



## Info express

Lettre d'information de la commune de Villard de Lans - janvier 2010



**NOUS SAVONS TOUS L'ATTACHEMENT DES VILLARDIENS** à leur patrimoine architectural. Ici les habitants défendent leur identité, leur histoire, leur culture. J'en veux pour

preuve le succès des "Variations polonaises" dont le cœur était l'histoire du lycée Cyprian Norwid.

Je me devais en conséquence de vous informer de manière spécifique du devenir de 3 sites dont les bâtiments racontent à eux seuls l'évolution de notre commune : le Parc et Château, la maison Terrel et le Splendid. Notre objectif ? Les préserver et empêcher qu'ils se transforment totalement en logements. Notre méthode en ces temps de difficultés financières ? Le partenariat. C'est ce que nous avons obtenu pour les 2 premiers.

Des conventions avec la commune sont en cours de signature avec, respectivement, la société MGM pour le Parc et Château et la Communauté de communes pour la maison Terrel. Ainsi, l'un gardera sa vocation économique grâce à la construction de résidences touristiques et deviendra un lieu de services à la population avec notamment la construction de parkings souterrains ; l'autre en accueillant le siège des services communautaires sera le

symbole de l'action commune des 7 municipalités du canton. Le 3<sup>e</sup> appartient à Médica France. Il fait aujourd'hui l'objet d'un compromis de vente signé par un particulier. La commune n'a pas préempté le Splendid faute d'avoir trouvé un investisseur acceptant d'être son locataire. Tous préféreraient devenir propriétaires, la crise n'étant pas neutre dans cette exigence. Aujourd'hui, il ne s'agit pas d'opposer le public au privé. Il s'agit que le futur acquéreur ne décide pas tout seul en se contentant d'une approche purement économique. Il s'agit également du respect de l'architecture du Splendid. C'est dans cet esprit que nous travaillons avec le futur acquéreur.

L'architecture est faite pour rendre la vie plus facile, non pour la rendre plus difficile. En refusant de préempter en l'absence de partenaire susceptible de rembourser l'emprunt que nous aurions dû contracter, nous ne souhaitons pas prendre le risque de transformer cet emprunt en futur impôt. Notre pari, c'est la bonne volonté de nos partenaires. C'est un choix. Mais quand je vois ce qui a déjà été réalisé avec MGM et la Communauté de communes, j'ai confiance dans ce que nous allons pouvoir accomplir tous ensemble.

**Chantal Carlioz,**  
Maire de Villard de Lans

### Maison Terrel

"Je suis vraiment satisfait de savoir que ce bâtiment va accueillir et regrouper les différents services de la Communauté de communes mais également tout ce qui concerne l'intercommunalité comme par exemple le Pôle Emploi, Vercors Tourisme, le service logements saisonniers ou encore celui de la jeunesse... Cela permettra un véritable confort tant pour les acteurs qui vont y travailler que pour ceux qui y seront reçus."

**Pierre Buisson,** Président  
de la Communauté de communes  
du massif du Vercors

### Splendid

"L'ensemble du Splendid est un bâtiment qui fait partie de l'histoire villardienne et qui suscite beaucoup d'émotions. C'est une évidence, les habitants de Villard-de-Lans y sont très attachés. L'éventuel rachat de ce bien m'engage à le respecter tant d'un point de vue architectural que pour sa destination économique. Dans ce contexte, je me fais un devoir de travailler de concert avec la commune."

**M. et M<sup>me</sup> Magno Francesco,**  
futurs acquéreurs du Splendid



## Le devenir du Splendid

**PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ MEDICA FRANCE**, le Splendid a été mis en vente sous la précédente mandature, depuis plus de deux ans. Si plusieurs personnes avaient fait part de leur intérêt, notamment des promoteurs immobiliers, certaines ayant été sollicitées par la municipalité actuelle, aucune opération n'a depuis abouti.

Il faut savoir en effet que le Splendid est un bâtiment "protégé" par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui en interdit sa démolition ou des modifications de volume ou de façades, qui dénatureraient son aspect originel. En plus du respect des règles du PLU, tout projet architectural portant sur cet ensemble fera donc l'objet d'un examen minutieux de la part de la commission d'urbanisme avant la délivrance d'un éventuel permis de construire.

Le 18 novembre dernier, la commune a reçu l'information d'un notaire selon laquelle un compromis, portant sur la propriété du Splendid, avait été signé avec une personne privée, moyennant le prix de 1,250 million d'euros, hors coût de réhabilitation (si l'enveloppe extérieure du bâtiment est en bon état, des travaux de réfection et de mise aux normes sont incontournables et pourraient largement alourdir le prix de l'opération). La question de l'exercice, par la commune, de son droit de préemption s'est donc posée. La commune a deux mois pour se prononcer, soit jusqu'au 18 janvier prochain pour indiquer si elle souhaite ou non se substituer à l'acquéreur. Pour préempter, la commune doit avoir un projet suffisamment avancé, qui réponde à des objectifs précis tels qu'édictés par le code de l'urbanisme. Si la commune se porte acquéreur du bien, elle devra respecter l'objet de la préemption pendant un délai de 5 ans, y



C. Carlioz, A. Blanc avec M<sup>me</sup> et M. Magno futurs acquéreurs du Splendid

compris dans le cadre d'une revente, en le faisant respecter par tout partenaire, ce qui à ce jour n'intéresse personne.

Pour ces raisons, monter un partenariat avec une personne privée dans le cadre juridique d'une préemption semble donc particulièrement délicat voire impossible.

**LA COMMUNE A DONC DÉCIDÉ** de jouer la carte du partenariat sans préemption. Elle est, aujourd'hui, en étroite relation avec la personne privée qui souhaite acquérir le Splendid afin d'encadrer au mieux la future destination. La municipalité étudie différentes possibilités de convention visant à obtenir le maximum de garanties pour que ce bien qui fait partie intégrante du patrimoine climatique et historique de Villard de Lans, soit protégé par la collectivité.



## Parc et Château

**APRÈS LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE** (voir lettre aux Villardiens n°50), la convention de vente doit être prochainement signée avec la Société MGM. La démolition de la "Villa Blanc" interviendra au printemps 2010 et les premiers travaux devraient

commencer au printemps 2011. La livraison du parking souterrain communal et des résidences de tourisme est prévue pour le mois de décembre 2012.

**POUR RAPPEL**, l'opération porte donc sur la réalisation de résidences touristiques classées en 4 étoiles, avec un parking

souterrain privé de 110 places, ainsi que la réalisation d'un parking souterrain communal de 145 places.

**LE PROMOTEUR MGM**, après de multiples réunions, a informé la commune qu'au vu de la conjoncture économique du marché de l'immobilier, il ne pouvait réaliser les 20 chambres d'hôtel prévues initialement. MGM a alors proposé à la commune de maintenir l'opération à la condition que celle-ci porte sur 94 résidences touristiques 4 étoiles (au lieu de 73), avec des services dignes de ce standing (SPA, sauna, piscine, hamam, réception, salon...). Il faut savoir que MGM a dû renoncer à de nombreux projets

dans diverses stations des Alpes. Dans ces conditions, la commune a accepté que la destination et l'usage de ces appartements soient en contrepartie garantis en résidences de tourisme pendant une durée de 20 ans (qui pourrait à terme être prolongée) au lieu des 11 prévus à l'origine. Une convention particulière en application du code du tourisme va donc être signée avec MGM en plus de la convention de vente.

**LA COMMUNE SE FÉLICITE** que le promoteur MGM ait décidé de maintenir son opération sur notre territoire, signal fort que Villard de Lans possède un potentiel touristique et économique important.