



COMMUNE DE CREST-VOLAND

**APPEL A PROJET POUR LA VENTE DU
BÂTIMENT « CHALET MON REPOS » ET D'UNE PORTION DE TERRAIN
ATTENANT**

PROGRAMME FONCTIONNEL DETAILLÉ

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA STATION :

Située à 1 230 mètres d'altitude sur un balcon naturel ensoleillé, au cœur des alpages du Val d'Arly, Crest-Voland bénéficie d'un cadre privilégié qui contribue à son attractivité touristique tout au long de l'année. Cette station-village authentique, intégrée à l'Espace Diamant, offre des paysages remarquables et un large éventail d'activités de loisirs, été comme hiver.

Les villages de Crest-Voland et de Cohennoz, reconnus pour leur caractère convivial et leur dimension humaine, proposent une offre touristique adaptée à tous les publics, notamment aux familles. La station dispose d'une capacité d'accueil de **7 327 lits touristiques**, répartis entre différents types d'hébergements.

La structure de cette capacité d'hébergement se présente comme suit :

- 1 693 lits professionnels dits "chaud"

- ☐ 1 035 lits en agences immobilières,
- ☐ 658 lits en hôtel et centre de vacances,
- ☐ aucun en résidence de tourisme.

- 1 492 lits de propriétaires loueurs de meublés, qualifiés de "tièdes" et commercialisés en direct, par la centrale de réservation ou par les plateformes web, (Air B&b, Abritel, de Particuliers à Particuliers, ...)

- 4 142 lits en résidences secondaires, dits "froids" et non commercialisés.

Pendant de nombreuses années, aucun lit touristique n'a été produit. Une partie du parc peut être considérée comme vieillissant et non adapté à la demande actuelle. En parallèle, de nombreux appartements ou chalets loués initialement ont été transformés en résidences secondaires. L'offre actuelle sur la commune ne permet pas de diversifier la clientèle sur toutes les saisons.

Le domaine skiable s'étend de 1230 à 1650 m d'altitude. Il comprend 30 km de piste, 28 pistes dont 8 vertes - 11 bleues (39%) - 9 rouges (32%). Crest-Voland est une station-village dynamique disposant d'un fort potentiel de développement. Animé tout au long de l'année grâce à ses commerces, ses services et sa population permanente, le village bénéficie également d'une fréquentation régulière liée à l'importance de son parc de résidences secondaires. Une part significative de cette clientèle est notamment issue de l'agglomération lyonnaise et fréquente le territoire de manière récurrente, en particulier lors des week-ends et des périodes de vacances.

Crest-Voland est une station-village familiale et conviviale située au cœur du Val d'Arly, à la croisée de la Savoie et de la Haute-Savoie. Sa situation privilégiée permet d'accéder en moins d'une heure à des sites majeurs tels qu'Annecy, Chamonix, Genève ou encore le lac Léman.

Avec 346 habitants permanents, le village conserve une vie locale dynamique tout au long de l'année. Le tourisme y cohabite harmonieusement avec l'agriculture et l'artisanat, tandis que les commerces restent ouverts grâce à une population permanente et à une fréquentation régulière des résidents secondaires.

L'activité hivernale repose principalement sur le ski alpin. Le domaine skiable de Crest-Voland/Cohennoz, reconnu pour son caractère familial et accessible, est relié à l'Espace Diamant et ses 192 km de pistes. Le réseau de neige de culture garantit l'enneigement de près de 50 % du domaine, assurant notamment les liaisons stratégiques et les retours station. L'offre se complète par le ski de randonnée, les raquettes, les chiens de traîneau ainsi que l'accès au domaine nordique olympique des Saisies.

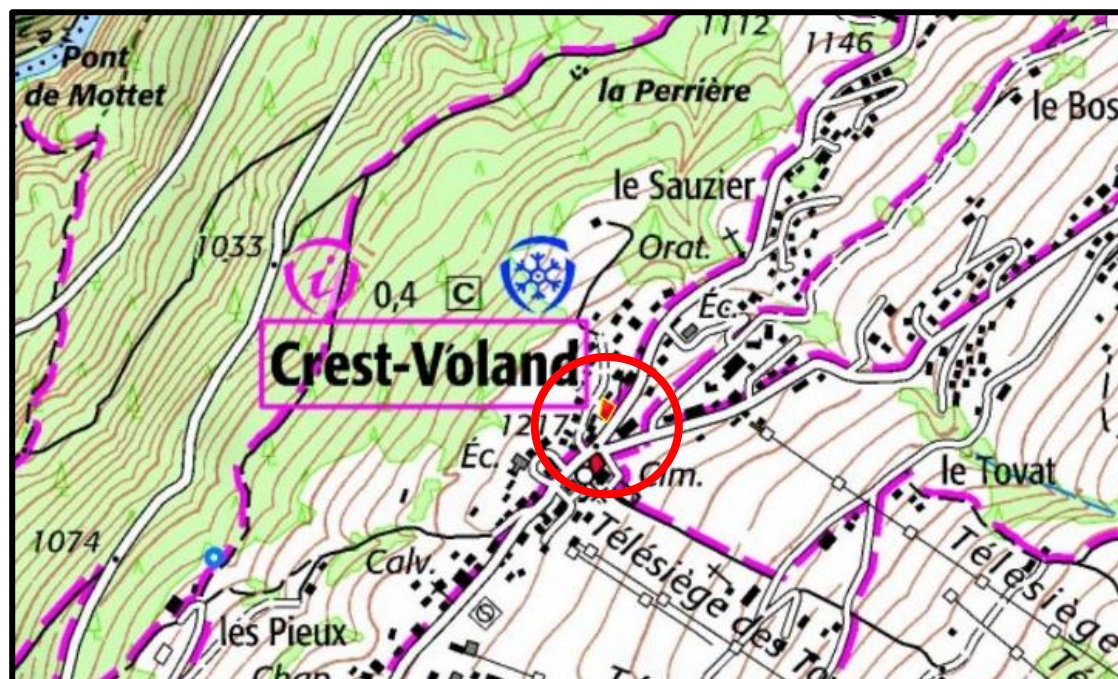
La commune poursuit également une stratégie de développement quatre saisons. En été et durant les intersaisons, le VTT, notamment à assistance électrique, ainsi que la randonnée connaissent un fort développement. Le territoire propose également de nombreuses activités de pleine nature telles que le parapente, l'escalade ou les loisirs familiaux.

Le cadre naturel constitue l'un des principaux atouts de la station. La retenue d'altitude du Lachat, aménagée pour les familles, offre un panorama exceptionnel sur le Mont-Blanc et les Aravis. La proximité de la réserve naturelle régionale de la Tourbière des Saisies témoigne également de l'engagement du territoire en faveur de la préservation de son patrimoine naturel.

Les projets à venir visent principalement à moderniser et optimiser le domaine skiable. La nouvelle télécabine 10 places de la Logère constitue l'opération la plus structurante. Elle permet d'améliorer l'accès aux parties hautes du domaine tout en renforçant le confort des usagers et l'attractivité de la station.

2. PRESENTATION DU TERRAIN

Le bien est situé au centre du village de Crest-Voland, à moins de 400 m du centre bourg et de ses commerces.
Le terrain est composé d'un bâtiment implanté sur un terrain disponible de 455 m² environ.



Il est composé partiellement des parcelles A 4410 (399 m²), une partie de la parcelle A 4411 (471 m²) et de la totalité de la parcelle A 1204 (170 m²). Le tènement destiné à la vente représente environ 300 m².

Le reliquat de ces parcelles est destiné à recevoir une voirie communale permettant l'accès à un futur secteur à urbaniser, mais également à garder un espace de stockage pour la neige l'hivers.

Le terrain est situé en bordure de la route départementale RD71b en direction de Notre Dame de Bellecombe.

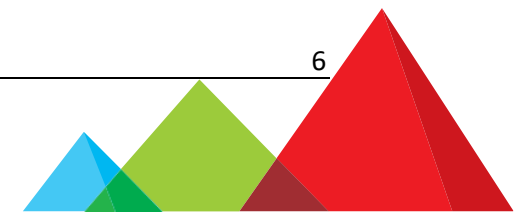
Le terrain appartient à la commune de Crest-Voland et n'est pas occupé. Le bien est situé à moins de 100 m des principaux commerces et services de la commune.

Photos du terrain :



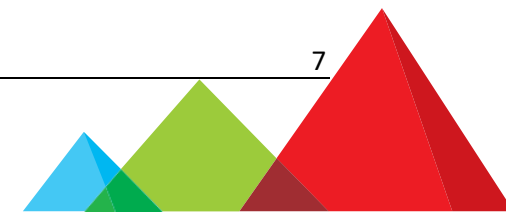


Vue amont Ouest





Vue amont Sud Est

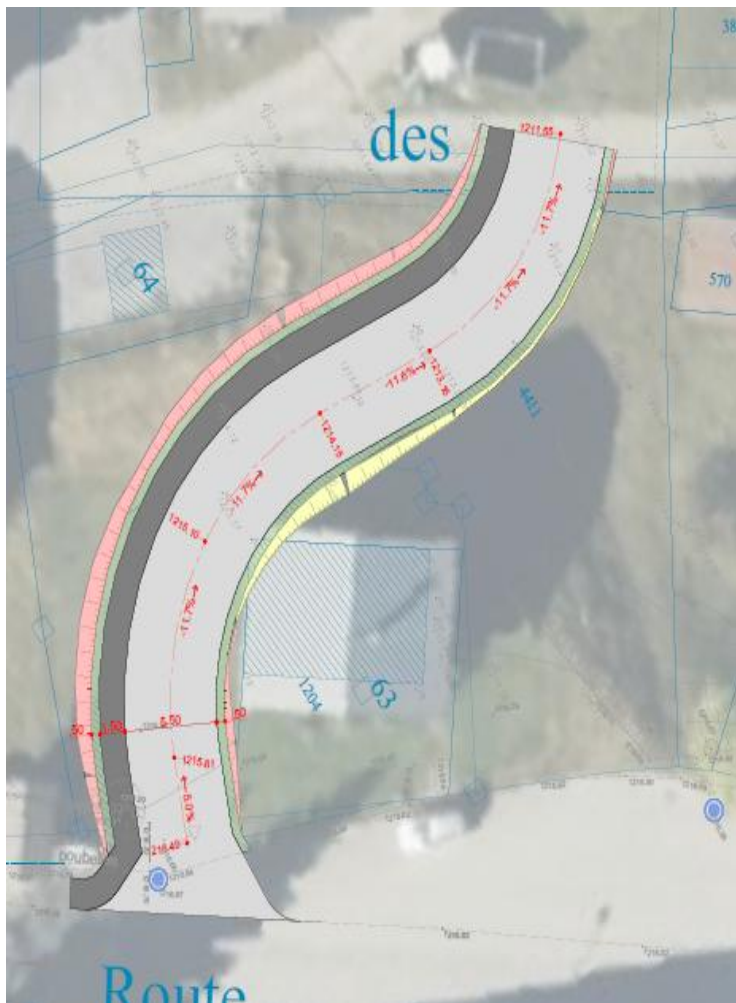




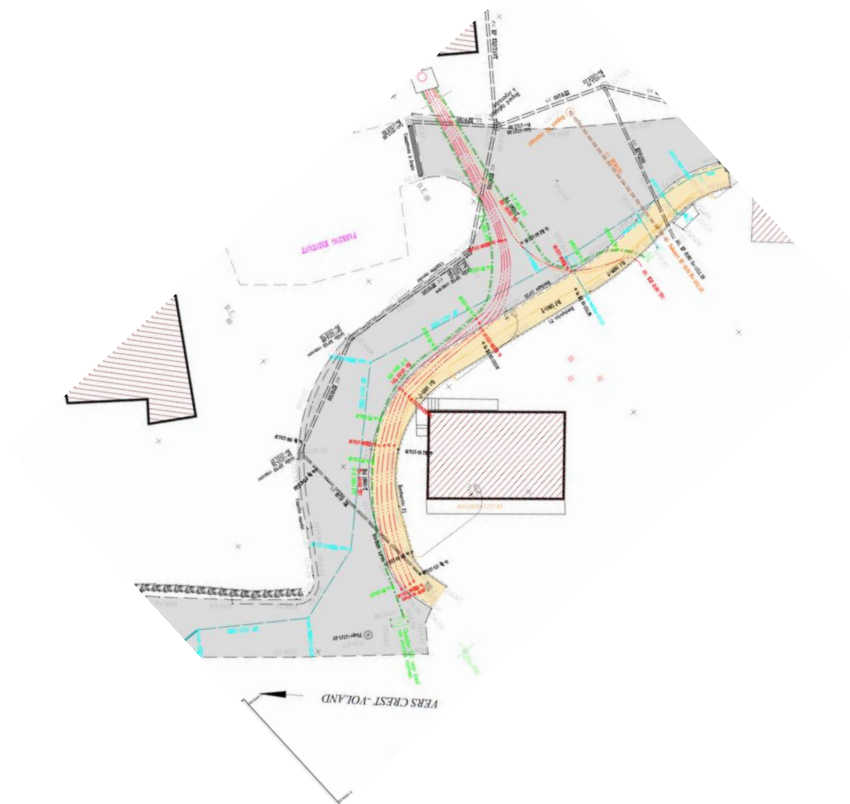
Vue aval Ouest



Sur le reliquat du tènement foncier, une voirie communale a été réalisée en 2024. Cette voirie a été réalisée afin de désenclaver des habitations qui ne disposaient pas d'une sortie communale mais également de permettre l'accès à une future zone d'urbanisation sous le village.



Le plan ci-dessous représente le plan de recollement :



4. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Le bâtiment est constitué de 2 logements qui sont insalubres et non exploitables en l'état. L'année de construction est 1955 et le bâtiment n'a subi que très peu d'évolutions depuis.

La superficie du bâtiment est de 92,8 m² en loi Carrez pour une surface totale au sol de 103,85 m².

Un vieux chauffage au fioul est en place avec une cuve de fioul enterrée qui est située dans le tènement destiné à la vente.

Le bâtiment a fait l'objet de diagnostics qui sont joints en annexes.

Le diagnostic amiante conclu à la présence d'amiante dans le carrelage du séjour.

Le diagnostic thermique conclu à une DPE de classe G, 569KW/m²/an et 179 kgCO₂/m²/an.

5. CONTEXTE URBAIN ET RÉGLEMENTAIRE

Contexte urbain :

Ce nouveau projet devra s'intégrer pleinement dans les objectifs politiques, notamment :

Le projet d'aménagement et de développement durable imaginé par la commune dans le cadre de son PLU est le suivant :

Le projet se décline en trois axes :

1/ **Assurer** un développement économique cohérent de la commune pour préserver l'image de Crest-Voland comme étant une station familiale - porte d'entrée de l'Espace Diamant.

2/ **Impulser** une nouvelle dynamique démographique pour préserver une vie à l'année et pour garder une vie de village.

3/ **Préserver** les atouts de la commune pour préserver le charme et l'authenticité de la commune.

La commune est ouverte à un très large panel de projets pour ce bien. Outre le côté financier inhérent à l'achat du tènement, la commune étudiera tout projet qui favorisera la vie communale : commerce, logement saisonnier, locaux associatifs...

Contexte réglementaire :

a. Réseaux :

L'habitation est raccordée aux réseaux électriques

b. PPRm et PPRi

La commune n'est pas concernée par ces plans.

c. PIZ (plan d'indexation en Z)

La commune ne dispose pas de PIZ car elle ne possède pas de risque.

d. PLU

Le terrain est situé en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le PLU, approuvé le 08/01/2026. L'intégralité du PLU est consultable sur le site internet de la mairie : www.crest-voland.fr ou sur le Géoportail de l'urbanisme

e. Données complémentaires sur le site

Topographie :

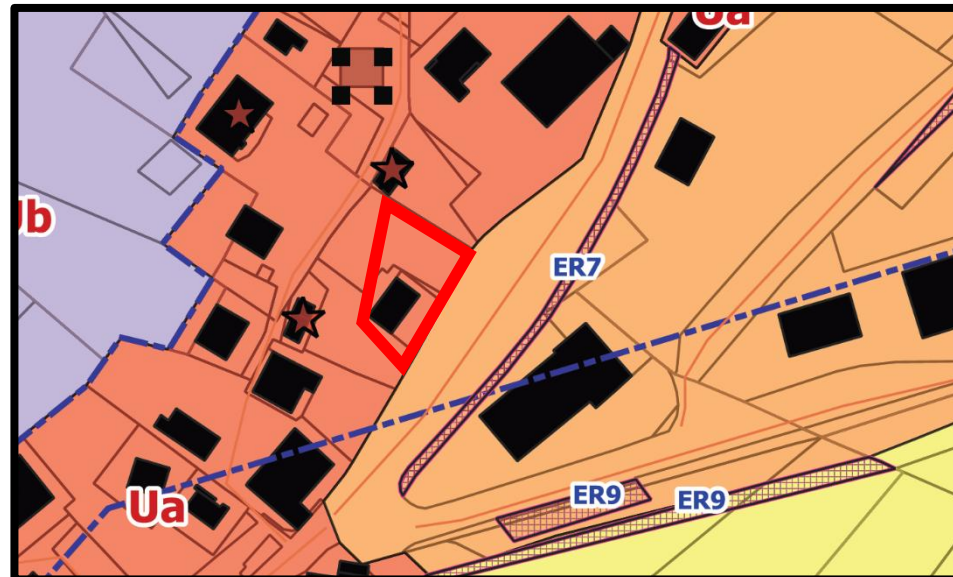
Le plan topographique est disponible en annexes. Sa version informatique et vectorielle est disponible sur demande à la mairie.

Etude de sol :

La commune ne dispose pas d'étude de sol pour cette zone.

Règlement local publicité :

Sans objet.



6. RAYONNEMENT ET POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

1. Economie :

Crest-Voland est une commune dynamique.

Le taux de chômage est très faible 1.7 %. L'indicateur d'emploi est élevé (126.4). Il y a plus d'emplois sur la commune que d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cependant 42,8% des actifs ayant un emploi l'ont dans une autre commune. Les emplois sur la commune sont majoritairement salariés (69 %).

Les plus gros pourvoyeurs d'emploi sont les commerces et les remontées mécaniques :

82,8% des postes salariés.

23,6% des actifs se déplacent à pied pour aller au travail. 90,1% des ménages ont au moins une voiture et 46,5% en ont deux.

2. Dynamisme touristique du site :

Crest-Voland est une station-village dynamique disposant d'un fort potentiel de développement. Animé tout au long de l'année grâce à ses commerces, ses services et sa population permanente, le village bénéficie également d'une fréquentation régulière liée à l'importance de son parc de résidences secondaires. Une part significative de cette clientèle est notamment issue de l'agglomération lyonnaise et fréquente le territoire de manière récurrente, en particulier lors des week-ends et des périodes de vacances.

L'activité hivernale demeure principalement centrée sur la pratique du ski alpin, tout en s'ouvrant progressivement à de nouvelles pratiques telles que le ski de randonnée, les raquettes ou encore les balades en chiens de traîneau. Parallèlement, la commune mène une réflexion active en faveur du développement d'une offre touristique quatre saisons. Plusieurs études sont actuellement engagées afin de renforcer les activités ludiques et de loisirs destinées aux familles tout au long de l'année. Le domaine bénéficie par ailleurs d'un enneigement généralement satisfaisant au regard de son altitude, garantissant une bonne attractivité hivernale.

En période estivale et durant les intersaisons, la station connaît une croissance soutenue des activités de pleine nature. Le VTT, et plus particulièrement le VTT à assistance électrique, constitue aujourd'hui un levier important de développement. Le territoire offre également un large réseau d'itinéraires de randonnée et de promenade au cœur du Val d'Arly, renforçant son positionnement en tant que destination touristique quatre saisons.

Idéalement située à la croisée de la Savoie et de la Haute-Savoie, Crest-Voland bénéficie d'une position géographique privilégiée. Le village constitue un point de départ stratégique pour la découverte de sites touristiques majeurs tels que Annecy, Chamonix, Genève ou encore le lac Léman, tous accessibles en moins d'une heure de route.

Enfin, la proximité de la réserve naturelle régionale de la Tourbière des Saisies renforce l'ancrage de la station dans un environnement naturel préservé. Cet atout illustre l'engagement du territoire en faveur de la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la valorisation durable de son patrimoine environnemental.

3. Typologies d'hébergements touristiques-perspectives

Le village connaît une érosion de ses lits chauds depuis 10 ans, que la commune souhaite stopper. Le village est réputé pour ses nombreuses colonies de vacances et Crest-Voland reste une destination qui reste ancrée chez de nombreux enfants venus découvrir le ski dans le village. Ces enfants, devenus grands, retournent souvent 20 ans après leur première venue dans la station pour y faire skier leurs enfants.

La commune possède un panel d'hébergement complet à l'exception du type « résidence de tourisme » : logement particulier, chambres d'hôtes, hôtels, colonie, centre de vacances....

A ce jour, l'offre touristique souffre cruellement d'un établissement capable d'accueillir des groupes en nombres, des séminaires et de pouvoir capter une clientèle nouvelle sur la station que les hébergements existants ne peuvent capter.

Consciente qu'il faut une offre d'hébergements complète pour satisfaire un maximum de personnes, la commune souhaite par conséquent compléter son offre par un projet d'aménagement intégrant une résidence de tourisme ou son équivalent, susceptible de générer des lits chauds à long terme.

4. Projet politique de développement

Dans son dernier PLU, la commune s'est donnée les moyens de protéger ses lits chauds existants, en interdisant leur changement de destination, mais aussi en proposant des emplacements propices au développement de nouveaux projets touristiques apportant des lits chauds et commerciaux.

Ces emplacements sont prévus et programmés au niveau du SCOT.

Parallèlement à cette politique de maintien et de développement des lits chauds affichée, la commune ne souhaite pas dénaturer son image et son architecture qui constituent un argument touristique au même titre que son domaine skiable.

Pour cela, elle reste particulièrement attentive pour que les projets majeurs imaginés ne dénaturent pas le cachet du village. Cela se matérialise par une limitation volontaire des bâtiments et par un travail en concertation avec les aménageurs pour que les projets s'intègrent le mieux possible dans leur environnement et respectent l'architecture traditionnelle.

5. Atouts majeurs de Crest-Voland du site :

Les atouts majeurs sont :

- Porte d'entrée du domaine skiable de l'Espace Diamant ;
- Un environnement préservé : symbiose en agriculture, gestion durable et préservation de site exceptionnel comme celui de la Tourbière des Saisies – Beaufortain – Val d'Arly, reconnu et protégé à l'échelle européenne ;
- Un paysage exceptionnel : vue sur la chaîne des Aravis, espaces ouverts sans « effet vallée », entretien des espaces agricoles et boisés, patrimoine bâti cohérent et contenu ;
- Une accessibilité aisée : proximité des pistes de ski, d'une remontée mécanique type télécabine, accessibilité directe depuis la voie communale, proximité du centre du village...
- Une proximité des grands pôles urbains : Chambéry, Annecy, Grenoble, Lyon, Saint Etienne...
- L'ambiance familiale indéniable de la station et son village vivant toute l'année ;
- Une clientèle fidèle ;
- Une station de ski de taille humaine, loin des usines à ski des vallées voisines.

7. OBLIGATIONS À LA CHARGE DU PRENEUR

Le preneur accepte le bien en l'état. Aucune demande ni aucune compensation ne peut être demandée à la mairie à la suite de l'achat de ce bien.

8. PRÉSENTATION DES OFFRES PAR LES CANDIDATS

Voir le document « règlement de consultation ».

9. RENSEIGNEMENTS/VISITES

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude ou effectuer une visite du site, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite à :

Monsieur HERVIEU Pierre, Services techniques. Tél : 06 26 60 63 17 - e-mail : dst@crest-voland.fr

En cas de fourniture de renseignements complémentaires, une réponse sera alors adressée, par écrit, à tous les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des dossiers de proposition. Pour l'appréciation du délai ci-dessus indiqué, la date à prendre en considération est celle de l'expédition.

10. CHOIX DU PRENEUR

Voir règlement de consultation.

11. PROPOSITION DE PRIX

Le candidat proposera un prix d'acquisition global net vendeur du bien correspondant à sa valeur vénale à la date de remise des offres.

Il est précisé que l'offre de prix devra être validée par les services de France Domaine. En conséquence elle devra être cohérente et en rapport avec le prix du marché.

Lors de la signature du compromis de vente, postérieurement à l'approbation du Conseil Municipal, le versement d'un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix de vente sera demandé par la Commune.

Le prix d'acquisition, déduction faite du montant de l'acompte versé lors de la signature du compromis, sera payé comptant au moyen d'un chèque de Banque le jour de la signature de l'acte authentique.

12. ANNEXES :

1. Plan de situation
2. Plan topographique (version informatique sur demande)
3. Diagnostic amiante
4. Diagnostic DPE
5. Diagnostic électricité
6. Diagnostic surface