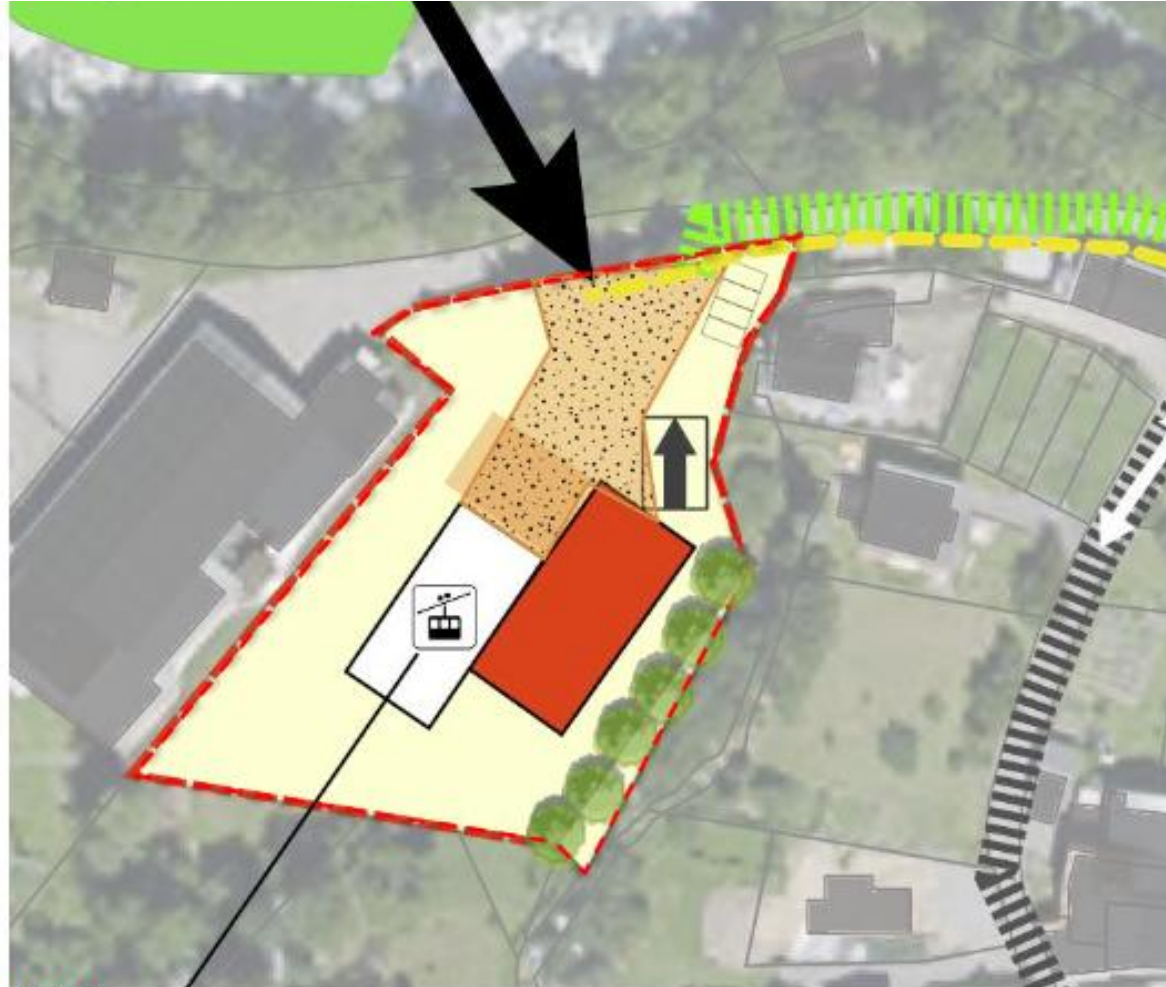


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

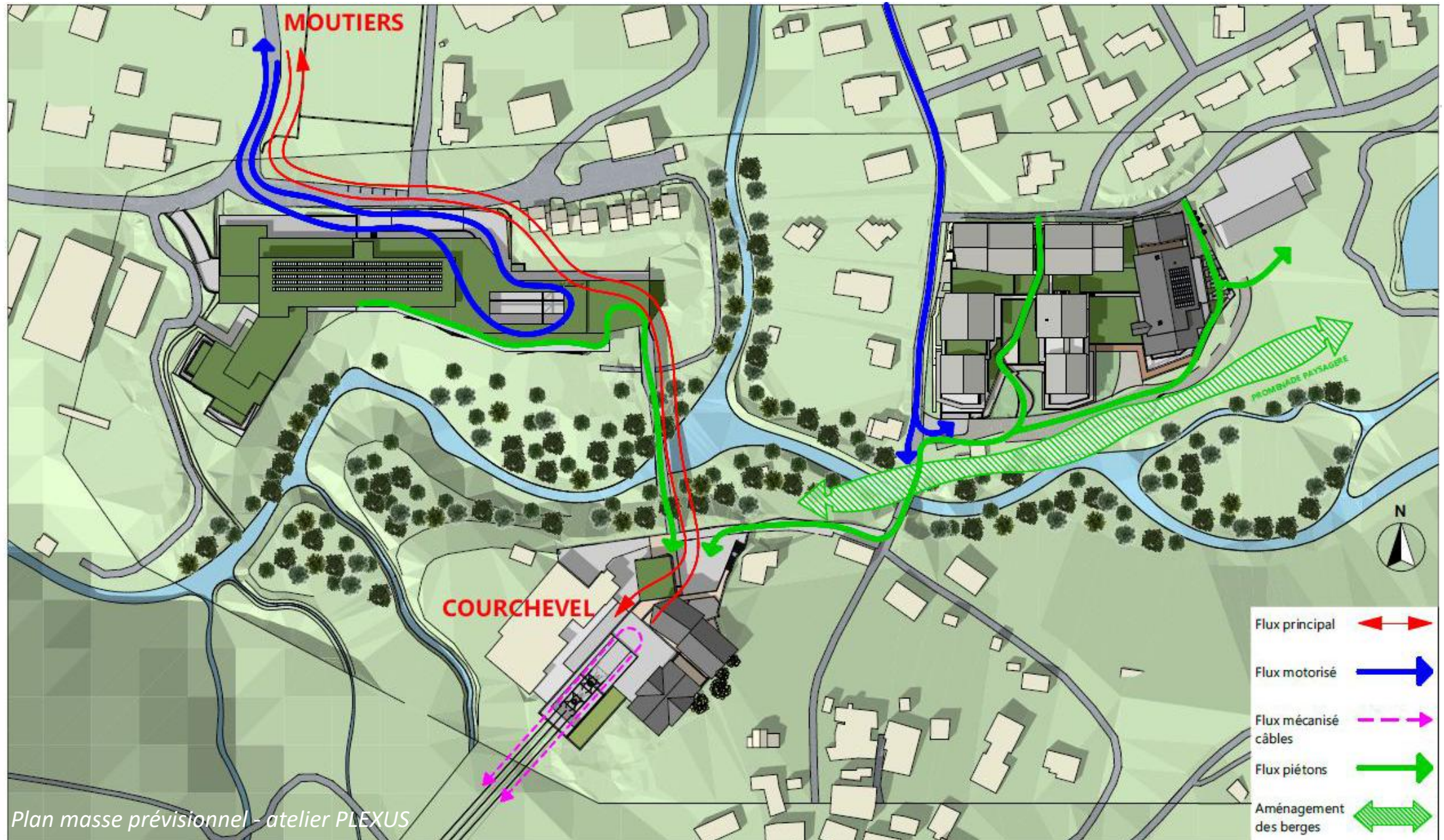
OAP n°7 / SECTEUR 1AUE / « Le Martinet » (environ 0,35 ha)

CONSOMMATION
D'ESPACE



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

UN SITE : 3 PROJETS - PLAN MASSE PREVISIONNEL



LES PROJETS EN BREF

- **Site du Pré de la Chèvre** : développement de logements et d'équipements divers, parkings de 550 places, gare routière, salle de séminaire et relocalisation du SDIS
- **Site du Désert** : développement d'un programme touristique mixte : un hôtel (100 chambres) et une résidence de tourisme (70 appartements)
- **Site des Moulins** : développement de logements saisonniers en lien avec l'ascenseur valléen (départ vers COURCHEVEL 1550)
- **137 147 000€ d'investissement** pour la réalisation des 3 opérations (constructions et aménagements)



**3 sites qui accueilleront le village
olympique des JO
d'hiver 2030**

3 PROJETS 2 TEMPORALITES

➤ Février 2030 :

Les projets accueilleront en phase provisoire les Jeux Olympiques avec un village dimensionné pour 700 athlètes environ.

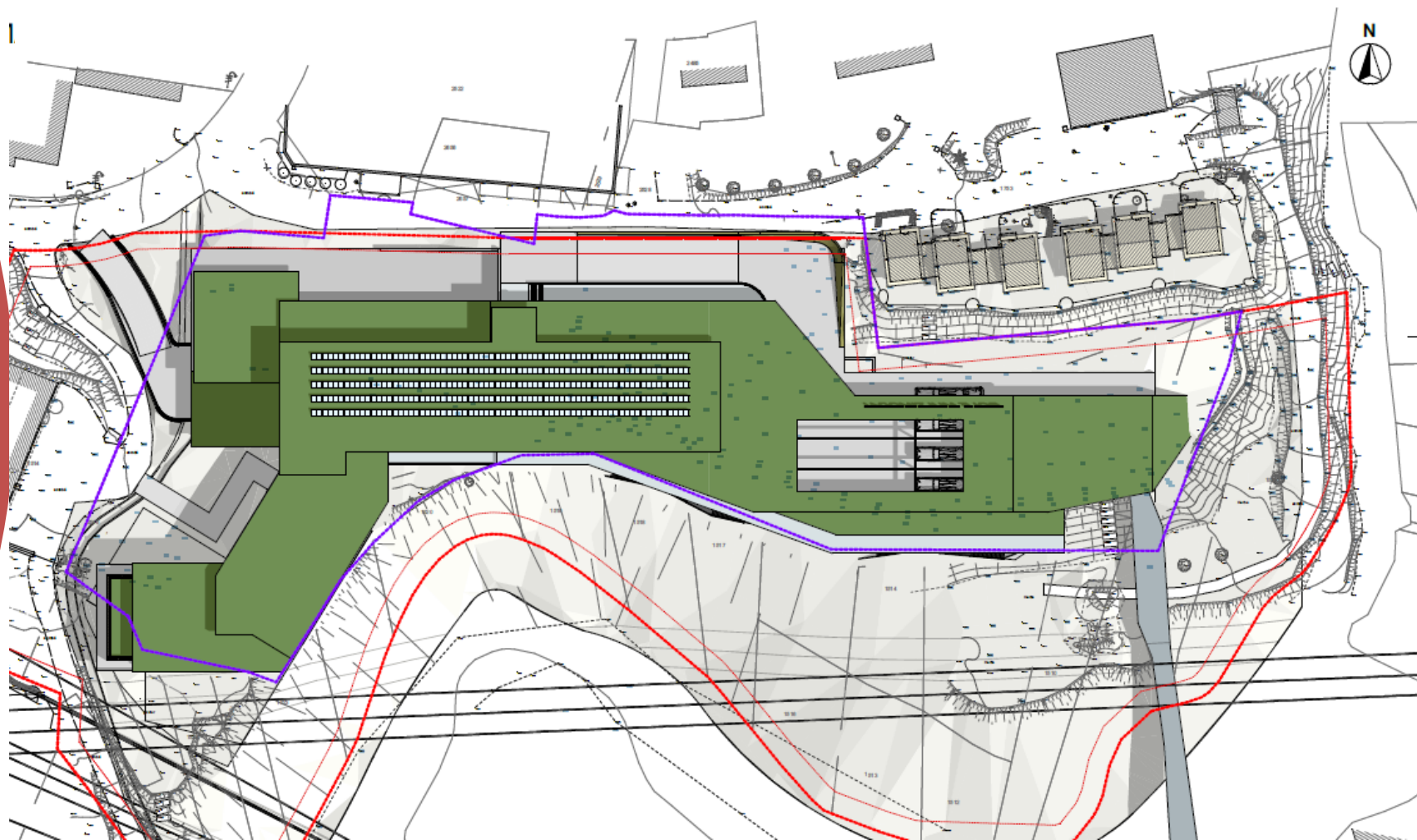
➤ A l'issue des Jeux Olympiques :

Les 3 sites s'inscrivent dans un projet de territoire et permettront de répondre au besoin des habitants (logements, services, ...) et au développement économique (projet touristique, équipements,...).



LE PRE DE LA CHEVRE

Plan masse prévisionnel



Plan masse prévisionnel - atelier PLEXUS

LE DESERT

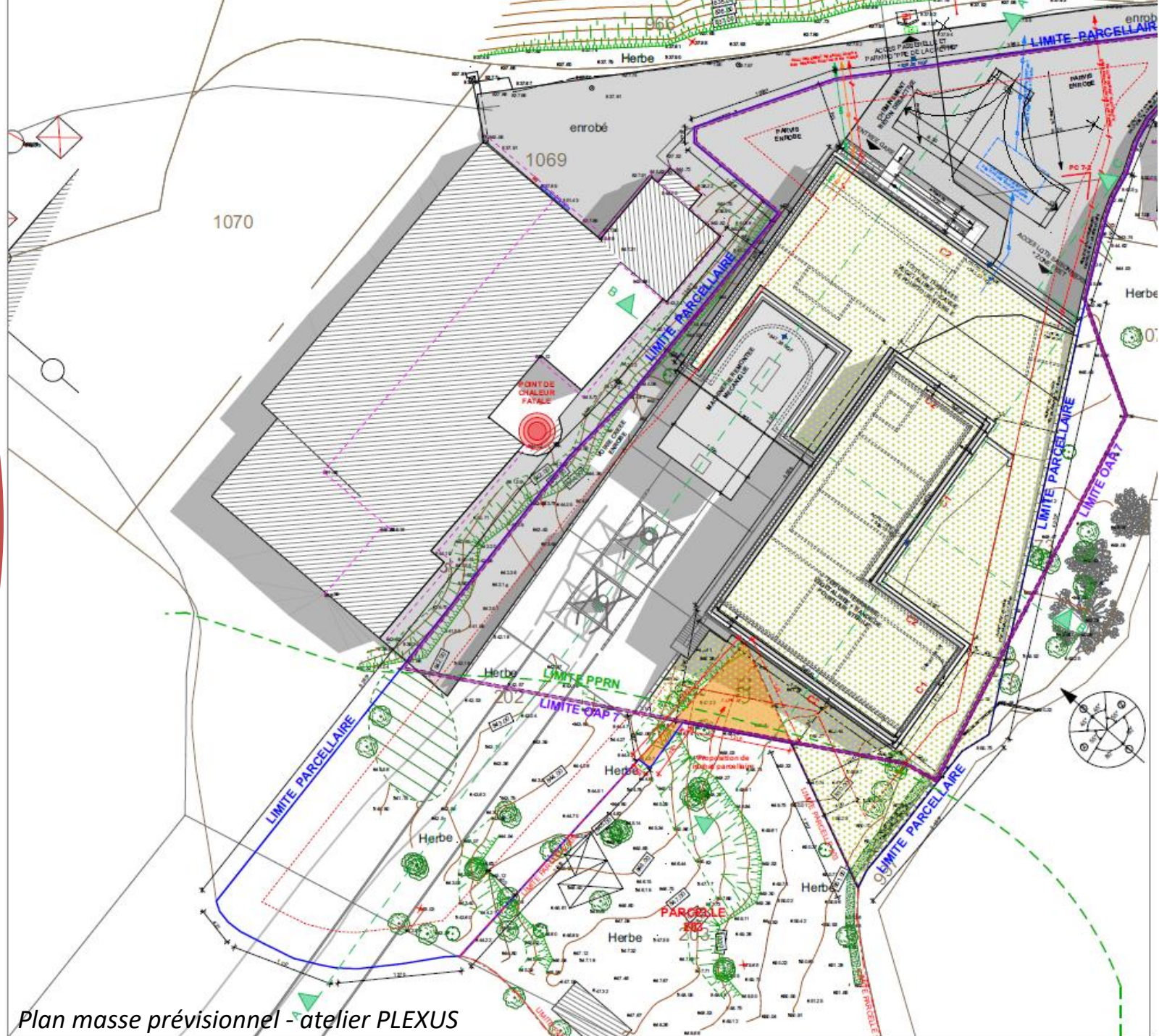
Plan masse prévisionnel



Plan masse prévisionnel - ateliers PLEXUS et L&L

LES MOULINS

Plan masse prévisionnel



LE PROJET EN IMAGE Le Désert



Vue d'insertion prévisionnelle - projet hôtel – ateliers PLEXUS et L&L



Vue d'insertion prévisionnelle - projet Résidence de Tourisme – ateliers PLEXUS et L&L

LE PROJET EN IMAGE Les Moulins



Vue d'insertion prévisionnelle - projet gare ascenseur valléen et logements – Atelier PLEXUS

NB : L'ascenseur valléen et sa gare de départ est un projet sous maîtrise d'ouvrage de la commune de COURCHEVEL qui a déjà fait l'objet d'une procédure de concertation.



PLANNING PREVISIONNEL

- **2026 : conception**
 - **2^e trimestre 2027 : Démarrage des travaux**
 - **2027 – 2029 : Travaux des 3 sites**
 - **Février 2030 : accueil des Jeux Olympiques**
 - **Eté / automne 2030 : livraison projet en phase héritage**
- 

INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Pour rappel, les 3 projets s'implantent uniquement sur la Commune de Bozel, seule cette commune est donc susceptible d'être impactée. Toutefois, un avis de concertation a été affiché en mairie de Courchevel en raison d'une évaluation environnementale commune avec l'ascenseur valléen.
- Les projets s'implantent en milieu urbanisé et sur des terrains globalement anthropisés notamment au Désert (actuellement un parking) et au près de la Chèvre (zone de remblais), l'impact des projets sur l'environnement reste globalement limité même si comme pour tout territoire, il peut y avoir des enjeux. Ces derniers et la manière d'y répondre sont traités spécifiquement via une évaluation environnementale qui sera mise à disposition du public. Les éléments développés ci-après sont un aperçu de l'évaluation.

INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Le projet aura des impacts qui peuvent être permanents ou temporaires (phase chantier). Les principaux impacts identifiés sont :
 - Impact sur le changement climatique
 - Mouvements de terrain
 - Impacts sur la flore envahissante
 - Impacts sur quelques espèces de faune et une espèce de flore
 - Artificialisation des sols (principalement zone Les Moulins)
 - Gêne en phase chantier
- Afin de réduire voire annuler les impacts, des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) et des mesures d'accompagnement permettent de proposer un projet de moindre impact.
- A titre d'exemple, les mesures suivantes seront mises en œuvre :
 - Mise en défens d'habitats sensibles
 - Mise en place d'un Cahier des Clauses Environnementales
 - Gestion des espèces envahissantes
 - Transplantation de la Gagée des Champs
 - Prise en compte études géotechniques

INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Après mise en œuvre des mesures, les quelques enjeux forts (listés ci-avant) évoluent pour être modérés voire qualifiés de faible.
- Par ailleurs, le projet aura des impacts positifs :
 - Sur la dynamique touristique et de loisirs du territoire
 - Sur l'offre de logements



UN PROJET DE TERRITOIRE

La localisation et la réalisation des Projets immobiliers résidentiels, touristiques, commerces, équipements annexes (PIRT) sont justifiée par les raisons suivantes :

- Maintenir l'attractivité du territoire en proposant une offre de logement adaptée
- Continuer à limiter la consommation foncière tout en rendant possible des nouveaux secteurs d'aménagement sur des sites à faible enjeu environnemental par rapport au territoire communal
- Continuer à équiper le territoire pour répondre aux besoins des populations en place et des populations à faire venir (jeunes actifs).
- Encourager la position touristique de Bozel dans le respect des principes du développement durable par :
 - La mise en place d'un ascenseur de vallée outil de mobilité urbaine à destination des travailleurs et des touristes,
 - Le développement d'hébergements touristiques intégrés aux paysages et situés à proximité de l'ascenseur de vallée,
 - La réalisation de projets qui constituent une offre touristique à l'année,
 - Le développement de cheminements et connexions pour les piétons.



UN PROJET DE TERRITOIRE ET OLYMPIQUE

- Au-delà du projet de territoire, le projet permettra d'accueillir le Village Olympique qui se doit d'être situé très proche du départ de l'ascenseur valléen pour assurer une cohérence et une attractivité suffisante. Compte-tenu des contraintes topographiques, foncières et environnementales (glissement de terrain, crues...), l'emplacement du Village Olympique à BOZEL tel qu'envisagé actuellement est opportun.
- 

UN PROJET HERITAGE GLOBAL

- Les projets portés par SAS développement se localisent et s'inscrivent à proximité d'autres projets communaux ou intercommunaux qui permettront à terme un projet héritage cohérent pour BOZEL.

