



HAL
open science

Renouvellement urbain, vie locale active et tourisme 4 saisons : les stratégies de diversification du Plateau d'Assy (74), ancienne station climatique d'altitude

Zoé Serre

► To cite this version:

Zoé Serre. Renouvellement urbain, vie locale active et tourisme 4 saisons : les stratégies de diversification du Plateau d'Assy (74), ancienne station climatique d'altitude. Architecture, aménagement de l'espace. 2022. dumas-03776893

HAL Id: dumas-03776893

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03776893>

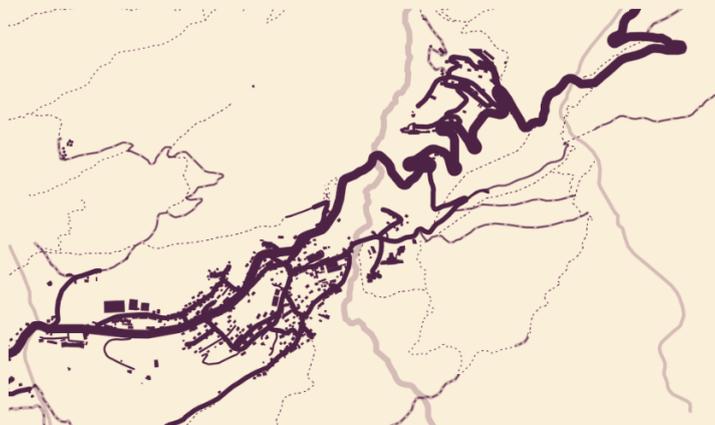
Submitted on 14 Sep 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Mémoire de fin d'études
Master 2 Transformative Urban Studies
2021-2022

Renouvellement urbain, vie locale active et tourisme
4 saisons : les stratégies de diversification du Plateau
d'Assy (74), ancienne station climatique d'altitude.



Autrice : Zoé Serre
Mémoire dirigé par Pascal Mao

Tuteur professionnel : Benoît Quéré
Tutrice universitaire : Cristina Del Biaggio

Remerciements

Je tiens à remercier celles et ceux qui ont fait de mon stage au sein des services de la mairie de Passy une expérience positive, en particulier :

- Benoît QUERE, directeur du service Urbanisme Foncier et maître de stage, pour son encadrement, sa confiance, ses conseils et son expertise,
- Marie BRARD et Blandine REVENAZ, pour leurs encouragements et leurs conseils de rédaction de ce mémoire,
- Cassandre DEWINTRE, directrice du service Aménagement du Territoire, pour son encadrement de fin de stage,
- Cyril CAILLET, Annick SOUTADE pour leur disponibilité et leur entrain quotidien.
- Cindy GAVARD pour son optimisme revigorant,
- Carine SEMAY, Caroline LEGRAS, Rachida BERARDONE et ANNICK Liard pour leur soutien,
- Et aussi : Sandra REVIL, pour les échanges passionnants sur l'histoire et le patrimoine d'Assy ; Vincent CHRISTOPHE pour son aide en cartographie / SIG ; Raphaël BUZZOLINI, pour sa patience avec mon installation informatique ; Capucine LOUVEL, responsable des équipements touristiques ; Jocelyn CLEVY, directeur de l'Office de Tourisme de Passy ; Thierry SAUZEAU, directeur du service Sports ; Gregory BÉAL, directeur du service Éducation Jeunesse ; Amandine FERREIRA, directrice du service Petite Enfance et Goulven NOUTARY directeur du Service Eaux et Assainissement pour des entretiens riches en informations.

Merci aux élus de Passy de m'avoir fait confiance sur le sujet complexe si complexe du Plateau d'Assy, et de m'avoir expliqué leur vision du territoire à travers des entretiens :

M. le Maire, Raphaël CASTERA et ses adjoint.es, Mmes Delphine CHATRIAN, Belgin CETIN, Vanessa TOURNIER, Annette BORDON, MM Alain ROGER, Jean-Yves DEMELUN, ainsi qu'aux conseillers municipaux, en particulier MM André THIMJO et Romain BONNET.

Je remercie également Pascal MAO, enseignant chercheur en géographie – aménagement du territoire, mon tuteur académique pour m'avoir encadrée lors de ce dernier exercice universitaire et de m'avoir orientée vers des thèmes à aborder et des lectures édifiantes.

Je remercie par ailleurs mes proches, pour leurs relectures et suggestions tout au long du processus de recherche.

Enfin, je tiens à remercier chaleureusement des ami.es de la promotion 2022 de Master II TRUST, sans qui cette année de Master et la rédaction de ce mémoire auraient été une épreuve solitaire et bien difficile : Louane PERRET, Thibault POTET, Lora DE CARNE DE CARNAVALET, Rebecca SINAI, Omar ABOU NADER, Laura SIERRA DIAZ... Ce mémoire clôt nos apprentissages universitaires accomplis collectivement.

Résumé

Ce mémoire montre comment le Plateau d'Assy, un des nombreux bourgs de Passy (74) a connu plusieurs cycles d'activités impliquant des transitions urbaines et sociales. D'abord lieu agricole, le Plateau d'Assy est devenu une station climatique pour soigner la tuberculose dans les années 1920. Le bourg s'étend, se densifie, et s'équipe de sanatoriums, dont certains avec une architecture marquante typique, cohérente à leur fonction et de taille imposante. Le Plateau d'Assy a ensuite connu une première période de déprise, caractérisée par une transition vers la prise en charge d'autres pathologies. Suite à la fermeture de la quasi-totalité des établissements issus de son âge d'or, le Plateau d'Assy devient entre les années 1990 à 2010 un centre urbain en déprise, handicapé par la présence de friches, à forte valeur patrimoniale et historique. Aujourd'hui, le Plateau d'Assy amorce une troisième transition. Avec le stade de neige de Plaine Joux, il doit devenir la porte d'entrée touristique principale de Passy, ce périmètre disposant d'équipements adaptés. Ce mémoire de fin d'études interroge la pertinence du tourisme comme pilier de la relance du Plateau d'Assy. Il étudie en particulier le projet du télésiège de Barmus, qui représente la quête d'un succès sur la trace des vastes domaines sportifs de la vallée de l'Arve.

Abstract

This dissertation shows how the Plateau d'Assy, one of the many villages of Passy (74), has experienced several cycles of activity involving urban and social transitions. Initially an agricultural area, the Plateau d'Assy became a climatic health resort to treat tuberculosis in the 1920s. The town expanded, became denser, and was equipped with sanatoriums, some of them with a typical architecture, consistent with their function and imposing in size. The Plateau d'Assy then underwent a first period of decline, characterized by a transition to the care of other pathologies. Following the closure of almost all of the establishments from its golden age, the Plateau d'Assy became a declining urban center in from the 1990s to the 2010s, handicapped by the presence of fallow lands with a high heritage and historical value. Today, the Plateau d'Assy is undergoing a third transition. With the Plaine Joux snow stadium, it should become the main tourist gateway to Passy, as this area has suitable facilities. This thesis questions the relevance of tourism as a pillar for the revival of the Plateau d'Assy. It studies in particular the Barmus chairlift project, which represents the quest for success in the footsteps of the vast sports areas of the Arve Valley.

Sommaire

Résumé	3
Avant-propos	6
Introduction	8
Méthodologie	11
Partie I : Au Plateau d'Assy, l'essor, l'attractivité et le dynamisme d'une nouvelle station de cure.	14
I - La fondation de l'Association philanthropique des Villages Sanatorium de Haute Altitude et le choix du Plateau d'Assy.	14
La tuberculose, un fléau qui requiert une action publique au XXe siècle.	14
Le Plateau d'Assy, un choix géo-climatique stratégique.	15
Les premières mutations : la création ex nihilo d'infrastructures médicales et de transport.	16
II - Une première transition pour le Plateau d'Assy : de l'agriculture de montagne vers le secteur médical, des changements démographiques majeurs.	21
Incidences sociales et changements démographiques : analyse de données d'archives.	21
Les conséquences de ces changements : une population socialement mixte et internationale.	24
III - L'émergence de la culture, de l'art et du cosmopolitisme au Plateau d'Assy : une autre forme du dynamisme local.	25
Les débuts de l'art, des activités intellectuelles et de la culture dans la vie locale.	25
Les sanatoriums, patrimoine architectural emblématique du dynamisme culturel et social avant-gardiste du Plateau d'Assy.	28
Partie II : Changement de destination des sanatoriums du Plateau d'Assy et gestion des friches : les enjeux de la requalification.	31
I - Activités médicales alternatives aux soins de la tuberculose : une courte histoire des reconversions des sanatoriums.	31
Des changements exogènes au Plateau d'Assy qui poussent à la reconversion.	31
Praz Coûtant et Martel de Janville : des exemples de reconversions au Plateau d'Assy.	33
II - La conséquence des ces changements : un enrichissement progressif des bâtiments les plus importants.	34
La création des friches climatiques : un processus progressif.	34
Les friches : un renouvellement urbain qui sommeille ?	36
III - L'influence de l'héritage culturel du Plateau d'Assy sur la résilience citoyenne face à la déprise économique.	41
Implication des pouvoirs publics : quelle valorisation du patrimoine culturel ? L'exemple de l'évènement "Sculptures en Montagne".	42
Quelques initiatives privées et associatives : de premières étapes cruciales pour redynamiser le Plateau d'Assy.	43
Partie III - Le tourisme et la mixité d'usages : alternatives d'aménagement et recherche de cohérence au Plateau d'Assy.	46
I - Quelle vision d'ensemble à long terme pour le périmètre Plateau d'Assy - Plaine Joux?	46

L'idée du tourisme quatre saisons pour favoriser la mixité économique.	46
Présentation des projets immobiliers privés sur les anciens sanatoriums.	49
Les projets d'aménagement de la municipalité au Plateau d'Assy.	52
Collaboration avec des organismes extérieurs : des projets avec le CAUE 74 et l'association Ville des Alpes de l'année.	55
II - La mise en tourisme de friches : un processus à penser sur le long terme	56
Entre la vision familiale des sports de nature et la vision consumériste et productiviste des milieux naturels de la vallée de l'Arve : l'exemple du projet de télésiège à Barmus.	56
Les risques et conséquences de la mise en place du tourisme pour la vie locale.	61
Quelles alternatives au modèle de tourisme dominant pour Passy?	65
Conclusion	67
Bibliographie et références	69
Annexes	75
Annexe 1 : Tableau des illustrations.	75
Annexe 2 : Rapport de stage, produit pour la mairie de Passy, diagnostic territorial et préconisations en urbanisme de projet.	76

“- Il est vraiment énorme ce bâtiment!

- C'est pour ça qu'on les appelle les paquebots des montagnes.

- Oui, c'est même le Titanic celui-là...

- Qu'est-ce que vous en dites, avant le naufrage ou après ?

- Pendant !”

*Échange entre un architecte pour un porteur de projet et Benoît Quéré, directeur du service
Urbanisme Foncier de la mairie de Passy, à propos du sanatorium le Sancellemoz*

28 juin 2022

Avant-propos

La ville de Passy, dans la vallée de l'Arve en Haute Savoie, est située sur l'étendue d'un coteau. Localisée entre Cluses l'industrielle et Chamonix la sportive, Passy est assez représentative de la diversité des activités économiques qui se sont succédé dans les vallées alpines depuis le XIXe siècle. De l'agriculture à l'industrie, en passant par la création d'un village de sanatoriums contre la tuberculose et le développement du tourisme, Passy et ses nombreux hameaux est une ville à multiples facettes. Entourée de géants du tourisme de montagne et de communes avant gardistes dans le développement de l'alpinisme et des sports de haute montagne, Passy se démarque avec une histoire plus sociale, à échelle humaine, avec son usine et ses sanatoriums à vocation universaliste, allant à l'encontre des ambitions élitistes de certaines communes adjacentes priorisant des clients fortunés. Cet héritage est encore palpable aujourd'hui, et les volontés politiques locales actuelles cherchent à conserver cet état d'esprit autant que faire se peut dans un contexte très compétitif.

Après un semestre d'atelier consacré à la réalisation d'un diagnostic territorial avec mes collègues universitaires de différents horizons et formations pour l'ensemble de la ville de Passy dans le cadre de sa nomination "Ville des Alpes de l'Année 2022", mon stage de fin d'études porte sur le seul hameau du Plateau d'Assy, situé à 1000m d'altitude. Ma mission de stage consiste à élaborer des scénarios prospectifs concernant l'évolution de la population sur le cœur du Plateau d'Assy, afin d'y adapter l'offre de services publics. Un second enjeu est d'y entrevoir le potentiel en termes de développements touristiques. L'orientation souhaitée par la municipalité est de redonner vie à cet espace en déprise économique et qui tend à se transformer en cité dortoir ; ce qui constitue aussi une crainte des habitants. D'abord lieu agricole, puis station climatique de traitement de la tuberculose à partir des années 1930 et ensuite laissé en déprise au départ des activités médicales, le Plateau d'Assy est aujourd'hui un des six "cœurs" de Passy, prioritaire en termes d'aménagement et de recherche de relance économiques. Ce mémoire représente pour moi l'opportunité d'adopter une approche critique des politiques de développement territorial projetées sur le Plateau d'Assy, et d'apporter mes constatations, mes analyses et mes interrogations par rapport à certains axes de développement envisagés par la municipalité. Ainsi, le dynamisme local sera dans un premier temps basé sur la présence d'une activité touristique, même si

l'objectif à long terme sera la mise en place d'une mixité dans les activités économiques. Le tourisme de montagne est-il encore aujourd'hui un axe de développement pertinent pour la vallée de l'Arve, déjà sur-fréquentée, et alors que les effets du réchauffement climatique se font concrètement ressentir et que nombre de villes touristiques cherchent à sortir du "tout tourisme" ? Est-il souhaitable de transformer le Plateau d'Assy, unique par son histoire, sa culture alternative, et encore relativement épargné par la spéculation foncière en nouvelle destination face au Mont Blanc?

Introduction

Les enjeux d'aménagement actuels du Plateau d'Assy sont multiples. La priorité est d'assurer son peuplement et d'éviter l'effet cité-dortoir : le Plateau d'Assy a connu une forte période de déprise à la fois commerciale et habitante à la suite des départs des structures médicales qui l'ont longtemps caractérisé. Actuellement, on pourrait qualifier le Plateau de lieu pratiquement "rurbain", qui joue une fonction similaire à celle d'une banlieue résidentielle pour Passy (qui plus est à des prix relativement bas pour la vallée de l'Arve), qui a le potentiel de (re)devenir une centralité périphérique. Assurer le peuplement du Plateau d'Assy à l'année, c'est aussi éviter l'effet "lits froids" que connaissent beaucoup de hameaux d'altitude, avec la présence de résidences secondaires fréquentées seulement quelques semaines par an et qui participent à la spéculation foncière et à la montée des prix de l'immobilier. La sédentarisation de la population passe aussi par le renforcement et la création d'une offre commerciale afin d'installer une vie locale pérenne au Plateau d'Assy. La densité bâtie du Plateau et les précédents historiques suggèrent qu'une forte densité de commerces peut être atteinte, et permettrait de surcroît de réduire les déplacements des ménages. L'installation d'activités comme celle de la restauration est perçue comme une priorité pour créer des lieux de vie communs où les habitants puissent se retrouver de manière conviviale et spontanée. Bien entendu, un des enjeux pour stabiliser la population habitante est aussi le maintien et l'adaptation de l'offre de services publics, qu'il s'agisse du maintien du bureau de poste ou d'assurer les activités périscolaires dans de bonnes conditions. La mise en place d'une annexe de la mairie est en cours de réflexion, vu la remontée de la croissance démographique à l'œuvre au Plateau d'Assy depuis quelques années.

Un des moyens envisagés pour développer le Plateau d'Assy dans ce sens est de faire du tourisme l'une des activités économiques principales. Il n'est pas courant de décider de développer le tourisme de manière unilatérale, à l'heure où un grand nombre de stations de montagne cherche à sortir du tout-ski (Bourdeau, 2009) sinon du tout-tourisme. Le Plateau d'Assy a pourtant de nombreux attraits : il est proche de la réserve naturelle, du lac vert et du stade de neige de Plaine Joux, situé à quelques kilomètres. De plus, quelques structures de l'époque sanatoriale subsistent : l'hôtel Sabaudia en centre bourg, l'hôtel Le Fontenay, plus excentré et l'ancien sanatorium Guébriant, centre de vacances appartenant au Val de

Marne depuis les années 1970. La présence des anciens sanatoriums (les plus grands en particuliers) est un moteur de cette reconversion vers le tourisme. Trouver un usage à des bâtiments de cette taille dans un lieu aussi isolé et aussi peu desservi est une tâche ardue, et l'hébergement touristique s'impose comme une évidence dans le contexte actuel. Actuellement à l'état de friche, certains bâtiments historiques et emblématiques du Plateau d'Assy et d'une histoire unique sont en effet dans l'attente de projets de requalification cohérents.

La volonté politique de développer le tourisme se traduit par la création d'infrastructures telle la mise en place d'un télésiège, à cheval sur la réserve naturelle de Sixt-Passy. L'objectif est d'encourager un tourisme 4 saisons et familial ; un tourisme qui ne se limite pas à la pratique des sports de neige mais qui vise aussi à la pratique de sports d'extérieur l'été (VTT, randonnée...) et qui s'adresse à tous les publics. Comme dans le Jura (Battistel & Gayte, 2022), le télésiège pourra, à long terme, être un outil pour prolonger une activité touristique mise en danger par un manque d'enneigement dû au changement climatique. Le site de Plaine Joux, avec son parking à grande capacité, sa proximité immédiate avec la réserve naturelle, le lac vert, son projet de télésiège 4 saisons et son site de décollage en parapente accessible en transports motorisés, est déjà le site privilégié pour le tourisme. Dans cette perspective de diversification touristique, certaines activités pourraient malgré tout être recentrées autour du Plateau d'Assy comme la via ferrata, la randonnée, le VTT... Le Plateau d'Assy devra par ailleurs profiter de sa densité urbaine et de sa capacité d'hébergement potentielle pour devenir un lieu attractif et encourager des séjours de longue durée sur la partie haute de Passy, pour celles et ceux qui ne comptent pas dormir à l'aire naturelle de camping de Plaine Joux. Les deux sites sont complémentaires : à Plaine Joux se trouve le plus grand potentiel d'activités de pleine nature et de sports d'extérieur et au Plateau d'Assy se trouve le plus grand potentiel d'hébergement et d'activités artistiques et culturelles, le tout à prix bas, relativement au reste de la vallée de l'Arve.

A l'heure actuelle, le Plateau d'Assy est un lieu intermédiaire à bien des niveaux : sa position entre ville et nature, entre la vallée et la moyenne montagne et sa taille entre village et ville. Le Plateau d'Assy est donc un espace de "marge", comme le décrivent H. Capellà Miternique et P. Marcotte : sa "situation intermédiaire, à la fois trop proche et trop loin, s'avère l'une des conditions de [sa] marginalisation des circuits touristiques". La ville de

Passy cherche déjà à se présenter sous un jour différent de ses voisines touristiques. D'autres stations vendent un état d'esprit élitiste qui se traduit par la taille démesurée des domaines skiables ; près de 400 km de piste pour le domaine "évasion Mont Blanc de Megève" et jusqu'à 1003km de pistes pour le domaine du forfait "Mont Blanc unlimited" à Chamonix (*Forfait ski Chamonix, Megève, Saint-Gervais - Forfait saison Chamonix - Forfait Evasion Mont-Blanc, s. d.*). Passy table au contraire sur la clientèle de proximité et sa petite taille. Son aspect station familiale et ses prix, face aux géants de la vallée, ont du potentiel mais il faut être vigilant pour ne pas suivre les exemples omniprésents (voir oppressants) du développement du tourisme de montagne consumériste. Il s'agit aussi de ne pas succomber à la tentation de recourir au modèle sportif à succès en Haute Savoie qui consiste à faire appel à l'image de la haute montagne en incitant à la performance, à la grandeur et à la compétitivité, et à la mise en scène : il s'agit à long terme de poser une limite au développement territorial, à l'expansion urbaine et surexploitation des ressources naturelles. Le Plateau d'Assy se trouve donc à un moment charnière où deux alternatives se dessinent.

La première alternative consisterait dans le développement du tourisme tel qu'il a été pratiqué jusqu'à présent, avec comme idéal à atteindre un tourisme de montagne consumériste, intrusif pour les milieux naturels et précarisant pour les travailleurs du secteur, tel qu'il est encore pratiqué dans la vaste majorité de la vallée de l'Arve. Notons d'ailleurs que les acteurs du tourisme cherchent aujourd'hui à se défaire de ce modèle, qui n'est plus aussi viable que jadis : chercher à aller vers ce modèle est dorénavant un non sens écologique et économique.

La seconde alternative verrait le Plateau d'Assy tirer parti de son histoire sociale unique pour aller vers un modèle alternatif au tourisme de masse, en priorisant ses habitants et sa vie locale, en refusant l'artificialisation des milieux naturels qui l'entourent et en faisant le choix d'aménagements urbains ayant des portées à la fois sociales et environnementales. Cela implique de résister à la tentation que représente la reproduction du modèle de tourisme d'hiver qui a été particulièrement influent mais dont l'époque semble bien révolue.

L'état de délabrement des bâtiments vacants et en friche à l'heure actuelle est un second frein : la présence de plusieurs sites en friches, certains situés aux abords immédiats du centre bourg, ne sont pas de bon augure pour les investisseurs au premier abord.

Toutefois, la conjoncture est en train de changer. Le Plateau d'Assy, avec sa vue, ses prix bas, sa tranquillité et sa proximité relative à la vallée est redevenu un lieu attractif dans la dernière décennie ; une nouvelle dynamique semble se mettre en place.

En quoi le Plateau d'Assy, écosystème territorial en reconversion, est-il un laboratoire de la résilience pour des territoires de montagne en friches? De quelle manière la reconversion des anciens sanatoriums peut-elle orienter la trajectoire d'aménagement du Plateau d'Assy, en favorisant la mixité d'usage? Quelles stratégies de gouvernance et d'aménagement se détachent pour conserver l'identité des lieux tout en encourageant un renouvellement urbain et démographique?

Méthodologie

Nous tenterons de répondre à ces questions en retraçant l'histoire du Plateau d'Assy, et ce, afin de comprendre le plus précisément possible les processus de création de ce lieu conçu *ex nihilo*.

Une première partie de mon travail est basée sur l'analyse de lectures scientifiques, de documents officiels de planification et sur des analyses patrimoniales et historiques du Plateau d'Assy pour présenter le contexte de l'étude. Analyser ces documents m'a d'abord permis de comprendre la place du Plateau d'Assy dans son contexte à l'échelle de la commune, à l'échelle de la vallée de l'Arve mais aussi dans un contexte alpin plus large. Ainsi, j'ai par la suite pu comparer le cas du Plateau d'Assy à d'autres écosystèmes territoriaux alpins en reconversion. Cette littérature scientifique m'a donné des bases conceptuelles à appliquer au Plateau d'Assy pour mieux comprendre son fonctionnement et ses caractéristiques. J'ai utilisé des documents d'archives, issus des archives départementales de Haute Savoie, avec lesquelles j'ai réalisé une analyse de l'évolution démographique du Plateau d'Assy entre 1911 et 1936. J'ai utilisé les recensements des années 1911, 1931 et 1936, qui recèlent de nombreuses informations sur les populations concernées, pour démontrer les changements sociaux et démographiques de mon terrain d'étude à son apogée.

Dans un second temps, je réalise des entretiens avec des habitants et des acteurs associatifs (ateliers d'art, Jardin des cimes, cinéma associatif du plateau d'Assy, office du tourisme de Passy) afin de comprendre au mieux la complexité du terrain et les défis tels qu'ils sont vécus par les premiers concernés. Me rapprocher d'acteurs du terrain et d'habitants me permet de prendre connaissance de la mise en place d'événements spontanés, de cercles associatifs de solidarité, et de prendre conscience de l'état d'esprit particulier qui règne entre les habitants qui vivent de manière relativement isolée. Les rencontres avec ces personnes, qui ont parfois des racines familiales sur plusieurs générations au Plateau d'Assy, m'ont été d'une aide précieuse pour saisir l'échelle des changements liés à la disparition des sanatoriums, et ainsi mieux envisager les basculements que pourraient causer le repeuplement du plateau et la réhabilitation des sanatoriums en hébergements touristiques ou mixtes.

Des entretiens avec les promoteurs immobiliers chargés de la réhabilitation du sanatorium du Mont Blanc, destiné à devenir une résidence d'habitation pour familles et retraités actifs, m'ont permis d'appréhender les difficultés liées aux réhabilitations de ces paquebots des montagnes. J'ai pu visiter le bâtiment, à l'abandon depuis 2014, et les promoteurs ont partagé avec moi leur vision du projet, très inspirée par la conservation des lieux et attachée à la mise en place d'activités facilitant les échanges entre habitants (projet de restaurant, de salles communes, de salles à lave linge). J'ai par ailleurs réalisé des entretiens avec des directeurs de plusieurs services communaux (service des sports, services des eaux, urbanisme, service éducation, service petite enfance, responsable des équipements de loisir au stade de neige de Plaine Joux), des élus et conseillers municipaux. Ils et elles m'ont expliqué les projets en cours et à venir à moyen et long terme, et ces entretiens m'ont aidée à percevoir les subtilités et spécificités du territoire et des jeux d'acteurs à l'œuvre. Le maire m'a également exposé sa vision des projets et du Plateau d'Assy. Lors de mon stage, j'ai donc réalisé des scénarios prospectifs du Plateau d'Assy à moyen terme en proposant des aménagements et des projets urbains (Annexe 1). Ainsi, j'ai proposé différents aménagements, comme la piétonisation partielle de la rue de l'Église et l'aménagement de son parvis, la mise en place de la maison médicale dans un nouveau bâtiment municipal et l'antenne de l'Office de Tourisme dans la maison médicale. J'imagine aussi des solutions pour adapter l'offre de services publics à la croissance démographique, notamment en termes de place au service périscolaire de l'école.

Enfin, dans cette partie, je cherche à comprendre les contraintes exogènes à Passy, comme l'influence d'acteurs extérieurs telle la communauté de communes *Pays du Mont Blanc*. La communauté de communes est à la fois structurante, avec des projets telle la mise en place du label *pays d'art et d'histoire*, mais aussi un handicap au développement des transports par exemple. En effet, la communauté de commune *Pays du Mont Blanc* l'ayant refusée, c'est la Région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) qui assume cette compétence.

Dans un troisième temps, une fois cette collecte de données finalisée, je réalise une analyse cartographique de l'état des lieux du Plateau d'Assy à l'heure de mon stage, comprenant les atouts qui en font un lieu attractif pour le tourisme : chemins de randonnée, sites de décollage pour les parapentes et autres activités touristiques, et des projets en cours (pumptrack, télésiège...). Une carte des parcelles et espaces publics communaux montre l'emprise foncière dont dispose la commune pour agir sur son territoire, une autre renseigne la localisation des anciennes institutions médicales, des lieux culturels importants. A partir de ce tour d'horizon des projets privés et communaux, je prends dans cette troisième partie une position critique. Certains des projets de la municipalité sont contestés ou ne font pas l'unanimité pour les passerands, comme la création d'un télésiège au stade de neige de Plaine Joux. Je me sers de cet exemple pour extrapoler sur des propositions de modèles de développement alternatifs pour les hauts de Passy.

Partie I : Au Plateau d'Assy, l'essor, l'attractivité et le dynamisme d'une nouvelle station de cure.

I - La fondation de l'Association philanthropique des Villages Sanatorium de Haute Altitude et le choix du Plateau d'Assy.

a) La tuberculose, un fléau qui requiert une action publique au XXe siècle.

Le hameau du Plateau d'Assy, auparavant séparé en deux entités (Assy d'en haut et Assy d'en bas) est jusqu'au début du XXe siècle un lieu agricole paisible. Toutefois, la littérature disponible se concentre largement sur l'époque sanatoriale et en particulier sur l'architecture des bâtiments, sans s'arrêter sur l'état originel des lieux.

Au début du XXe siècle, en France, l'épidémie de tuberculose, une maladie infectieuse, est un fléau qui tue près de 100 000 personnes par an (Manin, 2015). Combiné au contexte de la France d'après Guerre, l'importance de l'épidémie aboutit à la création en 1922 de l'Association philanthropique des Villages Sanatorium de Haute Altitude (AVSHA). Cette association, impulsée en partie par la mission Rockefeller et le ministère de la guerre français, investit dans la fondation d'établissements de soins de la tuberculose grâce à des cures d'air pur et d'exposition au soleil, alors seuls traitements connus. L'AVSHA est reconnue "association d'utilité publique" en 1923, par le gouvernement français. Elle vient pallier un manque dans le système de soins en constituant un parc de sanatoriums pour les classes moyennes, grâce à la générosité de donateurs (telle la comtesse Martel de Janville qui donnera son nom à un sanatorium du Plateau d'Assy). Si besoin, le financement est complété par l'État. En effet, les malades les plus riches se font soigner en Suisse ou aux États-Unis, et les plus démunis bénéficient de places dans des sanatoriums départementaux, construits en application de la loi Honnorat de 1919 (*ibid*). En revanche, les classes moyennes ne peuvent souvent pas financer leur cure, qui peut durer de 270 à 300 jours (Soudan, 1978) voire plusieurs années selon la gravité de la maladie. Les personnes de classes moyennes ne peuvent pas non plus être admises dans les sanatoriums départementaux si leurs revenus sont trop élevés. Ces personnes se trouvent donc dans un vide médical, sans dispositif de soin adapté, ce à quoi va remédier la création de l'AVSHA. C'est la mission Rockefeller qui mènera à la conception de la station climatique de Passy à partir de 1930 grâce aux docteurs Bruno et Davy (Manin, 2015). Les deux médecins cherchent à créer un site de soins en altitude en France (le seul existant étant alors situé à Hauteville, dans le Jura). Alors que le lieu choisi initialement se trouvait plus bas dans la vallée de l'Arve, à Arâches-la-Frasse, le choix des médecins se portera sur le Plateau d'Assy, à la suite d'une visite impromptue (Soudan, 1978).

b) Le Plateau d'Assy, un choix géo-climatique stratégique.

Le rapport du CAUE explique les avantages du Plateau d'Assy (en rouge sur la modélisation ci-dessous) : à l'abri du vent du nord grâce à la chaîne des Fiz (en vert), orienté plein sud et donc au soleil, situé entre 1000 et 1500m d'altitude, à l'époque isolé du reste de

la commune et avec un magnifique panorama sur le Mont Blanc (en jaune), un élément jugé essentiel pour le moral des patients (Manin, 2015).

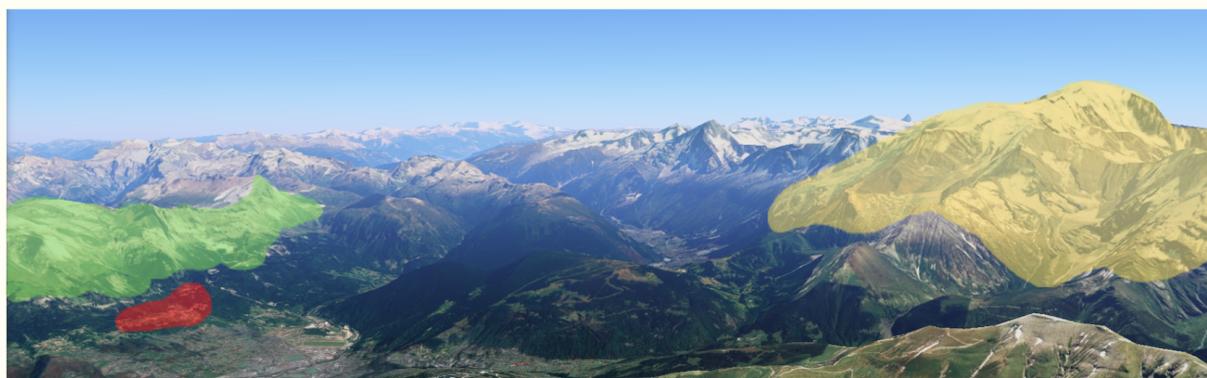


Fig I.I.b.1 Modélisation de la localisation de la chaîne des Fiz (vert), du Plateau d'Assy (rouge) et du massif du Mont Blanc (jaune). Zoé Serre, à partir de Google earth, 2022.

A ceci on peut ajouter la proximité relative d'une gare (Saint Gervais les Bains - Le Fayet) et de centres urbains à Passy ou Sallanches, tout en restant en pleine nature. C'est à la fois cette proximité relative des villes de la vallée et le caractère isolé du Plateau d'Assy qui convaincra les docteurs d'y installer la station climatique (constituée de plusieurs sanatoriums, préventoriums et hôtels de cure). La tuberculose étant contagieuse, les résidents des futurs établissements peuvent y vivre en vase clos. L'isolement du Plateau d'Assy, qui est vécu comme un handicap aujourd'hui, était alors un facteur décisif pour l'installation des sanatoriums. C'est aussi grâce à ce fonctionnement autonome que le Plateau d'Assy finit par développer l'aspect urbain dense qu'on lui connaît aujourd'hui, attribuable à une densification et à une diversification progressive des activités parallèles aux soins. Les activités de loisir et de divertissement sont considérées comme des aspects inhérents à la cure, au même titre que la beauté des paysages pour assurer le moral des patients.

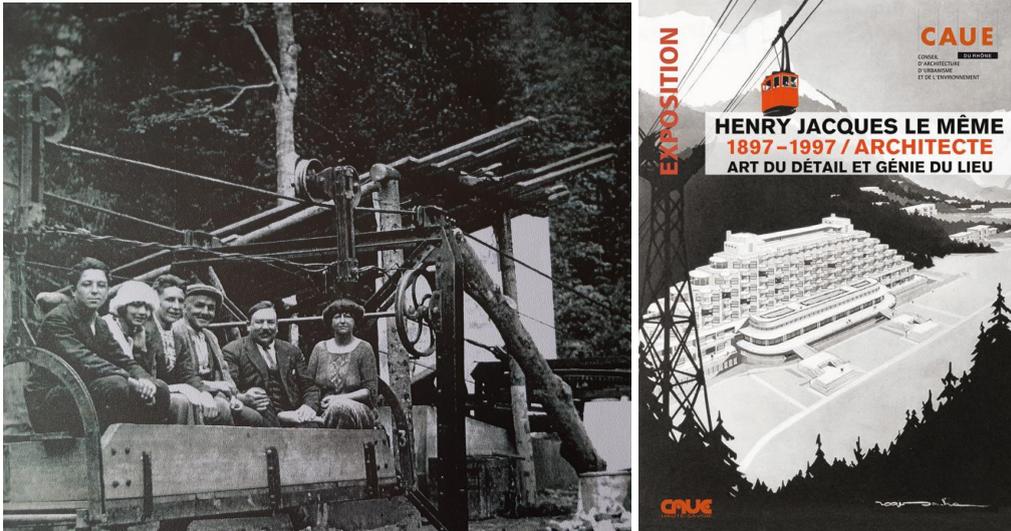
Des résistances locales au projet de station climatiques sont évoquées, de la part des habitants de Passy mais surtout de la part des communes voisines, en particulier de Saint-Gervais et Chamonix, qui sont en plein développement touristique et qui craignent la mauvaise réputation des établissements antituberculeux (Manin, 2015). Les médecins associés au groupe des contestataires du projet proposent des arguments contre l'installation des sanatoriums à Passy : présence de l'usine à Chedde dans la vallée, dont la

pollution nuirait aux malades, forte pluviométrie qui rendrait l'air trop humide... Toutefois, il est décidé qu'il est préférable de regrouper les malades dans des lieux de soins dédiés et identifiés, plutôt que de les laisser se soigner seuls, afin d'éviter qu'ils se rendent dans des hôtels de montagne ouverts au grand public, risquant la contagion des touristes (Soudan, 1978). Le soutien du maire de Passy de l'époque, Théophile Vallet, permet de lancer la construction du sanatorium de Praz Coûtant dès 1924 (Manin, 2015). Cependant, au fil du développement du Plateau d'Assy, la mairie est surtout spectatrice : le projet est majoritairement financé par des philanthropes et par l'État et le Plateau d'Assy fait figure de monde à part où les initiatives privées ont préséance. Par la suite, cela explique une certaine lenteur à réagir de la municipalité quant à la reconversion du Plateau d'Assy.

c) Les premières mutations : la création ex nihilo d'infrastructures médicales et de transport.

Avant même la construction des sanatoriums, le projet anti-tuberculose est porteur de forts changements dans le paysage et dans l'aménagement du Plateau d'Assy et des voies d'accès pour y parvenir. Dès 1924, un transport par câble est installé entre le hameau industriel de Chedde, dans la vallée, et le site de Plaine Joux (Prax & Giorgetti, 2013) pour faciliter l'acheminement des matériaux et la construction des bâtiments. En 1925, c'est la route actuelle, passant par le hameau de Bay, qui est ouverte à la circulation, pour permettre un accès facilité aux convalescents et au personnel : des navettes en bus sont mises en place depuis la gare ferroviaire dans la vallée (Manin, 2015). Le sanatorium de Praz Coûtant, premier établissement de soin du Plateau d'Assy, ouvre au public l'année suivante et comprend 100 lits (Prax & Giorgetti, 2013).

En 1929, un second téléphérique est mis en place pour la construction du sanatorium de luxe Plaine-Joux Mont-Blanc. Cette nouvelle structure, contrairement à la précédente, permet aussi de faire monter des promeneurs.



A gauche : Fig 1.1.c.1. photographie de la benne du téléphérique faisant le trajet Chedde - Plaine Joux, collection personnelle de D. Lyswa, s. d.

A droite : Fig 1.1.c.2. illustration représentant le projet du Sanatorium Plaine Joux Mont Blanc, conçu par l'architecte Henri Jacques Le Même (Affiche du projet de Plaine Joux Mont Blanc, s. d.).



Fig 1.1.c.3. Photographie des fondations du projet de Plaine Joux Mont Blanc, détruites en 1985 (Manin, 2015).

Toutefois, le projet privé de Plaine-Joux Mont-Blanc à l'initiative du docteur Bruno (un Américain) souffrira de la crise boursière mondiale des années 1930 (Manin, 2015). Il sera finalement laissé à l'abandon et ne verra jamais le jour faute d'investisseurs. Le transport par câble laissera sa place au parking actuel de la station de ski de Plaine Joux en 1985. D'autres projets succéderont à l'échec du projet de Plaine-Joux Mont-Blanc, comme les sanatoriums du Mont Blanc et de Sancellemoz, d'initiative privée, qui ouvrent respectivement en 1930 et 1931, Le Roc des Fiz (sanatorium pour enfants) qui ouvre en 1932 et Guébriant (réservé aux femmes) qui ouvre en 1933. Le sanatorium Martel de Janville, en partie financé par le Ministère de la Guerre par le biais de l'AVSHA, ouvre en 1937 et est

réservé aux militaires. Le dernier sanatorium d'envergure à ouvrir ses portes est le Parassy, en 1955 (*ibid*).

Les sanatoriums sont de formes et de typologies architecturales variables. Le premier, Praz Coûtant, est un "village sanatorium" comprenant un bâtiment de soin et des chalets d'alpages préexistants, aménagés pour l'hébergement des malades, avec le souhait de créer un lieu de vie convivial au-delà d'un simple lieu de soin. Hélas, ce modèle qui a été développé aux États-Unis à Saranac Lake (État de New York), n'est pas adapté au climat : il contraint les malades (et les soignants) à se déplacer à pied, dans la neige et dans la pente plusieurs fois par jour pour les soins, les repas et les activités (*ibid*). Les autres sanatoriums seront donc conçus de manière plus compacte, ou avec des ailes aux usages différenciés reliées par des passages couverts et chauffés. Une étape d'apprentissage du transfert de modèles importés d'autres contextes à celui de la montagne est donc indispensable. Par ailleurs, au-delà de l'architecture, une autre étape d'apprentissage est nécessaire, celle liée aux risques naturels. Même en ayant choisi des emplacements réputés assez sécurisés par les locaux pour construire les sanatoriums, les risques perdurent : en avril 1970, le sanatorium le Roc des Fiz sera la malheureuse victime des risques propres au milieu montagnard ...



Fig 1.1.c.4. Chronologie de l'ouverture des principaux sanatoriums du Plateau d'Assy, Zoé Serre (Manin, 2015).

La plupart des sanatoriums sont conçus pour que les résidents y trouvent tout ce dont ils ont besoin. Quasiment chaque sanatorium dispose d'espaces verts aménagés pour les promenades des malades. Certains établissements disposent aussi de galeries commerciales avec boutiques, coiffeurs et salons pour permettre le divertissement des malades et faciliter les interactions sociales. La construction de sanatoriums de plus petite envergure, comme la Passerane, le Brévent ou le Parassy, et d'hôtels de cure, comme le Régence ou l'Hermitage, entraîne l'ouverture de commerces et des services destinés aux malades en dehors des centres de soin. On retrouve par exemple des bars, une blanchisserie, divers commerces, un cinéma, des clubs (Jean Louis Lanovaz, communication personnelle, 2022) ... Cette dynamique finit par faire naître le Plateau d'Assy dans la forme urbaine qu'on lui connaît aujourd'hui : il est dense, construit autour de grands axes traversants historiques en provenance du bas de la vallée et en direction des anciens alpages de Plaine Joux et des sanatoriums situés en amont du plateau.



Fig I.I.c.5. Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy entre 1756 et 1815. Zoé Serre, à partir de la carte de Cassini (réalisée entre 1756 et 1815), Géoportail, échelle 1:11 700 (02-06-2022)

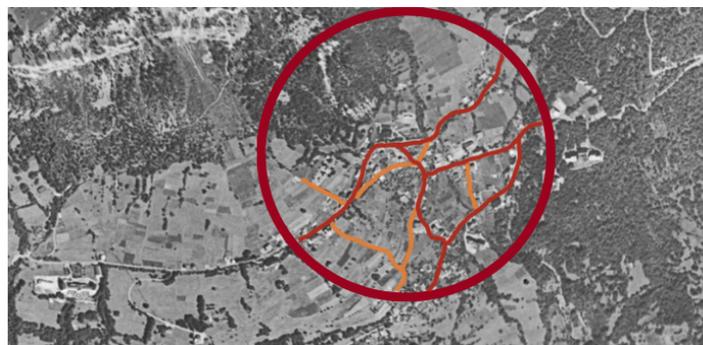


Fig I.I.c.6. Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy, années 1950. Zoé Serre, photographie satellite du Plateau d'Assy prise entre 1950 et 1965, Géoportail, échelle 1:11 700 (02-06-2022)



Fig I.1.c.7. Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy, années 2010. Zoé Serre, photographie satellite du Plateau d'Assy prise en 2009 ou après, Google Earth, échelle inconnue (03-06-2022)

L'installation de la station médicale représente donc une première étape de transition économique pour le Plateau d'Assy, avec le passage d'un secteur d'activité primaire à un secteur d'activité tertiaire. Cette mutation est aussi sociale et démographique, comme nous le verrons par la suite.

II - Une première transition pour le Plateau d'Assy : de l'agriculture de montagne vers le secteur médical, des changements démographiques majeurs.

a) Incidences sociales et changements démographiques : analyse de données d'archives.

A l'époque de la station climatique, dès les années 1930, le Plateau d'Assy est un lieu vivant et actif. En consultant les recensements des habitants et leur occupation professionnelle au Plateau d'Assy en 1911, 1931 et 1936, disponibles en ligne sur le site des archives départementales, on constate un fort changement d'usage du Plateau d'Assy dans un laps de temps réduit. Différentes périodes se détachent : en 1911, le Plateau d'Assy est un lieu agricole et rural ; en 1931, la construction bat son plein et les activités médicales commencent à s'établir ; en 1936, la diversification des activités et des services est en pleine expansion et reflète la présence d'une clientèle aisée. Sur les graphiques présentés ci-après, différentes professions peuvent être regroupées dans une même catégorie ("bâtiment" comprend par exemple les peintres, maçons, charpentiers, plombiers, plâtriers, chefs de chantier...) et la catégorie "sans profession" englobe les enfants, femmes au foyer et personnes sans emploi déclaré. Les habitants renseignés comme "absents" sont également intégrés à cette catégorie. Ces graphiques sont donnés à titre indicatif : les archives ne

semblent établir de données que sur les seuls habitants du noyau urbain, en n'incluant pas le personnel soignant ou sur les malades dont la majorité habite au sein des sanatoriums privés et situés dans des lieux plus excentrés. Les chiffres ci-dessous permettent toutefois de constater des tendances dans l'évolution de la diversité des activités économiques et d'en déduire des changements dans les dynamiques sociales du Plateau d'Assy.

Le recensement de 1911 montre tout d'abord que le Plateau d'Assy n'est au départ qu'un gros hameau, avec 89 habitants. Sur ces 89 personnes, 63 sont actives professionnellement, dont 59 cultivateurs et cultivatrices. On compte par ailleurs deux personnes de nationalité italienne. Le graphique ci-dessous recense toutes les activités du Plateau, c'est-à-dire... 4 activités agricoles.

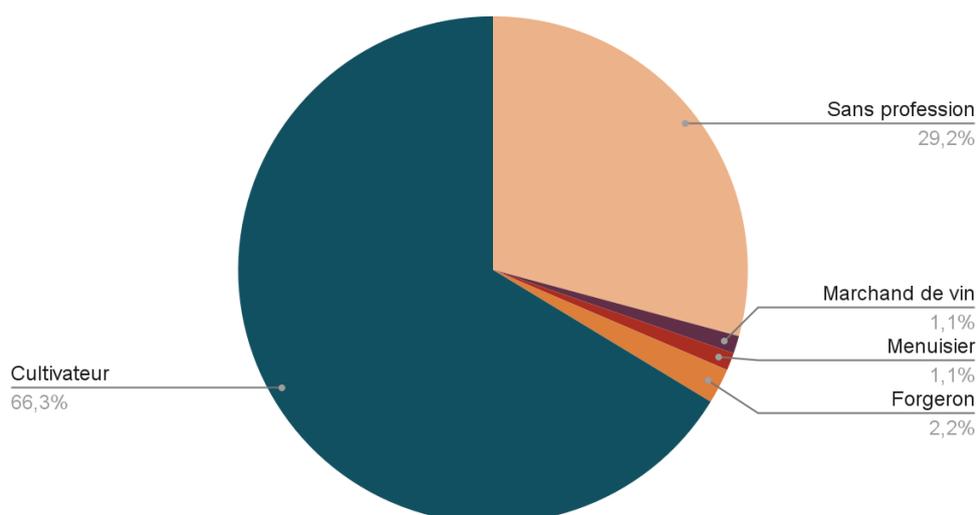


Fig I.II.a.1. Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1911. Zoé Serre, d'après Département de Haute Savoie, 1911.

En 1931, 115 habitants sont recensés. Parmi eux, 63 actifs, y compris 26 cultivateurs et toute une ribambelle de nouveaux professionnels dans le secteur du bâtiment qui se développe (peintres, maçons, monteurs de chauffage central, un plâtrier, un charpentier, un chef de chantier...), des services (des femmes de chambre, deux hôteliers, des repasseuses, un facteur...) et un étudiant en médecine sont recensés. Ainsi, entre ces deux périodes, à population presque égale, le type d'activité exercée a fortement évolué d'une mono activité

vers une économie diversifiée et orientée vers le tourisme de soin. Par ailleurs, on remarque dès cette période que sur les 115 habitants recensés, 19 sont cette fois-ci de nationalité étrangère. On note toujours la présence d'Italiens, mais aussi des Suisses, deux Polonais et deux Arméniens. La population exerce donc des activités différentes des activités agricoles traditionnelles au Plateau d'Assy et elle devient de surcroît progressivement plus cosmopolite.

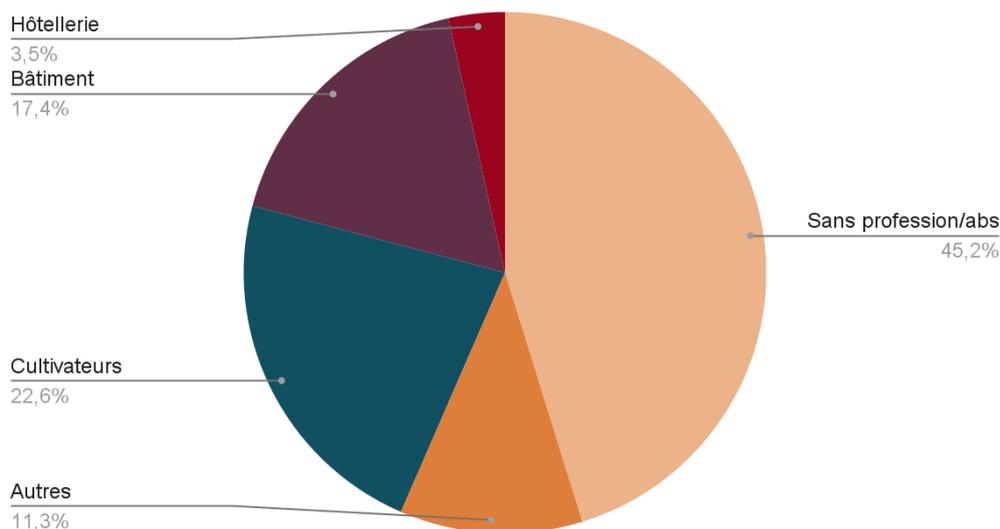


Fig I.II.a.2. Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1931. Zoé Serre d'après Département de Haute Savoie, 1931.

Mais c'est à partir de 1936 qu'on peut constater la césure démographique la plus radicale. La population atteint un record de 411 habitants, soit 296 habitants de plus en 5 ans. Pour la première fois, le secteur de l'hôtellerie (qu'il s'agisse d'hôtels de tourisme ou de soins) arrive en tête et emploie 51 personnes (tous types de postes confondus, des maîtres d'hôtel aux employés). L'agriculture arrive en seconde position, avec 36 cultivateurs. En 1936, le sanatorium Martel de Janville est encore en cours de construction, et le secteur du bâtiment et de la construction est un employeur important avec 42 travailleurs (architecte, manœuvres, monteurs de chauffage central, peintres, plâtriers et décorateurs...). Le secteur de la cuisine, de la restauration, et des commerces de bouche, jusqu'alors inexistant, est dorénavant l'un des secteurs les plus importants en termes d'emplois : 34 des personnes recensées sont boulangers, bouchers, cuisiniers, garçons de salle, plongeurs et on compte aussi un artisan fromager. D'autres secteurs secondaires se développent, comme celui du textile et de la mode, qui comprend aussi bien l'entretien du textile, souvent au sein même

des sanatoriums (lessiveuses, blanchisseuses, lingères, buandier) que la création (6 couturières et 2 cordonniers). Ce secteur d'activité comprend 6 coiffeurs, pour un village de 411 habitants. Certains de ces coiffeurs sont attachés à des sanatoriums (par exemple le Sancellemoz). Enfin, le recensement montre la présence bien installée d'un corps médical au Plateau d'Assy, avec deux médecins, un pharmacien et douze infirmières. Un bureau de poste est désormais ouvert, confirmé par le recrutement d'une gérante de l'agence postale. Un instituteur est désormais affecté à l'école du Plateau d'Assy, ouverte en 1935 (Tobé, 2007). D'autres professions sont recensées, certaines inattendues : un garde champêtre communal, une artiste chorégraphe, un agent de location, 4 photographes, un libraire, un jardinier.

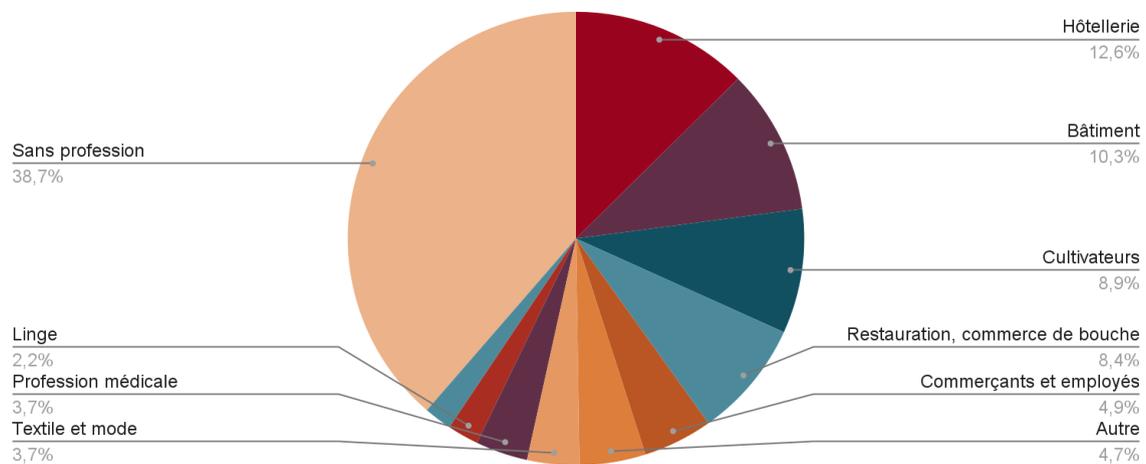
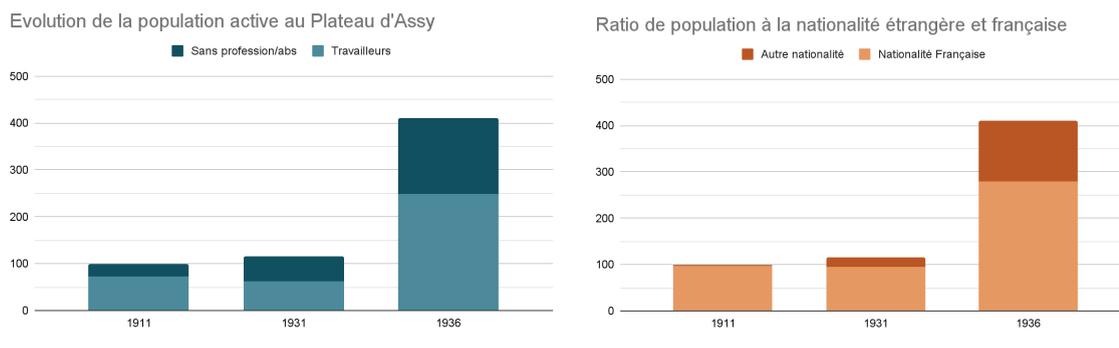


Fig 1.II.a.3. Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1936. Zoé Serre d'après Département de Haute Savoie, 1936.

b) Les conséquences de ces changements : une population socialement mixte et internationale.

La présence de ces nouveaux corps de métiers n'indique pas seulement une densification et une augmentation de la population, mais également une hausse du niveau de vie des habitants recensés. Le Grand Hôtel du Mont Blanc, centre de soin privé et de luxe, vise une clientèle aisée, tout comme le Sancellemoz. L'offre commerciale s'adapte donc depuis plusieurs années à cette nouvelle activité médicale et au niveau de vie de la clientèle, ce qui offre de nouvelles opportunités d'emploi.

De plus, la population devient largement plus cosmopolite : entre 1911 et 1931, pour une population quasi stable, seules 17 personnes de nationalité étrangère sont recensées au Plateau d'Assy. En revanche, en cinq ans, entre 1931 et 1936, ce sont 132 habitants de nationalité étrangère qui sont recensés ! Si les Italiens restent majoritaires, la diversification des nationalités se poursuit en 1936, des Suisses, des Espagnols, des Portugais, des Belges, un Turc et plusieurs résidents d'URSS se sont établis au Plateau d'Assy.



Fig

I.2.b.1. Graphique représentant la variation du nombre de personnes recensées de nationalité étrangère et actives professionnellement dans les années 1911, 1931 et 1936 au Plateau d'Assy, archives départementales de Haute-Savoie.

Dans la première moitié du XXe siècle, le développement d'Assy est fulgurant. Entre les recensements de 1911 et de 1936, soit en 25 ans, la population a plus que quadruplé. La diversité des activités est rendue évidente par les renseignements disponibles dans les archives, et montre en creux la présence de malades fortunés. Ces derniers viennent se faire soigner dans des établissements privés et s'ajoutent aux visiteurs de classe moyenne qui fréquentent les sanatoriums de l'AVSHA. La diversité des soignés mais aussi des habitants recensés apporte une ambiance unique au Plateau d'Assy, qui gardera la réputation d'être un lieu alternatif, ouvert à l'art et à la culture.

III - L'émergence de la culture, de l'art et du cosmopolitisme au Plateau d'Assy : une autre forme du dynamisme local.

a) Les débuts de l'art, des activités intellectuelles et de la culture dans la vie locale.

La présence d'artistes et d'intellectuels donne lieu à différentes activités intellectuelles. La publication des Cahiers d'Assy en est un exemple (Soudan, 1978). Il s'agit de magazines littéraires bimensuels ayant paru de mars 1935 à juin 1939

(Tobé, 2000). L'église du Plateau d'Assy reflète également cette activité intellectuelle et artistique. Le chanoine Devémy est à l'origine de sa fondation et a choisi un style atypique pour la région. Conçue par l'architecte Maurice Novarina, tournée vers l'art moderne, considérée comme choquante par certains membres du clergé de l'époque (« Église Notre-Dame-de-Toute-Grâce du plateau d'Assy », 2022), l'église est décorée par des artistes de toutes confessions et de divers mouvements artistiques. Elle est aujourd'hui classée monument historique et c'est l'élément touristique le plus attractif du Plateau d'Assy. Ainsi, la constatation est faite par plusieurs acteurs du territoire que des opérateurs de voyages organisés se déplacent jusqu'au Plateau d'Assy dans le but unique de découvrir l'église. Cet attachement à l'art et à la culture ne s'est pas arrêté là pour le Plateau d'Assy : en 1973, un "événement artistique international, « Sculptures en montagne, poème dans l'espace »" (5 – *Route de la sculpture*, 2019) cherche à impulser de nouveau une dynamique artistique en invitant des artistes internationaux de la sculpture contemporaine. Depuis, de nouvelles sculptures ont été ajoutées de manière successive par l'Art au pays du Mont-Blanc, par la ville de Passy ainsi que par l'Office de tourisme (*ibid*). Depuis 1989, il existe donc une Route de la Sculpture Contemporaine, qui relie la vallée de l'Arve jusqu'à Plaine Joux et au site du lac vert. Les œuvres les plus récentes datent de 2020. La carte ci-dessous permet d'avoir une vue d'ensemble de la concentration des points d'intérêts culturels du Plateau jusqu'au lac vert, où se situe dorénavant la dernière sculpture de la Route de la Sculpture Contemporaine.

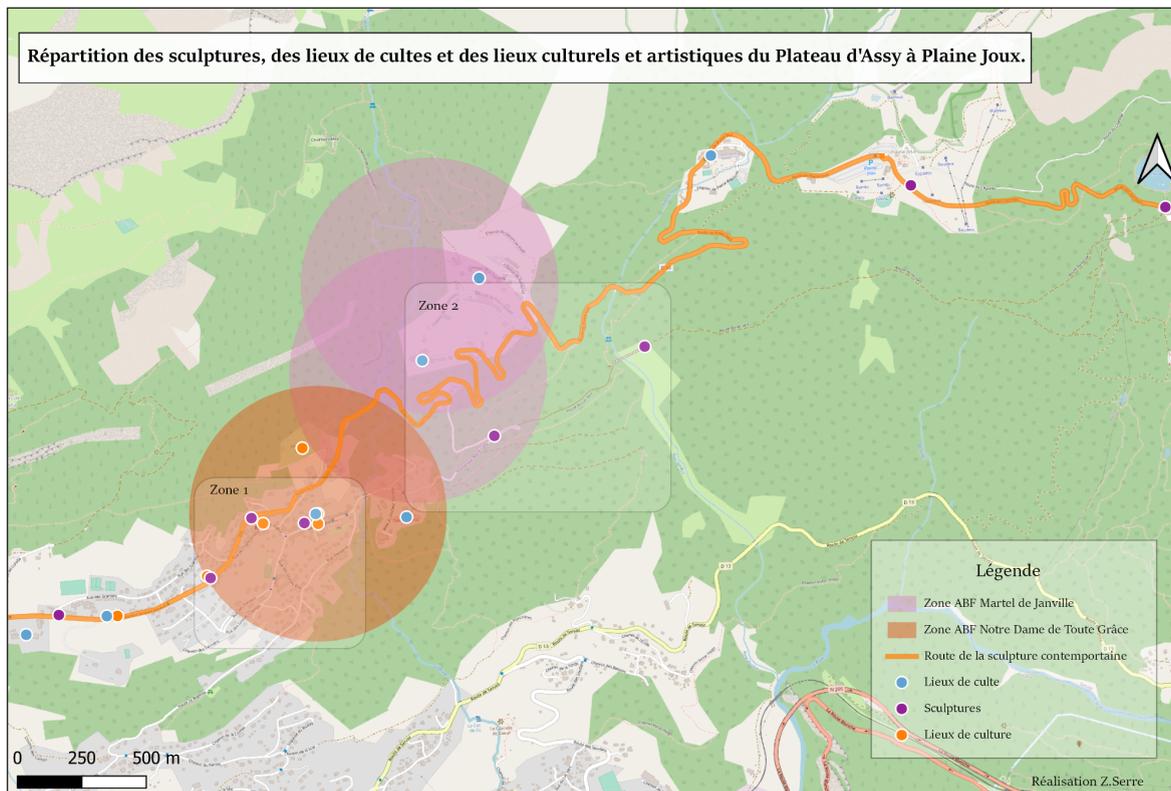


Fig 1.III.a.1. Carte des sculptures, lieux de cultes et lieux culturels entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux, fond de carte Open Street Map. Zoé Serre 2022 d'après Manin, 2015 et 5 – *Route de la sculpture*, 2019.

En plus de la présence d'artistes et de la diversification économique des activités au Plateau d'Assy, la vie locale est dynamique grâce au florilège d'activités et d'habitudes amenées par la station climatique, comme des bals et des soirées dansantes à destination

de la population tuberculeuse où se retrouvaient aussi les habitants du Plateau, moins inquiets par rapport au risques de contamination que les gens de la vallée (D. Lyswa, communication personnelle, 2022). La présence des malades pour des cures longues encourage aussi les contacts avec les habitants de longue date du Plateau et facilite l'inclusion progressive des malades dans la vie du bourg. Nombreux sont en effet les tuberculeux à s'installer ensuite au Plateau pour y vivre, comme commerçant par exemple, à titre préventif contre la maladie et parce que n'étant plus les bienvenus dans leurs communes d'origine. En revanche, l'ombre de la maladie ne facilite pas nécessairement l'intégration des jeunes du Plateau d'Assy, contraints de descendre dans la vallée (*ibid*) pour leurs activités. Des initiatives privées permettent toutefois de sortir de l'ordinaire, comme celles du père dominicain Albert Falletti (qui a d'ailleurs laissé son nom à un square du Plateau d'Assy). Outre son exercice religieux, le père Falletti fut à l'initiative de nombreux projets pour les jeunes du Plateau, qui témoignent de son engagement (CREHA, 2012). Le père Falletti fut par exemple le promoteur de la rénovation et de l'utilisation d'un chalet au Grand Bornand (74), racheté à ses frais et rénové par des bénévoles pour permettre aux jeunes Passerands de passer des vacances au ski alors que la station de Plaine Joux n'existait pas encore. Aujourd'hui, ce chalet, situé au quartier du Chinailon, se trouve directement en bas des pistes et est toujours utilisé par une association créée pour en assurer la gestion. C'est aussi le père Falletti qui avait mis en place la première remontée au stade de neige de Plaine Joux en 1965, grâce au don par un habitant du plateau d'un moteur de 2CV reconverti en moteur de télésiège débrayable "fait maison"... Progressivement les installations furent modernisées et mises aux normes. Pour aller toujours plus loin, le père Falletti avait organisé de nombreux voyages à l'étranger avec les jeunes du Plateau d'Assy (*ibid*), jusqu'en Russie, en Espagne, en Grèce ou encore en Turquie, le tout en minibus. Ouvert au partage et curieux des pratiques d'autres cultures, loin du personnage renfermé sur sa foi et son village, le curé avait même entrepris à titre personnel un voyage jusqu'en Inde en compagnie de l'instituteur de l'école du Plateau d'Assy. Deux mois "sur la route des hippies", le tout en Peugeot 203, pour au final prendre des cours de yoga... L'amicale de l'école entreprend également différentes actions pour permettre aux jeunes d'être actifs : fêtes déguisées, cotisation pour l'achat de planches de skis pour les élèves modestes... Tout cela permet de comprendre l'ambiance qui régnait au Plateau d'Assy : au-delà de sa fonction de soin, c'était aussi un véritable lieu de vie, avec des personnages forts, charismatiques et sources

d'actions locales percutantes qui rendaient la vie locale dynamique pour les habitants comme pour les patients (D. Lyswa, communication personnelle, 2022).

b) Les sanatoriums, patrimoine architectural emblématique du dynamisme culturel et social avant-gardiste du Plateau d'Assy.

Mais les bâtiments qui font la spécificité architecturale du Plateau d'Assy restent les sanatoriums. Certains sont visibles depuis la vallée (Martel de Janville, Sancellemoz, le Mont Blanc et l'Hermitage) et une fois au Plateau d'Assy, leur taille imposante, leur nombre et leurs caractéristiques architecturales les rendent particulièrement structurants dans le paysage.



Fig 1.III.b.1. Ci-dessus, certains sanatoriums présentant des typologies architecturales différentes. Photos et montage Zoé Serre, 2022.

Sur la carte ci-dessous, on trouve la localisation des petits et grands sanatoriums, les hôtels de cure et de tourisme répartis entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux. On remarque la densité des établissements sur l'avenue du docteur Jacques Arnaud. Les cinq sanatoriums les plus importants qui font la réputation du Plateau d'Assy, sont facilement repérables en bleu. On note aussi le site du Roc des Fiz, situé à proximité immédiate des chalets de Praz Coûtant. De droite à gauche on retrouve L'Hôtel du Mont Blanc (devenu le sanatorium du Mont Blanc), le Sancellemoz en indigo, puis de bas en haut les sanatoriums Martel de Janville, Praz Coûtant, le site du sanatorium du Roc des Fiz (détruit à la suite d'un éboulement en 1970) et enfin Guébriant, plus isolé et à proximité de Plaine Joux, désormais centre de vacances appartenant au département du Val de Marne.

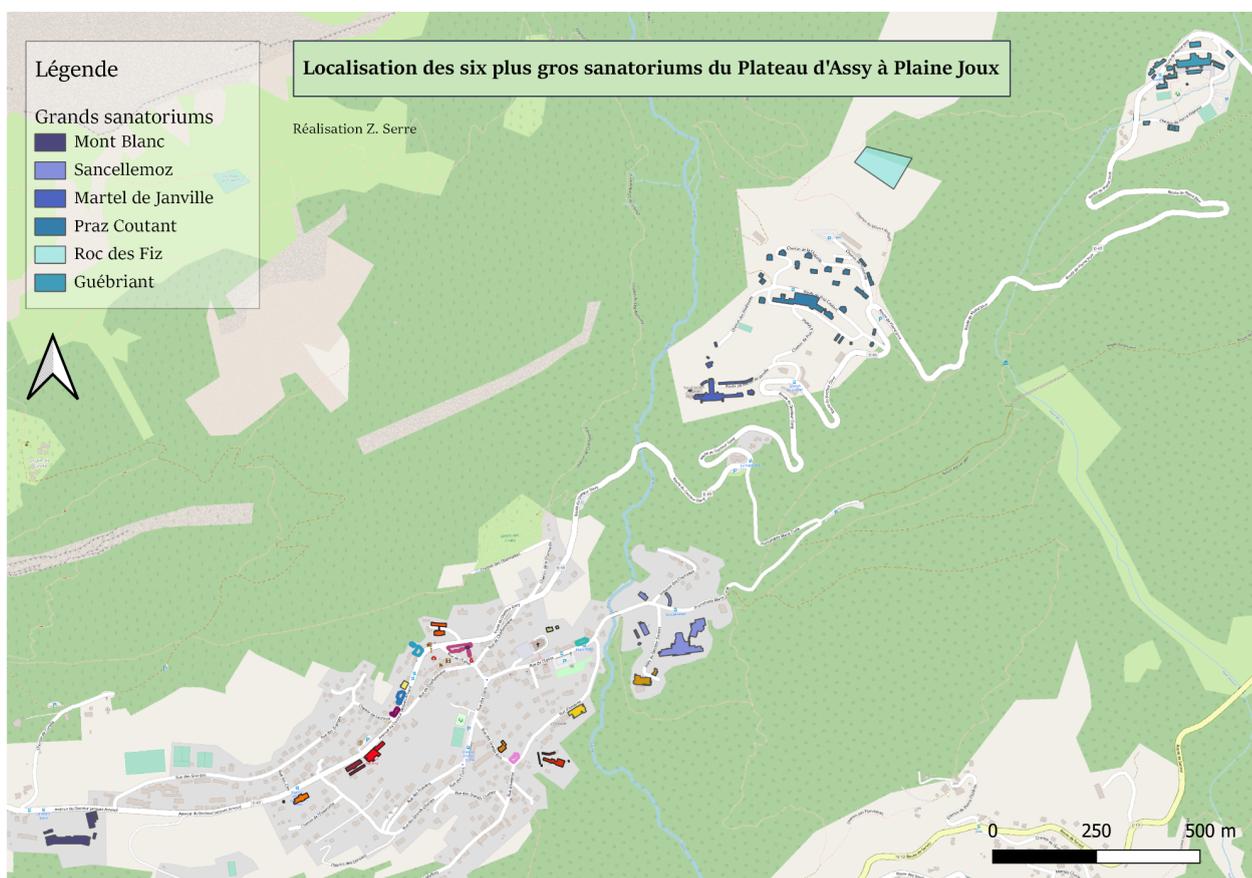


Fig I.III.b.2. Carte des grands et petits sanatoriums, hôtels de cure et hôtels de tourisme entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux, fond de carte Open Street Map. Zoé Serre, 2022 d'après A. Tobé, s.d.

Cette seconde carte, centrée sur le Plateau d'Assy en lui-même, recense les petits et grands sanatoriums où étaient dispensés des soins, les hôtels de cure et les hôtels de tourisme, pour les proches des malades en visite. Des pensions de famille (non répertoriées sur la carte) existaient aussi pour permettre aux enfants de patients de résider non loin du lieu de soin de leurs parents.

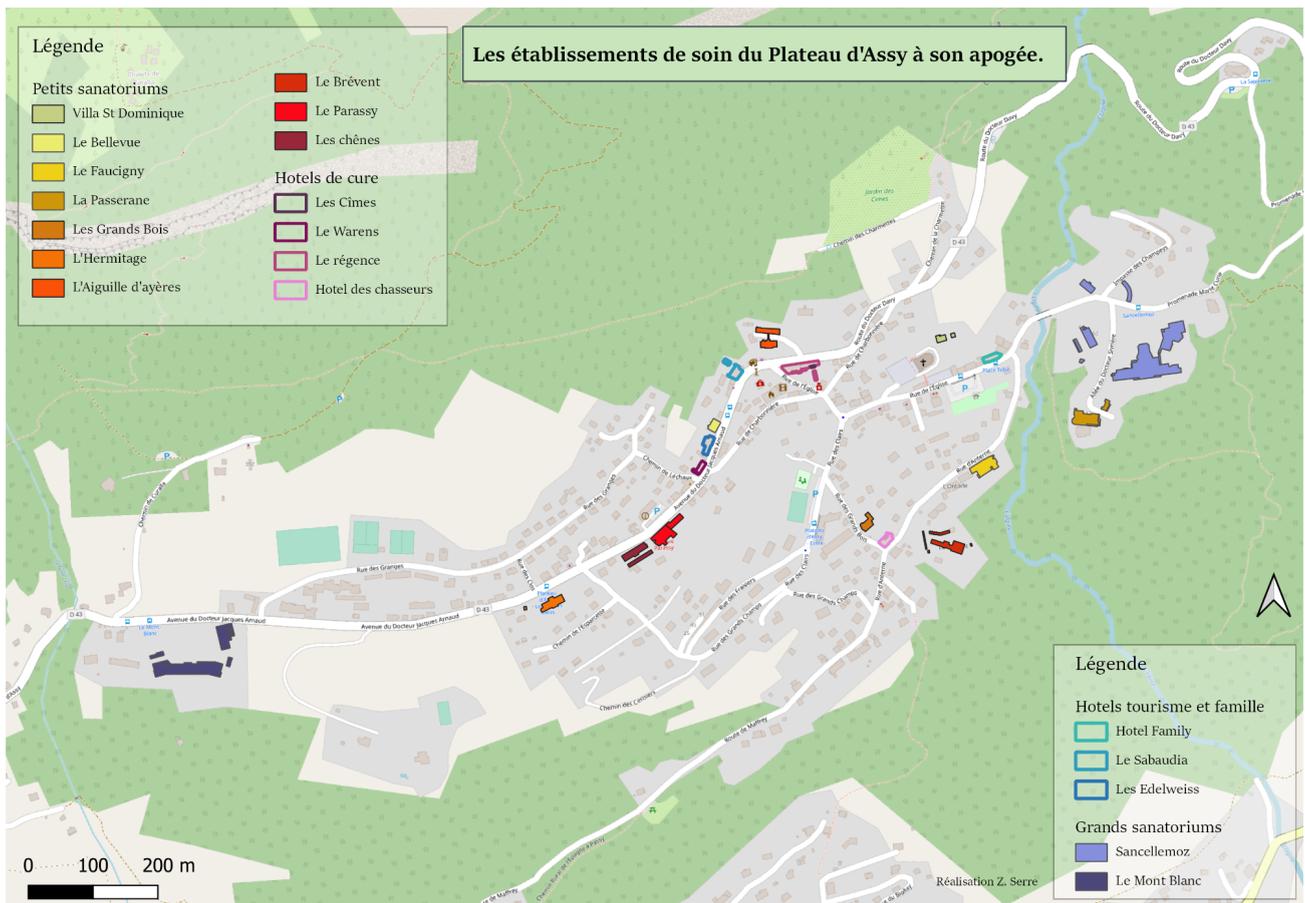


Fig I.3.b.3. Carte des grands et petits sanatoriums, hôtels de cure et hôtels de tourisme au Plateau d'Assy, fond de carte Open Street Map. Zoé Serre, 2022 d'après A. Tobé, s.d.

Dans *Valoriser le patrimoine climatique : la reconversion des sanatoriums de cure antituberculeuse* (2017), P. Grandvoinet explique l'importance des bâtiments sanatoriaux et de leur héritage à l'heure actuelle. En partant des spécificités architecturales qui font l'identité visuelle (et usuelle) de ces bâtiments, il montre en quoi l'architecture s'est mise au service d'un objectif social, celui de traiter tous les malades. C'est cette vocation, plus ou moins universaliste selon les établissements, qui laissent aujourd'hui un héritage local fort, devenu « un levier économique potentiel pour les territoires ». Aujourd'hui, cela se vérifie, malgré les difficultés liées à la localisation des bâtiments : l'architecture est unique, l'histoire

est singulière et le Plateau d'Assy entame une nouvelle transition. Toutefois, les réhabilitations ne sont pas si simples à mettre en œuvre : les bâtiments ont déjà connu plusieurs reconversions et n'ont pas toujours été maintenus dans un état favorable à une réutilisation ou à un changement de destination.

Voyons maintenant comment ces premières reconversions, souvent vers d'autres domaines de soins, ont été mises en œuvre. Tout d'abord, nous ferons un tour d'horizon de ces reconversions, qui ont chacune eu des implications sur les bâtiments en termes d'architectures et des conséquences plus larges du fait des changements de patientèle. Nous étudierons ensuite la transition lente de ces bâtiments vers un état de délaissement et de friche qui a progressivement touché l'ensemble du Plateau d'Assy, avant que ce dernier ne commence à reprendre vie grâce au retour de l'art et de la culture, domaines mobilisés pour tenter de lancer une dynamique de revitalisation.

Partie II : Changement de destination des sanatoriums du Plateau d'Assy et gestion des friches : les enjeux de la requalification.

I - Activités médicales alternatives aux soins de la tuberculose : une courte histoire des reconversions des sanatoriums.

a) Des changements exogènes au Plateau d'Assy qui poussent à la reconversion.

Les changements qui touchent le début du déclin de l'activité médicale au Plateau d'Assy sont en partie dus, paradoxalement, aux progrès de la médecine. La découverte et l'usage des traitements antibiotiques est à la base du déclin du Plateau d'Assy. Le premier antibiotique efficace est découvert en 1943 et dans la décennie qui suit, un cocktail d'antibiotiques efficaces est utilisé régulièrement (Center for Disease Control and Prevention, 2022). D'autres traitements sont aussi développés et utilisés, comme les chimiothérapies anti-tuberculeuses (F. Tobé, 2006). Les sanatoriums, préventoriums et

maisons de repos ne jouent donc plus un rôle aussi important que par le passé. Au Plateau d'Assy, cela se traduit par une baisse d'occupation du nombre de lits. Ainsi, à partir des années 60 jusqu'aux années 1970, la communauté médicale constitue une "commission de reconversion" pour préparer la conversion des établissements sanatoriums. Deux choses sont à souligner ici : la précipitation avec laquelle est entreprise la démarche devant la menace des fermetures, et le fait que la reconversion du Plateau d'Assy n'est pas entreprise par la commune, mais par la communauté médicale elle-même ! Une fois encore, cela montre à quel point le Plateau d'Assy fonctionne en autarcie et quasiment selon le bon vouloir de ladite communauté médicale. Le choix de la commission de reconversion se porte sur la diversification des activités médicales pour garantir la spécialisation (et donc la survie) de chaque sanatorium : "pneumologie, hépatologie, rééducation, psychiatrie, médecine interne et gériatrie". (F. Tobé, 2006)

Des contraintes législatives appliquées à l'échelle nationale sont aussi restrictives pour les établissements du Plateau d'Assy : "des décrets fixant les conditions d'autorisation de fonctionnement des établissements (1959)" et "la loi du 31 décembre 1970 'portant réforme hospitalière', suivie d'un nouveau décret en 1973. Cette loi crée une carte sanitaire en fonction des besoins nationaux et pluri-régionaux, assortis de délais pour les établissements qui souhaitent se reconvertir". En d'autres termes, les établissements médicaux doivent répondre d'un projet justifié par une demande calculée et être rentables. Les reconversions sont entreprises entre 1969 et 1981, avec quelques dernières reconversions freinées par la mise en place d'un « indice national en lit de moyen séjour », créé en 1978. D'après F. Tobé, la station climatique du Plateau d'Assy devient "un « centre hospitalier » spécialisé dans diverses disciplines, avec dix établissements, 1028 lits dont 136 destinés à la « lutte contre la tuberculose » (*ibid*). Le maintien de l'activité médicale, même après reconversion, a aussi l'avantage de pérenniser des emplois locaux : le "centre hospitalier" emploie 675 salariés. La baisse de fréquentation des sanatoriums et le changement de patientèle a bien entendu des incidences sur l'écosystème territorial du Plateau d'Assy et notamment sur les commerces et autres activités économiques installées dans ce lieu prospère et donc sur le dynamisme de la vie locale.

Le Plateau d'Assy reste très dépendant de la présence du secteur médical. Entre 1991 et 2003, après analyse du "comité régional de l'organisation sanitaire", et selon une logique

de complémentarité des offres médicales sur les territoires Rhône-Alpins, certains établissements doivent fermer leur porte. En 2006, des délocalisations de lits ont lieu. Par la suite, « les établissements restants doivent défendre leur spécificité et leur savoir-faire » et « doivent encore proposer des soins de suite médicalisés généralistes de proximité » (*ibid*). A cette époque, l'établissement du Parassy est le seul à bien se porter, il est situé en centre bourg et traite des patients en psychiatrie.

b) Praz Coûtant et Martel de Janville : des exemples de reconversions au Plateau d'Assy.

Certains établissements ont donc connu des reconversions rapides au cours de leur histoire médicale. L'ancien village sanatorium Praz Coûtant s'est ainsi transformé à partir des années 1970. Dès 1971, il accueille en effet des patients de l'hôpital Saint-Louis à Paris, et l'inauguration du nouveau centre d'hématologie a lieu en 1973. Le cadre et la présence de chambres en cellules est idéale pour ce type de patientèle, parfois immunodéprimée. F. Tobé décrit aussi la période de transition entre les activités médicales liées à la tuberculose, qui se sont poursuivies jusqu'en 1976, lorsque les derniers patients tuberculeux furent déplacés à Martel de Janville. Entre-temps, non seulement les médecins spécialisés en pneumologie furent formés à l'hôpital Saint-Louis de Paris, mais des patients immunodéprimés et des tuberculeux durent cohabiter plusieurs années ! La configuration du site présentait alors un intérêt particulier, permettant de faire résider les tuberculeux dans les chalets de cure d'autrefois et d'héberger les patients en hématologie dans le bâtiment principal de manière à ce que les deux publics ne se rencontrent pas pour éviter les risques infectieux. Plus tard, F. Tobé note la polyvalence des chalets qui seront par la suite utilisés pour loger le personnel et qui serviront de chalet d'accueil pour les familles des patients.

Le sanatorium Martel de Janville a aussi connu une reconversion. Alors qu'il est prouvé que les cures de repos en sanatoriums n'ont pas nécessairement de meilleurs résultats que les soins à domicile lorsqu'il s'agit de traitements par antibiotique, Martel de Janville se réoriente après avoir connu de premières difficultés d'occupation de ses lits dans les années 1970. Le sanatorium réduit la voilure, contraint par le Ministère de la Santé de faire passer le nombre de lits de 172 à 62 (*ibid*). Les trois derniers sont désaffectés et ne sont

plus entretenus. Cela a deux conséquences, une positive et une négative. D'abord, le sanatorium conserve une partie de son mobilier d'origine, des couleurs d'origine des intérieurs, qui seront en partie réutilisés lors de sa rénovation. D'après F. Tobé, cette reconversion vers des soins de médecine traditionnelle permet aussi au sanatorium de ne pas connaître de modification d'usage brutales effaçant son histoire comme ce fut le cas pour Guébriant, violemment converti en centre de vacances dès son rachat.

II - La conséquence des ces changements : un enrichissement progressif des bâtiments les plus importants.

a) **La création des friches climatiques : un processus progressif.**

Les sanatoriums les plus importants parviennent donc à poursuivre une activité médicale pendant un certain temps, en cumulant plusieurs disciplines ou plusieurs types de soins. Un événement tragique met cependant particulièrement en péril la réputation de la station climatique : la catastrophe du Roc des Fiz. Dans la nuit du 15 au 16 avril 1970, le sanatorium pour enfants est en partie emporté par une coulée de boue (Manin, 2015). Un premier éboulement ayant eu lieu une dizaine de jours auparavant a déjà causé des fissures aux bâtiments, sans pour autant déclencher une évacuation. Deux pavillons résidentiels abritant les garçons sont emportés la nuit de la catastrophe.



Fig II.II.a.1. Photographies du sanatorium Le Roc des Fiz dans les jours suivant le glissement de terrain, 1970. Le Dauphiné Libéré, 2019.

On dénombre 72 victimes, dont 57 enfants (Roussel, 2021) et seulement 7 rescapés (Manin, 2015). 500 secouristes accompagnés de nombreux habitants participent aux recherches, pendant 4 jours et 3 nuits (*ibid*). Cet événement est une sorte de point de bascule pour la station climatique : suite à la catastrophe, le sanatorium du Roc des Fiz, le plus rentable, fondé par l'AVSHA, et faisant partie des 6 centres de soins les plus importants et les plus architecturalement emblématiques de la station climatique, est détruit. Il faut rappeler que c'est le second événement catastrophique de l'année 1970 : à Val d'Isère, un refuge UCPA a été lui aussi emporté par une avalanche le 10 février, faisant 39 morts (Peronnet & Souilla, 2020). Comme l'évoque le F. Tobé, la catastrophe du Roc des Fiz en 1970 pousse à la création immédiate d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), et la même année un Plan d'Occupation des Sols (POS) est créé. L'élaboration de ces deux documents montre la mise en place d'une stratégie de planification, en réponse à une catastrophe naturelle, mais aussi pour anticiper (enfin!) l'évolution de la morphologie urbaine de l'ensemble de la commune de Passy. La réserve naturelle est créée en 1980, dix ans après le POS, et d'autres espaces naturels sont protégés (comme le désert de Platé, plus grand lapiaz d'Europe (www.savoie-mont-blanc.com, 2022), en 1964 (F. Tobé, 2006)). Il est toutefois certain que la réputation du "sana-tombeau" (F. Nédélec in Roussel, 2021) détériore la perception du Plateau d'Assy : d'abord lieu de soin de malades contagieux puis de diverses maladies et pathologies, devenant ensuite lieu d'une catastrophe humaine. Comptant des victimes de la France entière, la catastrophe du Roc des Fiz connaît un fort écho médiatique dans toute la France.

A cette même période, les plus petits centres de soin et hôtels de cure ou de tourisme se reconvertissent. La majorité connaissent un changement de destination : beaucoup se transforment en logements, du fait de leur emplacement avec vue sur le massif du Mont Blanc mais aussi de leur position dans la trame urbaine, car situés au plus dense du Plateau d'Assy. Les commerces évoluent progressivement, mais sur un temps plus long. Avec un changement dans la population de malades (rééducation, toxicologie, psychologie), certains des commerces et services mis en place lors de l'époque sanatoriale perdent leur clientèle fortunée et ferment boutique, comme les clubs ou les bars dansants. C'est le processus de création d'une friche qui commence : les lieux perdent progressivement leur fonction originelle. Là où tout un écosystème territorial avait été pensé pour le bien-être des malades lors de leur convalescence, les différents éléments qui le composaient se

désagrègent petit à petit, la cohérence de l'ensemble diminue et seuls quelques îlots fonctionnels subsistent, hérités de la période médicale.

Entre 1968 et 1975, le Plateau d'Assy perd un grand nombre de visiteurs avec la diminution du nombre de patients traités en sanatoriums (Soudan, 1978). L'auteur constate que sur la zone d'Assy, le nombre d'habitants serait passé de 1100 à 2000 en 30 ans. Par rapport à la croissance démographique fulgurante constatée à la mise en place de la station climatique (voir partie I), ces chiffres font état d'une relative stabilité. La croissance démographique est finalement restée limitée sur un temps moyen, ce qui a pu accélérer l'effet de déprise lorsqu'une partie de la population active a quitté les lieux à la suite des fermetures ou des reconversions médicales. Dans un même temps, entre 1965 et 1970, l'usine de Chedde, dans la vallée, embauche un nombre croissant de travailleurs. Cela a pu créer une dynamique encourageant des travailleurs à descendre et à se reconvertir. En tout état de cause, il est certain que dans les années 1970, le Plateau d'Assy n'a déjà plus un rayonnement comparable à celui qu'il avait pu avoir quelques décennies auparavant.

Petit à petit, les bâtiments les plus importants changent d'usage, sans que des rénovations extérieures substantielles soient entreprises. Entre 1990 et 2010, les bâtiments tombent véritablement dans un état de vétusté, et le départ des activités médicales de seconde génération crée un effet de vide et sont la cause d'un creux économique qui va au-delà des seuls sanatoriums. Le nombre d'activités économiques est en chute libre et le Plateau d'Assy se dépeuple. Il s'agit là de la dernière étape de la "triade investissement-exploitation-abandon" que citent S. Duvillard et G.P. Torricelli dans l'éditorial du volume 107-1 *Montagnes en friches ou friches en montagnes* de la Revue de Géographie Alpine (2019). L'une des principales causes identifiées est que l'espace du Plateau d'Assy a toujours été utilisé pour le domaine médical, sans anticipation d'une autre suite possible.

b) Les friches : un renouvellement urbain qui sommeille ?

"Une friche est le témoignage de l'arrêt d'une activité humaine, voire, plus en général, d'un changement de territorialité comme l'affirme encore Claude Raffestin. En somme, c'est quelque chose frappé d'obsolescence qui n'a pas, en principe, de valeur d'usage" (Torricelli & Duvillard, 2019). Les sanatoriums entrent parfaitement dans cette dynamique. Le changement de territorialité en question est ici facile à observer et il se fait

par défaut. La création de la station climatique ex nihilo a été entreprise et réalisée en à peine une quinzaine d'années afin de répondre à un objectif précis : celui du soin lié à son environnement. Il aura fallu presque le double de temps au Plateau d'Assy pour que la déprise soit caractérisée comme telle, acceptée et pour que des initiatives de redynamisation voient le jour. Cela est bel et bien dû au fait que cette phase post médicale n'avait jamais été conçue ni pensée, qu'elle s'est auto-produite faute d'alternatives.

Contrairement à la première mutation significative du Plateau du secteur agricole vers le secteur médical, portée par un collectif de médecins et de l'AVSHA, cette phase de déprise dans le cycle de vie du Plateau d'Assy se caractérise par la présence de projets individuels, éclatés, et non pas pensés en écosystèmes fonctionnels. Cela est en partie dû à la nature privée des bâtiments qui rend difficile la maîtrise foncière et l'orientation des projets par les pouvoirs publics vers un projet d'ensemble cohérent. Les bâtiments les moins délabrés, comme le Sancellemoz, vacant seulement depuis fin 2021, doivent trouver preneur rapidement avant de perdre en valeur, de se dégrader structurellement et visuellement.

De plus, "Les friches dont on parle ici, en fait, dépendent toutes de l'effacement de fonctions (sociales, économiques ou politiques) qui reposaient sur des pratiques spécifiques (ou du moins liées) à l'environnement montagnard" (ibid). Il n'est plus à prouver que le Plateau d'Assy avait été choisi pour répondre à un besoin spécifique à la nature de son environnement. Les fonctions sociales évoquées par Torricelli et Duvillard s'effacent, progressivement : d'un lieu de soin et de vie dynamique pour ses malades et ses habitants, le Plateau d'Assy devient un lieu de résidence par défaut. Il ne subsiste alors que les activités individuelles de chaque bâtiment, sans lien spatial ou social entre les différentes infrastructures de soin. Peut-être cela est-il dû à un manque d'implication de la municipalité ou de la constellation d'acteurs privés qui possèdent et gèrent les structures médicales, qui auraient pu collaborer pour mettre en place des lieux d'échanges entre population locale et soignés (cafés associatifs, parcs et lieux publics accueillants).

L'effacement économique se produit, quant à lui, lorsque les infrastructures médicales quittent les lieux les unes après les autres, entraînant aussi la fermeture des activités associées. La question se pose aujourd'hui : s'agit-il d'orienter le Plateau d'Assy vers un nouvel usage qui serait propre à son environnement montagnard comme auparavant, comme le tourisme par exemple ? Ou arrive-t-on à une époque charnière où le Plateau d'Assy pourrait devenir un centre urbain à part entière, sans lien de causalité à son

environnement ? Cette dualité concernant le choix des orientations d'aménagement du Plateau d'Assy doit être tranchée dès aujourd'hui. Quoi qu'il en soit, il faut prêter attention au risque de banalisation de la zone urbanisée.

On peut encore définir les friches urbaines comme "des terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique" (Dorier-Apprill, 2001, p. 36 in Lotz-Coll, 2019). Ce texte porte sur les friches militaires dans les Alpes, des infrastructures comparables aux stations de cure de la tuberculose : il s'agit d'activités exogènes, qui font en partie appel à une population active en partie importée. L'échelle et les typologies architecturales des infrastructures par rapport aux centres urbains d'origine sont souvent disproportionnées, façonnées par les contraintes fonctionnelles auxquelles elles doivent répondre, ce qui laisse des friches difficiles à transformer. " Ce phénomène ancien de friches urbaines concerne un ensemble de bâtiments et d'espaces dont la société a eu l'usage à un moment donné. Les évolutions de la société les ont ensuite progressivement rendus obsolètes, les activités artisanales ou industrielles évoluant au gré des fluctuations de l'économie et de l'avancée des techniques" (Lotz-Coll, 2019). L'autrice explique que dans le cadre des stations de cure par exemple, ces mutations se produisent de manière "brutale" : "un secteur urbain perd brutalement sa cohérence, imposant un rapide changement d'affectation. Les conséquences sur la trame urbaine et sur l'équilibre socio-économique de la vallée peuvent être sévères" (ibid). Cette analyse décrit précisément ce qui s'est passé au Plateau d'Assy : même s'il ne s'agit pas d'une vallée entière, une rupture a bien eu lieu.

D'autre part, Lotz-Coll souligne les difficultés induites par certains documents et règlements de planifications comme la Loi Montagne (1985), qui pousse par exemple à la réduction du mitage foncier et à la densification des centres urbains en continuité avec les noyaux existants. Au Plateau d'Assy, qui est par ailleurs particulièrement sujet aux risques naturels (qu'il s'agisse d'éboulements, d'inondations ou d'avalanches), cela signifie que les seuls terrains aujourd'hui constructibles sont répertoriés dans la zone d'OAP au centre du Plateau d'Assy. Les sites des friches des anciens sanatoriums se trouvent par ailleurs en zone naturelle du PLU, ce qui ne rend pas leur réhabilitation aisée. Le cas le plus emblématique (et le plus problématique) est le sanatorium La Passerane, situé à proximité du Sancellemoz en zone naturelle non constructible, légèrement en retrait par rapport au centre urbain du Plateau d'Assy. Pour La Passerane, le problème est épineux : le bâtiment souffre de graves problèmes structurels, n'ayant pas de fondations autres que du remblais. Il ne peut

cependant pas être détruit et reconstruit à l'identique car le zonage ne le permet pas. Or, le bâtiment, qui mériterait une rénovation au même titre que les sanatoriums qui l'entourent, risque de s'effondrer avant de trouver acquéreur car le coût de sa remise en état est plus élevé que ne le serait un processus de déconstruction-reconstruction.

Il faut aussi prendre en compte que la fermeture des établissements de soin a apporté une nouvelle dynamique, qui peut être mal perçue : celle des pratiques informelles de l'urbex et de certaines formes d'art urbain. Le sanatorium du Mont Blanc en est l'exemple type au Plateau d'Assy. Désaffecté en 2014, il a depuis été visité très fréquemment par des groupes de curieux et par d'autres groupes de personnes ayant de l'intérêt pour ce lieu anciennement médical abandonné du jour au lendemain. Dans le cas du sanatorium du Mont Blanc, ces visites ont fini par nuire au bâtiment : la chapelle intérieure, ses vitraux, son autel massif et ses bancs ont été grandement endommagés, au point d'en retrouver des éléments aux quatre coins du bâtiment. Certaines cloisons, voir certains planchers et plafonds ont été percés, ce qui a encore accentué les dégâts causés par les intempéries dus aux toits perforés. Ajouté à l'absence totale d'entretien des bâtiments et de leurs extérieurs, ce processus d'abandon, d'intrusions et de nuisances a sans aucun doute participé à la déprise du Plateau d'Assy et à l'apathie du marché pour ces bâtiments.

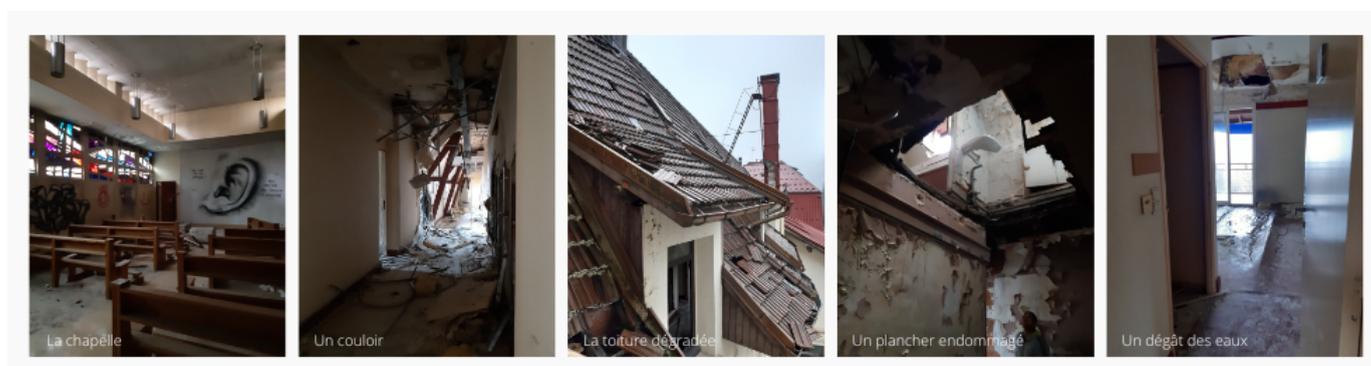


Fig II.II.b.1. Ci-dessus quelques images des dommages au sanatorium du Mont Blanc, prise lors d'une visite avec les chefs de projet. Zoé Serre, mars 2022.

Sur d'autres territoires similaires à celui du Plateau d'Assy, cette mise en friche a trouvé une alternative. A Saint Hilaire du Touvet, sur le Plateau-des-Petites-Roches (38), on a trouvé un moyen d'encourager l'expression artistique des visiteurs de manière encadrée et avec un véritable projet de visibilité des friches médicales. Dans un texte axé sur l'interprétation symbolique des lieux abandonnés à Saint Hilaire du Touvet, J. Gauchon

raconte la mise en place d'ateliers créatifs et de résidences d'artistes dans ces anciens locaux médicaux autour de l'histoire des lieux (Gauchon, 2019). A l'aide de plusieurs médias, les artistes retracent des tranches de vie, à la recherche de l'ambiance propre aux lieux dans le passé tout en redonnant sens à leur état présent de friches. Des journées d'ouverture au public sont ensuite organisées pour partager les diverses créations réalisées, allant de la projection de films à l'organisation de concerts en passant par des productions plastiques à l'aide d'objets trouvés. Cela permet au public, très local, de se réappropriier ces lieux centraux dans l'identité territoriale malgré leur déshérence récente. Ce type de projet n'aurait malheureusement pas pu voir le jour si facilement à Passy, les bâtiments étant tous privés et n'étant pas destinés à la démolition. A la suite des dégradations importantes sur le bâtiment du Mont Blanc, les sanatoriums ont été barricadés pour empêcher l'intrusion, parfois même mis sous surveillance, à l'exception de la Passerane, qui a connu des actes de vandalisme en plus de ses problèmes structurels. La conséquence est qu'une fois la fermeture définitive des bâtiments médicaux actée, la population locale n'a plus pu avoir accès à ces lieux emblématiques et porteurs d'histoire pour en faire le deuil. Ainsi, des habitants du Plateau d'Assy ayant travaillé dans les sanatoriums et plus tard dans les cliniques, ou ayant toujours connu les sanatoriums comme faisant partie du paysage, se trouvent aujourd'hui exclus et dépossédés de ces lieux qu'ils connaissent par leur usage. Les sanatoriums font donc aujourd'hui partie du paysage urbain, mais plus véritablement du tissu urbain actif du Plateau d'Assy.

La difficulté liée aux friches médicales du Plateau d'Assy ne s'arrête pas aux bâtiments eux-mêmes. Comme le souligne Lotz Coll, les infrastructures de cette taille, qu'il s'agisse de baraquements militaires ou d'anciens sanatoriums, représentent une telle réserve foncière que leur reconversion doit être pensée au sein d'un projet d'aménagement pour l'ensemble du territoire touché par leur déprise. A ce titre, les bâtiments peuvent intéresser les communes qui pourraient les racheter et penser leur intégration dans un projet local, par exemple. Dans de nombreux cas, en particulier lorsque l'activité militaire était doublée d'une activité de tourisme de montagne qui n'est plus pérenne ou rentable, la réhabilitation des friches doit d'ores et déjà participer au nouveau positionnement du territoire. Ainsi, friches militaires ou médicales et friches touristiques n'apparaissent pas de manière simultanée sur le territoire, et les premiers projets de réhabilitation créent une dynamique favorable au lancement d'un nouveau cycle de vie.

Cela pose des questions épineuses, celles de la gouvernance et du choix des politiques d'orientations pour le développement du territoire. Depuis la fondation des sanatoriums, en accord avec le maire Théophile Vallet, la municipalité ne s'est jamais beaucoup impliquée dans la gestion et la planification du Plateau d'Assy. L'animation de nombreuses activités étaient par exemple planifiées pour les malades par les sanatoriums. Les habitants pouvaient également choisir de participer à ces évènements (Lyswa, communication personnelle, 2022). Ce n'était donc pas seulement le dynamisme économique mais aussi la vivacité de la vie locale qui était tributaire de la présence des sanatoriums. La période de déprise démontre bien ceci : la municipalité reste relativement désengagée sauf à compter quelques projets phares. Dans le cas de Passy, aujourd'hui, la commune ne souhaite pas racheter ces bâtiments gigantesques relativement au coût que leur réhabilitation et leur entretien représente. Toutefois, la commune dispose de la compétence d'instruction du droit des sols, ce qui lui permet d'avoir un regard sur les projets concernant les différents bâtiments. Ainsi, l'équipe d'élus profite de sa position pour à la fois échanger avec les porteurs de projets dans le cadre d'une co-construction des projets immobiliers privés sur son territoire et pour harmoniser son projet de développement territorial en fonction des projets portés. Avec la présence de deux périmètres réglementés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) sur l'église Notre Dame de Toute Grâce et sur le sanatorium Martel de Janville, classés "monument historique", les porteurs de projet des sanatoriums Sancellemoz, La Passerelle et Praz Coûtant sont contraints de se référer à l'architecte référent des ABF avant toute modification des bâtiments. La maîtrise de la compétence d'instruction par la commune et la présence d'un contrôle ABF garantit donc l'émergence de projets cohérents en termes architecturaux mais aussi en termes de cohérence territoriale. Cela concerne les caractéristiques extérieures des bâtiments mais aussi d'autres points, comme le nombre ou la surface de logements sociaux exigés par chaque projet de réhabilitation, ou bien encore le nombre de places de parkings prévues au PLU. Les conditions semblent donc réunies pour que le Plateau d'Assy connaisse pour la première fois un développement centralisé, anticipé et planifié, pensé différemment des quelques tentatives de marketing territorial advenues plus tôt dans son histoire.

III - L'influence de l'héritage culturel du Plateau d'Assy sur la résilience citoyenne face à la déprise économique.

a) Implication des pouvoirs publics : quelle valorisation du patrimoine culturel ? L'exemple de l'évènement "Sculptures en Montagne".

Dès les années 1970, le modus operandi de la commune semble être la création de projets phares et médiatiques pour le grand public. Ces projets étaient isolés, non reliés entre eux et surtout ont eu des retombées bien particulières sur le territoire, et ce pour l'ensemble de la commune de Passy. Ainsi, la grande exposition de 1973 "Sculpture en Montagne - Poèmes dans l'Espace", organisée par le poète J. P. Lemesle (Passy Mont-Blanc Tourisme, 2021), est un moment marquant de l'expression culturelle à Passy. Néanmoins, il ne s'inscrit pas dans un projet de développement territorial pérenne et fonctionnel au moment de sa mise en place. La vision initiale de ce projet semble être la mise en place de la Route de la Sculpture Contemporaine, en ajoutant régulièrement des pièces, sans pour autant chercher à faire vivre la culture comme projet de territoire : il s'agit avant tout d'une opération marketing qui n'est pas soutenue dans le temps ni complétée par d'autres projets parallèles ou complémentaires. La revitalisation de centre bourg par la culture est pourtant une idée qui naît à l'époque où la déprise du Plateau d'Assy est perceptible (années 1990 à 2010). Mettre en place une politique de développement des arts et de la culture aurait été un moyen de créer un lien entre le patrimoine architectural des sanatoriums et la présence d'une pensée intellectuelle apportée au Plateau d'Assy par les nombreux penseurs, poètes et artistes y ayant résidé en cure. Dans le même registre, l'existence de la Route de la Sculpture Contemporaine fait écho à la présence de l'église Notre Dame de Toute Grâce qui rassemble des œuvres d'une multitude d'artistes du XXe siècle, comme Bonnard, Matisse, Braque, Léger, ou encore Chagall (Passy Mont-Blanc Tourisme, 2021b). La volonté de l'époque était-elle de faire du Plateau d'Assy une porte d'entrée culturelle sur Passy, de la même manière qu'on pense aujourd'hui utiliser le tourisme pour en faire la porte d'entrée touristique de Passy ?

Toutefois, si l'évènement se poursuit dans le temps avec l'ajout de nouvelles sculptures jusqu'en 2020, on peut noter qu'au delà de la présence de panneaux indiquant le nom et la date d'exposition des sculptures, ainsi que des visites guidées à la demande, peu

d'actions conséquentes sont entreprises pour faire vivre l'un des atouts culturels majeurs du Plateau d'Assy. La route de la Sculpture Contemporaine pourrait être un véritable lien entre le bas et le haut de Passy. Mais, à l'image d'un certain nombre d'actions entreprises par les municipalités successives, il s'agit surtout aujourd'hui d'un effet "vitrine". Son impact sur le dynamisme associatif, économique ou culturel local est limité, excepté pour les spécialistes ou les connaisseurs qui identifient le Plateau d'Assy comme un lieu unique dans la région. On pourrait même argumenter que la Route de la Sculpture Contemporaine n'est qu'un axe routier ponctué d'installations monumentales éloignées les unes des autres, impossible à parcourir autrement qu'en transports motorisés et sans aménagements prévus pour profiter des sculptures dans leur environnement. Ces facteurs encouragent ainsi davantage les visiteurs à traverser la commune de Passy dans son ensemble, plutôt qu'à s'arrêter à chacune des sculptures. La localisation de Passy en fait un lieu de passage. C'est la caractéristique première qui a émergé à la suite de notre atelier universitaire du premier semestre 2021. L'exemple remarquable en est le tracé de l'autoroute Blanche (tunnel du Mont Blanc - Italie et vers Annecy et Genève) qui traverse le bas de la commune. La Route de la Sculpture Contemporaine en est un second exemple.

b) Quelques initiatives privées et associatives : de premières étapes cruciales pour redynamiser le Plateau d'Assy.

Certaines initiatives privées se sont pourtant lancées dans la trace de l'héritage culturel et artistique du Plateau d'Assy, comme la Crèmerie, un atelier d'art et une galerie d'exposition privés "défendant les démarches artistiques en tant que vectrices de lien social, de qualité de vie, d'attractivité du territoire, et d'innovation" (*Lieux – ALTITUDES*, s. d.). Au départ pensé pour être un atelier pour les artistes parisiens qui viennent s'installer dans l'ancienne Crèmerie des années 1940 du Plateau d'Assy, le projet se transforme rapidement pour héberger des expositions. La première se tient en 2016 (Lacoste, communication personnelle, 2022). Autour de ces expositions sont organisés des conférences, des concerts, des lectures ou encore des ateliers. La Crèmerie mène un partenariat avec le Centre Culturel Municipal pour exposer des artistes locaux. Enfin, elle s'implique occasionnellement dans des projets locaux, comme la réalisation d'une fresque peinte avec les écoliers du Plateau d'Assy dans la cour d'école.

Le Jardin des Cîmes est un autre exemple de la réactivité et de la résilience du milieu associatif en période de crise. Initialement lieu de réinsertion professionnelle, le Jardin des Cîmes propose aujourd'hui des activités de découverte sensorielle de plantes diverses et d'ambiances à travers des "jardins du monde" et différentes installations artistiques. Une résidence d'artiste, menée en collaboration avec La Crèmerie, permet à un ou une artiste de réaliser une œuvre plastique à intégrer au site du Jardin des Cîmes, qui s'enrichit ainsi d'œuvres diverses d'année en année. Des activités adressées à différents publics sont par ailleurs proposées tout au long de la période estivale lorsque le Jardin est ouvert. Une boutique et un espace de restauration agrémentent le site. Le snack est dépeint dans plusieurs échanges avec des habitants du Plateau d'Assy comme un espace de convivialité privilégié, en raison du nombre d'évènements organisés par l'association, comme les apéro'jardin, accompagnés de concerts ou spectacles, qui ont lieu tous les vendredis soirs en saison estivale et qui s'adressent à tous les publics (Jardin des Cimes, 2022).

Ces deux associations, et le Jardin des Cîmes en particulier, montrent bien que la culture n'a pas seulement vocation à être une vitrine patrimoniale ou artistique, mais qu'elle peut aussi se vivre et être à l'origine de la création d'espaces de rencontre pour les habitants. Le secteur associatif s'est emparé de la problématique de la vie habitante au Plateau d'Assy, avec l'objectif d'en (re)faire un lieu alternatif. La présence d'associations artistiques et culturelles participe à renforcer l'identité unique et forte du Plateau d'Assy dans la vallée de l'Arve ; un double processus de construction identitaire semble être à l'œuvre. Le cadre de vie exceptionnel avec la vue sur le Mont Blanc et le prix encore relativement bas du foncier encouragent l'établissement de personnes étrangères à la région, ou de jeunes familles, qui sont encore fréquemment perçus comme des "pièces rapportées" par les habitants ancestraux de la vallée. Les nouveaux habitants du Plateau d'Assy proposent régulièrement de nouvelles idées, qu'il s'agisse de manifestations associatives ou même festives. Ces personnes sont elles-mêmes attirées par la vie de village et la réputation du Plateau d'Assy comme lieu de vie d'habitants qui cherchent à adopter un mode de vie alternatif, pour certains axé sur l'écologie, pour d'autres sur l'art, en tout cas bien en marge de la dynamique de compétitivité économique de la vallée. Ainsi, la présence de friches attire des pratiques différenciées, comparées au restant de la ville. Le Plateau d'Assy a un fort potentiel pour devenir un tiers lieu alternatif à part entière, ne serait-ce que de manière transitoire. La présence d'espaces sous-utilisés et sous-équipés (ici, des terrains

constructibles en centre bourg, un équipement urbain limité voire absent) peut dans certains cas encourager leur appropriation par les riverains, de manière spontanée et participative, et qui peut également être encouragée par la municipalité. Un exemple d'une friche en centre ville de Reykjavik, en Islande, permet d'entrevoir à quel point l'implication des habitants peut changer la physionomie d'un quartier. Si les contextes de Reykjavik (capitale très dynamique de l'Islande) et du Plateau d'Assy (noyau urbain périphérique à une commune de montagne de Haute Savoie) sont très éloignés l'un de l'autre, il n'en reste pas moins que ces processus d'appropriation du territoire et la mise en place d'un lieu pour et par les habitants est à encourager. Au Plateau d'Assy, où le vivier associatif est particulièrement actif, il serait peut-être intéressant de participer à la mise en place d'ateliers pour permettre aux habitants d'être associés aux décisions quant à l'avenir de certains lieux, comme le périmètre de l'OAP, qui peuvent être utilisés de manière transitoire. Jusqu'à présent, cette option de la démocratie participative et de l'implication habitante ne semble pas avoir été envisagée et ne semble pas être une pratique particulièrement appréciée des élus. En effet, à l'heure actuelle, la priorité est la relance économique des lieux, et cela passe par la remise en fonctionnement des bâtiments anciennement médicaux. L'équipe d'élus parle collectivement d'une spécialisation vers le tourisme ; mais peut-on véritablement parler de "spécialisation" lorsque le tourisme est l'activité de base de l'ensemble de la vallée de l'Arve ? S'agit-il d'une spécialisation, ou plutôt d'une homogénéisation du Plateau d'Assy pour s'intégrer dans le contexte plus large de la Haute Savoie, même si la vocation est de créer une offre touristique différenciée ?

Dans la partie suivante, nous recensons les différents projets pensés par la municipalité et par des acteurs privés travaillant pour les sanatoriums pour comprendre le moment charnière dans lequel se trouve le Plateau d'Assy. En adoptant un regard critique, nous aborderons le sujet épineux du tourisme de montagne et du tourisme sportif dans les Alpes et dans la vallée de l'Arve. Nous évaluerons aussi les difficultés auxquelles sont confrontées la ville de Passy et le Plateau d'Assy, en particulier. Enfin, nous exposerons et expliquerons les scénarios prospectifs réalisés à la demande de la commune au cours du stage pour tenter de répondre à la stratégie territoriale choisie par les élus. Ces scénarios pourraient servir de base pour imaginer une politique d'aménagement cohérente et différente de celles qu'a connues le Plateau d'Assy par le passé.

Partie III - Le tourisme et la mixité d'usages : alternatives d'aménagement et recherche de cohérence au Plateau d'Assy.

I - Quelle vision d'ensemble à long terme pour le périmètre Plateau d'Assy - Plaine Joux?

a) L'idée du tourisme quatre saisons pour favoriser la mixité économique.

L'objectif principal de l'équipe actuelle d'élus est de recréer un écosystème territorial performant, comme aux temps des sanatoriums. Cela passe par la mise en place et la stabilisation d'une activité principale (autrefois les soins, aujourd'hui le tourisme) qui entraîne l'établissement d'activités économiques périphériques pour répondre aux demandes accessoires des publics visés par l'activité de base. Ainsi, dans la cas de Passy, on souhaite développer le tourisme quatre saisons, pour éviter le rythme de vie irrégulier que connaissent de nombreuses villes aux alentours, comme Chamonix, Megève ou encore Saint Gervais qui, dans une certaine mesure, ne sont des lieux de vie dynamiques que la moitié de l'année avec l'arrivée des visiteurs.

Le but avec le tourisme quatre saisons est de développer des activités praticables toute l'année comme la randonnée (pratiquée en raquettes en hiver) ou de mettre en place une offre touristique spécifique à chaque saison, comme le VTT du printemps à l'automne, la luge d'été, le rafting, ou encore pour l'hiver et les saisons froides des promenades avec des chiens de traîneau. Ainsi, dans la plus grande partie de la vallée de l'Arve, on recherche la diversification des activités sportives et touristiques tout au long de l'année pour toucher un panel de consommateurs plus large, et sur des saisons plus longues. Cela a également l'avantage de créer des emplois locaux plus stables que les emplois saisonniers classiques, et donc de fidéliser et de stabiliser la main-d'œuvre autant que les consommateurs.

Dans cette optique, le Plateau d'Assy doit donc devenir la porte d'entrée des visiteurs de Plaine Joux, qui est actuellement le lieu le plus orienté vers les sports de pleine nature sur la commune de Passy. À Plaine Joux se situent déjà le stade de neige, l'accrobranche, les départs de promenade à poney l'été et en chiens de traîneau l'hiver. On y trouve le site

classé et très prisé du Lac Vert et de nombreux départs de randonnées vers la réserve naturelle de Sixt-Fer-à-Cheval - Passy. Plaine Joux est aussi reliée au Plateau d'Assy par un chemin piéton disposant d'une passerelle Himalayenne au-dessus du cours d'eau du Nant Bordon, nouvelle attraction depuis quelques années.

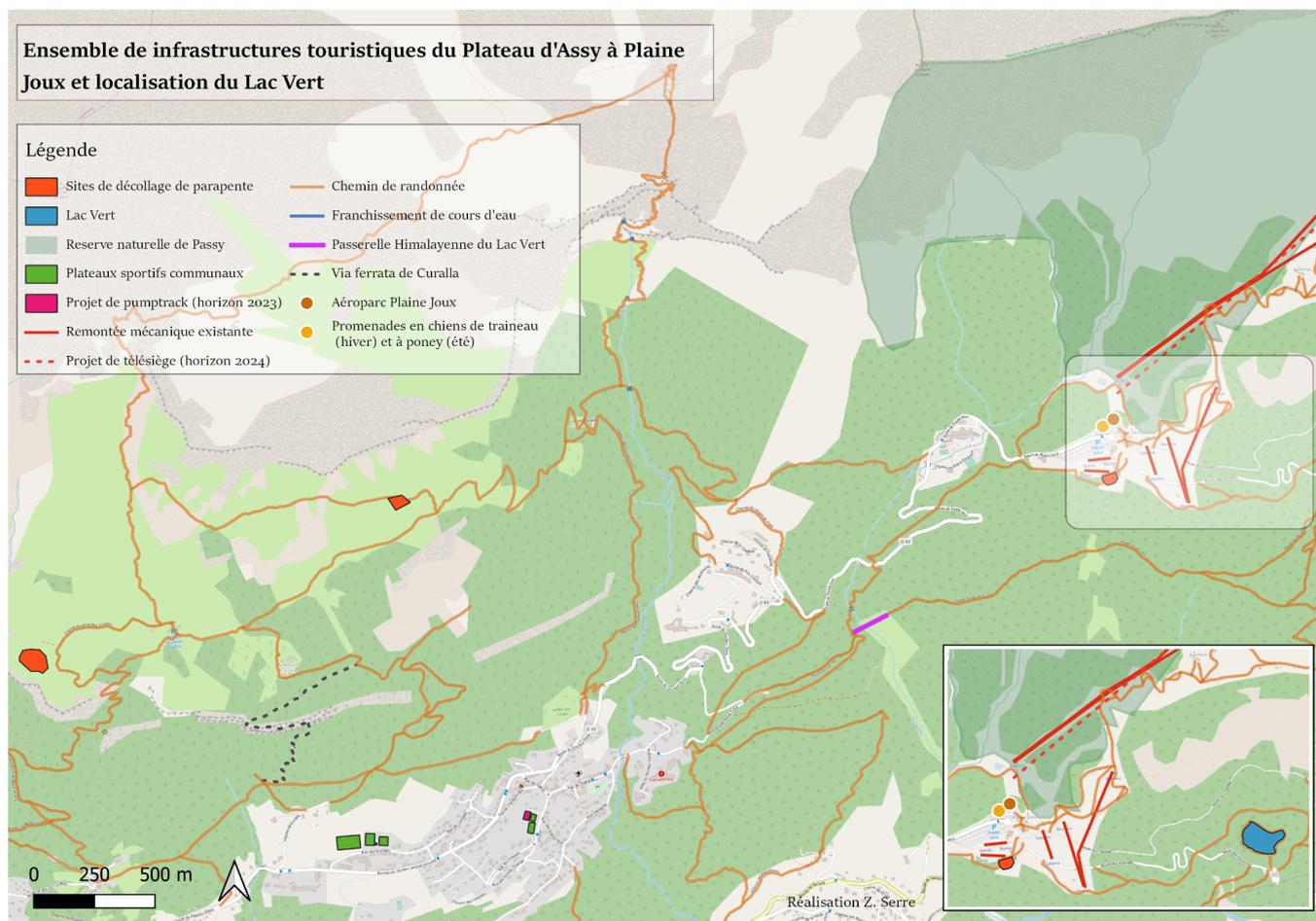


Fig III.1.a.1. Carte des infrastructures sportives au Plateau d'Assy et en périphérie, fond de carte Open Street Map. Zoé Serre, 2022.

Toutefois, Plaine Joux ne dispose pas d'offres d'hébergement sur place, hormis une aire pour camping-cars et vans ainsi qu'une aire naturelle de camping pour ceux qui souhaitent être à proximité immédiate de la nature. Les seules offres en hôtellerie sont le Centre de Vacances Guébriant, un ancien sanatorium appartenant toutefois au département du Val de Marne et qui n'est donc pas ouvert au grand public, et la Résidence Le Fontenay, située près du site de Praz Coûtant.



Fig III.1.a.2. Carte des activités économiques au Plateau d'Assy et à Plaine Joux, fond de carte Open Street Map. Zoé Serre, 2022.

La force du Plateau d'Assy sera donc de proposer un cadre plus urbain, densément bâti, avec un ressenti de vie de village. De plus, le Plateau d'Assy dispose déjà d'un certain nombre d'équipements qui s'inscrivent dans cette perspective comme la via ferrata de Curalla, plusieurs plateaux sportifs et bientôt un pumptrack (parcours en boucle fermée pour les cycles et skates).

Le Plateau d'Assy servira de lieu de vie pour visiteurs et habitants, et Plaine Joux ne serait plus visitée qu'à la journée majoritairement. Développer ainsi le Plateau d'Assy est également stratégique pour l'ensemble de la commune : avec un tel panorama sur le Mont Blanc, le Plateau d'Assy permet d'offrir aux visiteurs un lieu de séjour sur la partie haute de Passy, qui ne dispose autrement que de quelques hébergements privés ou d'offres en hôtellerie vieillissante. Il serait donc avantageux pour l'ensemble de la commune de veiller à homogénéiser son offre en hébergement sur l'ensemble de son territoire, d'autant plus à proximité de ses principaux atouts naturels et équipements sportifs.

La stratégie actuelle de l'équipe municipale est d'axer le projet de développement touristique du Plateau d'Assy sur un programme "famille, nature et culture". Cela

sous-entend de laisser une place propre à la culture, aux arts et à l'héritage patrimonial historique du Plateau et de ne pas se concentrer sur le seul tourisme sportif, même si l'implication de nombre d'élus sur les questions relatives au sport et au plein air est beaucoup plus palpable que l'implication sur les questions de culture et d'art, témoignant un certain désengagement de leur part et d'une division de l'équipe selon des priorités de prime abord d'ordre plutôt personnel. D'autre part, cette stratégie touristique est axée sur un tourisme familial, qui se veut accessible, refusant de reproduire des environnements existants dans les communes avoisinantes qui ont fait le choix d'un standing luxueux tant pour leurs prestations que par leurs prix. Nous reviendrons dans le II de cette troisième partie sur les risques de gentrification pour le Plateau d'Assy. Pour l'heure, voici les projets en cours au Plateau d'Assy qui reflètent les ambitions de la municipalité, mais aussi les projets privés qui participent à la redynamisation du Plateau d'Assy.

b) Présentation des projets immobiliers privés sur les anciens sanatoriums.

A l'heure actuelle, un grand nombre de projets privés voient le jour, et portent sur les anciens sanatoriums. La destination finale de ces projets est en général du logement collectif, de la résidence de tourisme ou bien un mélange des deux.

Le Sanatorium du Mont Blanc, ancien hôtel de luxe pour patients fortunés, n'a pas été entretenu après avoir été délaissé par son dernier occupant, une société médicale ayant déserté les lieux très soudainement (laissant même derrière elle les dossiers des patients). Le bâtiment a été fortement dégradé par les intempéries et vandalisé, jusqu'à la chapelle dont les vitraux ont été cassés et les réseaux électriques arrachés dans les sous sols. Un premier projet de tourisme par la société haut-savoiarde Ô développement (Charles, 2019b) prévoyait la création d'un centre de remise en forme et de rééducation pour sportifs. Ce projet aurait permis d'assurer une articulation dans un certain continuum pour le Plateau d'Assy, entre médecine et pratique sportive. Mais ce projet aurait aussi mis en danger la préservation du site non classé, avec une banalisation de ce bâtiment d'architecture régionaliste, tout en perpétuant la présence d'une activité médicale, dans une déclinaison sportive. Entre-temps, le projet a été abandonné vu les frais engendrés et la mairie n'y étant pas particulièrement favorable vu les modifications architecturales prévues. Aujourd'hui, la société Opale Groupe Construction (Opale Groupe Construction, s. d.) prévoit, en deux

temps, la rénovation du Mont Blanc en logements collectifs. Une première opération dont les travaux sont en cours vise à la création de plateaux viabilisés, livrables en 2025 sur l'annexe du bâtiment. Une seconde opération aura ensuite lieu sur le bâtiment principal et se poursuivra jusqu'en 2030. Le projet envisage une mixité d'usage sur une partie du bâtiment, au rez de chaussée dans les anciennes salles communes, avec l'ouverture d'un restaurant accessible à tous ainsi que d'autres équipements encore à l'état de réflexion : salle de sport, laverie, espaces verts.

Un autre projet bien avancé concerne le Parassy, création de l'architecte Henry-Jacques Le Même reconnu entre autres pour l'identité qu'il a su donner à la commune de Megève (74) avec le Chalet du Skieur (Manin, 2011). Le bâtiment a connu tellement d'altérations et d'extensions que son créateur a fini par refuser d'être associé à ce bâtiment. Le projet en cours a vocation à le rapprocher de son état initial. Une étude extensive a été menée par l'architecte du projet A. Bériot sur le style Le Même et sur les caractéristiques urbaines et architecturales du Plateau d'Assy. Le Parassy devrait donc mieux s'intégrer dans son environnement proche grâce à une nouvelle percée de la rue vers le massif du Mont Blanc et grâce à la réintégration de caractéristiques architecturales propres à Le Même. Cette démarche de recherche a été saluée par les Architectes des Bâtiments de France, dans le cadre de l'approbation du projet vu le périmètre de protection de l'église Notre Dame de Toute Grâce. La destination du projet est la création de 27 logements.

Le Sanatorium de Sancellemoz, situé à proximité immédiate du bourg, a été occupé jusqu'à l'automne 2021 en tant que clinique, et suscite déjà de l'intérêt. Si les intérieurs sont vétustes et défraîchis, le bâtiment ne présente pas de problèmes structurels. Le projet en cours vise à transformer le Sancellemoz en centre de congrès et de séminaires fonctionnant en autonomie, de la restauration à l'organisation de sorties. Le projet est pensé par une société dont le nom doit encore demeurer confidentiel, spécialisée dans ce type d'hébergement. La structure du sanatorium en chambres individuelles avec de grands espaces communs se prête bien à un projet hôtelier, un modèle de reconversion qui a déjà fait ses preuves ailleurs comme à Davos en suisse (Grandvoinet, 2017) ou en Italie à Sacca Sessola (del Curto, 2017). L'avantage de ce projet est qu'il ne touche pas le même public que l'hébergement touristique classique ; il participe donc à la diversification de l'écosystème territorial du Plateau d'Assy. Il sera aussi ouvert toute l'année pour des séjours de groupes d'entreprises, indépendamment des saisons touristiques ordinaires en été et en hiver. Les

porteurs de projet s'engagent par ailleurs à faire appel à de la main d'œuvre locale non seulement pour le chantier mais aussi une fois le centre de congrès en activité. Situé dans les environs proches de l'église Notre Dame de Toute Grâce, des restrictions architecturales s'appliquent et le projet architectural final sera soumis à l'approbation des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

La Passerane, un bâtiment construit quasiment à la même période et à proximité immédiate du Sancellemoz, présente davantage d'obstacles. Le bâtiment est en effet construit sur du remblais, sans fondations, et présente d'importantes faiblesses structurelles. Vandalisé depuis sa fermeture, le bâtiment est également en très mauvais état. Un permis de construire existe pour y créer du logement, mais vu les coûts de l'opération en lien avec l'instabilité de la construction, le projet est à l'arrêt. En effet, vu sa localisation dans une zone classée naturelle au PLU, une déconstruction est impossible ; seule une rénovation est envisageable. Cela constitue une opération aux coûts très élevés, puisqu'il faut créer des fondations stables avec un bâtiment déjà sur pied, et assurer sa sécurisation (d'importantes fissures sont visibles à l'œil nu). Les porteurs de projet du Sancellemoz ont toutefois manifesté un intérêt pour le bâtiment, qui serait une annexe du futur de centre de congrès du Sancellemoz.

En dehors du bourg et situé à proximité du sanatorium rénové et classé Martel de Janville (rénové et inscrit aux Monuments historiques en 2008, CAUE 74), Praz Coûtant est le seul "village sanatorium" du Plateau d'Assy. A l'origine, il était constitué de deux bâtiments principaux (qui seront plus tard reliés et agrandis) et de tout un ensemble de chalets de villégiature pour les patients. Aujourd'hui, ces chalets ont été subdivisés en lots individuels pour y créer des logements. L'unité architecturale de l'ensemble semble compromise avec plusieurs propriétaires par chalet, chacun ayant un budget de rénovation et des ambitions différentes et ce malgré le droit de regard des ABF. De plus, avec la présence de plusieurs lots individuels par chalet, qui risquent de se traduire par un manque de cohérence architecturale, il est difficile d'imaginer un projet sur le bâtiment principal, qui a aujourd'hui la forme d'une longue barre à l'aspect architectural hétérogène. Cela dit, le cadre arboré en pleine nature semble intéresser des investisseurs souhaitant réaliser une opération mixte comprenant du logement et une résidence de tourisme. Le nombre de lots et la viabilisation des chalets ont d'ores et déjà montré que des difficultés s'annoncent pour conserver le site

dans son ensemble, avec des coupes d'arbres recensés dans l'étude patrimoniale du site n'ayant pas été déclarées lors des premiers travaux.

D'autres projets existent, au-delà de la reconversion des sanatoriums. La création d'un bar dans la rue de l'église est en cours de réflexion, à proximité du snack La Cantine, dont l'agrandissement est en cours. Ces deux projets s'ajoutent à la présence de l'épicerie P'tit Panier d'Assy pour créer un pôle commercial raisonnable. La reprise du magasin de souvenirs lors du départ à la retraite du tenancier actuel est aussi à anticiper.



Fig III.I.b.1. Frise récapitulant les grandes étapes de reconversion de certains sanatoriums au Plateau d'Assy, Zoé Serre, 2022.

Toutefois, ces nouvelles structures ne seront viables que dans un projet urbain cohérent et dynamisé par les propres projets de l'équipe municipale.

c) **Les projets d'aménagement de la municipalité au Plateau d'Assy.**

La réalisation d'un pumtrack est le premier projet phare de la municipalité. Situé à proximité de l'école, de l'aire de jeux ainsi que d'un des plateaux sportifs, le site du futur pumtrack se trouve dans le périmètre de l'OAP et à proximité du centre bourg. Cette infrastructure permettra d'enrichir l'offre d'activités disponibles pour les jeunes adultes de Passy et créera une nouvelle activité sur la commune, participant au rayonnement du Plateau d'Assy. Toutefois, la problématique est la même qu'avec les plateaux sportifs qui existent et qui ne sont pas forcément utilisés avec une grande constance dans le temps. En

effet, passé l'attrait de la nouveauté pour ce type d'infrastructures, il faut pouvoir la faire vivre de manière pérenne. Il faut donc réfléchir aux manières d'encourager la pratique sportive sur ces équipements et anticiper son usage en l'intégrant à l'office municipal des sports (OMS) de Passy (création d'un club, cours, initiation pour les scolaires...). Il serait dommage de créer une telle infrastructure en centre bourg sur les réserves foncières limitées du Plateau d'Assy, à proximité d'une église classée, aux coûts d'entretiens non négligeables et en imperméabilisant des sols pour qu'elle soit sous-utilisée à moyen ou long terme.

Le second projet phare de la municipalité est la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) au Plateau d'Assy. C'est un projet parallèle à l'obtention prochaine du label Pays d'Art et d'Histoire du Ministère de la Culture par la communauté de communes Pays du Mont Blanc. Le CIAP doit être le pendant communal de ce projet intercommunal, et doit présenter l'histoire de la ville, son évolution mais aussi mettre en valeur des œuvres d'artistes contemporains dans un espace dédié. A Briançon (05), l'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire avait fait partie de la stratégie de valorisation du patrimoine climatique "dans un objectif d'élargissement de l'offre culturelle, trop longtemps centrée sur le seul patrimoine fortifié hérité de Vauban" (Grandvoininnet, 2017).

Deux orientations claires ont été déterminées par l'équipe d'élus : le sport et la culture. Les deux projets présentés précédemment sont toutefois encore des projets relativement isolés au Plateau d'Assy, sans lien apparent avec le reste du bourg (en particulier celui du pumptrack ; le CIAP ayant davantage sa place dans ce bourg très influencé par l'art, la culture et l'architecture).

Un troisième projet structurel et d'envergure est envisagé au stade de neige de Plaine Joux. Il repose sur la création d'un télésiège en remplacement de deux téléskis vétustes dans le but de moderniser l'offre de remontées mécaniques et de rendre l'ensemble du domaine skiable accessible aux skieurs débutants. Le télésiège prendra sa place dans le cadre du développement du tourisme quatre saisons et surtout du tourisme estival. Toutefois, le développement de pistes VTT attendues en lien avec la création de ce télésiège ne fait pas partie du projet à proprement parler. Le projet de télésiège est un projet qui est certain d'augmenter encore le rayonnement du stade de neige de Plaine Joux et indirectement d'impacter positivement le développement du Plateau d'Assy. Un impact qui

est moins positif pour le site de Plaine Joux, dont les abords sont déjà sur fréquentés en période hivernale mais aussi estivale (le Lac Vert et le hameau d'alpage Les Ayères sont particulièrement fréquentés).

Pour la commune, d'autres dossiers sont par ailleurs à l'étude à plus ou moins long terme et dans une urgence plus ou moins grande. C'est par exemple le cas des problématiques liées à la scolarité des enfants dont le fonctionnement des écoles est une compétence communale. L'école du Plateau d'Assy dispose encore d'une capacité d'accueil suffisante pour le nombre d'élèves qui la fréquente, mais la croissance démographique au Plateau d'Assy pose déjà des difficultés pour le service périscolaire qui manque de places. La solution temporaire est la mise en place d'Algecos®. L'accueil petite enfance du Plateau d'Assy est lui aussi sous tension ; une liste d'attente est désormais mise en place. Les locaux attendent des travaux énergétiques, les locaux atteignant des températures hivernales trop basses. Ces projets, corrélés à la poussée démographique du plateau d'Assy, méritent une réflexion approfondie car il s'agit là d'une problématique non négligeable du plateau (qui doit inclure résidents, services publics à l'année et tourisme 4 saisons).

L'OAP du Plateau d'Assy prévoit la création d'une trentaine de logements, mais la réalisation du pumtrack s'éloigne déjà de la destination prévue à l'origine. Ce secteur étant situé à proximité immédiate d'infrastructures existantes, il serait certainement stratégique d'en faire un pôle mixte, afin de renforcer l'attractivité de ce pôle central. Créer du potentiel de logement ne semble en effet plus être la priorité au vu du nombre de projets privés de ce type en cours de réalisation à proximité dans le bourg, comme le Parassy ou le Mont Blanc.

Ce projet, à l'état d'ébauche, consiste en la mise en place d'un lieu de stationnement dédié aux saisonniers habitant des vans ou des camions aménagés. Actuellement, le seul stationnement disponible est à Plaine Joux, sur un parking pour camping-cars. Ce lieu a l'avantage pour les travailleurs saisonniers d'être situé à proximité immédiate de leur lieu de travail : une fois le véhicule garé, il n'est pas nécessaire de le déplacer quotidiennement. En installant cette aire au Plateau d'Assy, on crée une nouvelle contrainte de déplacement quotidienne, qui pourrait toutefois être compensée par la présence de commerces et de commodités à proximité du site envisagé, près du Sancellemoz.

Le cinéma date de l'époque de la station climatique et présente des caractéristiques d'intérêt patrimonial (notamment un balcon). Bâtiment ancien appartenant à la commune, il est en attente de désamiantage, de remise aux normes et de renforcement structurel. Son

sous-sol, actuellement utilisé comme caserne de pompiers, pourrait être aussi valorisé différemment (musée, lieu de rencontre des associations).



Fig III.I.c.1. Frise récapitulant les projets principaux de l'équipe municipale actuelle au Plateau d'Assy, Zoé Serre, 2022.

d) Collaboration avec des organismes extérieurs : des projets avec le CAUE 74 et l'association Ville des Alpes de l'année.

Un projet promettant d'amplifier la cohérence urbaine est celui envisagé avec le CAUE de Haute Savoie pour travailler sur l'aménagement des espaces publics. En effet, le Plateau d'Assy est encore le reflet d'un centre bourg développé de manière spontanée ; autrement dit, le centre bourg est le résultat de l'agglomération de projets individuels basés sur les soins, la consommation, le divertissement et sans réflexion sur les espaces liant toutes ces activités. L'objectif du CAUE est de proposer une vision prospective à long terme du Plateau comme lieu de vie plus accueillant, ouvert, moins dépendant de l'automobile, et qui offre des lieux de rencontre et de pause aux habitants. Il s'agira aussi de trouver des solutions pour diminuer l'impact visuel de la bétonisation par de l'embellissement ou du fleurissement. Il est essentiel de prendre en compte des contraintes comme le déneigement qui contraint l'utilisation d'enrobé, ainsi que la composition et l'instabilité des sols qui interdit l'emploi de matériaux perméables et l'infiltration des eaux de pluies (communication personnelle, G. Noutary, 2022).

Une autre piste à suivre est celle de l'association Ville des Alpes de l'Année dont Passy est un membre récent (Alpine Town of the year Association, 2020). Cette association internationale a pour but de regrouper des villes de moyenne taille de l'ensemble de l'arc

alpin qui ont des problématiques semblables en termes de logement, de transport et de trajectoire économique. L'association revendique aussi un certain activisme écologique, qui est à nuancer, certaines villes étant des stations de sports d'hiver ou proposant des activités touristiques avant tout centrées sur des objectifs de rentabilité. A l'heure actuelle, Passy se sert surtout de projets préexistants à sa candidature, telle la mise en place d'une cantine municipale et une vigilance particulière par rapport aux émissions de gaz à effets de serre et un engagement sur les pics de pollution liés au passage de poids lourds en transit vers l'Italie.

Ces projets ont été la base de la candidature de Passy, mais de nouveaux projets pourraient voir le jour sur les questions de transport entre vallée et coteaux. L'exemple de plusieurs villes de l'association pourrait permettre de trouver des solutions pour Passy. Participer aux rencontres de cette association peut donc permettre à Passy d'envisager de nouveaux projets sur le moyen et long terme, même si à l'heure actuelle, les villes membres semblent davantage parler de leurs propres accomplissements que trouver des solutions communes à des problématiques d'ampleur comme l'impact du changement climatique. Peut-être les vagues de canicule de l'été 2022 vont-elle encourager les villes membres à aller au-delà de leurs propres idées pour mener une véritable dynamique de changement de modèle, à laquelle Passy pourrait participer en reconsidérant son projet de télésiège par exemple. En effet, si Passy est une ville assez engagée écologiquement par rapport au reste de la vallée de l'Arve, il n'en reste pas moins qu'en s'orientant vers davantage de tourisme, cela risque de changer, comme nous le verrons dans cette dernière partie.

II - La mise en tourisme de friches : un processus à penser sur le long terme

a) Entre la vision familiale des sports de nature et la vision consumériste et productiviste des milieux naturels de la vallée de l'Arve : l'exemple du projet de télésiège à Barmus.

La vallée de l'Arve est certes le berceau européen de l'alpinisme, mais aujourd'hui c'est surtout une vallée de montagne très urbanisée. Une grande partie du marketing des stations de ski et de montagne est liée à la grandeur des espaces et à la haute montagne. En réalité, j'ai été frappée lors de mon stage par le degré d'artificialisation des milieux naturels.

L'économie touristique repose aujourd'hui majoritairement sur de l'infrastructure lourde, comme la création de remontées mécaniques, de lacs artificiels et de retenues d'eau, de parcours de luge d'été et de VTT et parfois même de loisirs motorisés. Passy a jusque-là été relativement épargnée par cette dynamique, principalement par manque de moyens. Là où Saint-Gervais a par exemple connu un développement économique important d'abord grâce au thermalisme, puis grâce à sa station de ski et enfin au développement de résidences touristiques (Dumas, 1987b), Passy est restée un peu au second plan. C'est à mon sens aujourd'hui un avantage : les habitants et visiteurs de Passy peuvent profiter d'un cadre préservé, sans remontées mécaniques ou presque, ce qui est relativement unique dans ce contexte. La création de la réserve naturelle de Passy et le classement du Lapiaz de Platé dans les années 1980 ont permis de mettre une halte à un projet d'extension du domaine skiable de Flaine jusqu'à Passy (F. Tobé, 2006).

Cela témoigne d'une certaine conviction écologique ou en tout cas de volonté historique de préserver les sites naturels de la part de plusieurs municipalités de Passy. La commune communique beaucoup sur son engagement écologique, répondant à des protestations dues à la présence de l'incinérateur de déchets qui fait débat dans la vallée, et en lien avec les pics de pollution hivernaux, causés en majeure partie par les chauffages au bois individuels (Service de l'État de Haute-Savoie, 2017). Pourtant, être engagé écologiquement ne semble pas entrer en contradiction avec le projet de télésiège. L'équipe municipale propose une prolongation du modèle de tourisme intensif actuel avec des projets comme ceux du télésiège de Barmus au stade de neige de Plaine Joux, la station de ski communale. Ce projet semble avant tout être une promesse de campagne, il est en effet présenté en ces termes sur le site internet de la commune relatif à l'enquête publique : "Deux ans après son élection, l'équipe de Raphaël Castéra est sur le point de concrétiser l'un de ses projets les plus ambitieux : le remplacement des téléskis de Barmus et du Tour par un télésiège à pinces fixes de 4 places, à Plaine-Joux".

Ce projet de télésiège pose question pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le télésiège est situé à proximité immédiate de la réserve naturelle de Passy, ce qui est déjà un point négatif en termes d'altérations du paysage. Il faut en effet imaginer des poteaux de 10 mètres de haut traversant la forêt au pied des falaises, et ce, été comme hiver, accompagné du bruit caractéristique posant problème à certaines populations animales. Sur le tracé

prévu, on trouve plusieurs habitats d'espèces protégées, notamment des papillons, des oiseaux, des écureuils et des reptiles (Ville de Passy, s. d.) et une espèce de mousse qui devra être déplacée vers un autre habitat. Cette opération n'est d'ailleurs réalisable que dans un créneau de trois semaines entre les mois d'août et de septembre, ce qui est une vraie contrainte pour la date de début des travaux. Vue la nécessité d'endommager et de perméabiliser les sols, il sera aussi nécessaire de créer un îlot de sénescence de 2 Ha pour compenser les dommages environnementaux. De plus, sur ce périmètre, le terrain est sujet à des mouvements réguliers, qu'il s'agisse d'avalanches ou d'éboulements (celui du Dérochoir en 1751 (« Passy (Haute-Savoie) » , 2022) étant le précédent le plus marquant connu de l'histoire).

En termes économiques, la question de la rentabilité se pose aussi. Situé en face sud, à 1500m d'altitude, le stade de neige de Plaine Joux n'a pas vocation à devenir une station à grand domaine ni à s'étendre. A cette altitude, la saison hivernale ne dure désormais que 3 mois environ, et devrait encore se réduire d'ici les dix prochaines années. L'investissement dans une telle infrastructure, évaluée à 4,2 millions d'euros, risque pourtant bien de ne pas être amortie sur dix ans. Dans ces conditions, quelle est la véritable plus-value d'une telle infrastructure, sachant qu'il existe deux téléskis sur ce tracé qui pourraient être rénovés à moindre coût ? Le coût de démontage de ces téléskis sera sans doute important, à cela il faudra peut-être ajouter le démontage du télésiège dans quelques dizaines d'années. Si le projet de créer un télésiège 4 saisons se concrétise, il faudra reprendre de zéro le projet de création des pistes de VTT de descente, celui-ci n'étant pas inclus dans le projet de télésiège. Si le projet de VTT est dit indissociable du projet de télésiège, ce n'est pas tout à fait vrai, et cela se traduit par la présence de deux projets qui sont pensés en parallèle, mais développés à deux vitesses. Il y a ainsi des risques que le projet de pistes VTT prenne du retard et que le télésiège ouvre tout de même en saison estivale pour valider une promesse de campagne. Vu le coût de cette opération, on peut même imaginer que la création de chemins de VTT passe au second plan et soit quelque peu oubliée d'ici la fin de ce mandat...

Les vététistes utiliseraient alors les chemins existants. Le potentiel en conflits d'usages de ces chemins va donc encore augmenter, sachant qu'ils sont déjà fréquentés par des randonneurs, des pratiquant de trail running, de vélo électrique ainsi que par des ayant droits en véhicules motorisés en période estivale. Ajouter une nouvelle catégorie d'utilisateurs

pratiquant une discipline accidentogène et basée sur la vitesse n'est peut-être pas très sécurisant pour les familles et personnes âgées qui fréquentent les chemins faciles d'accès de la station (contribution N°24 de l'enquête publique, Registre dématérialisé, 2022). De plus, la pratique du vélo de descente a la réputation d'être néfaste à l'environnement, accentuant l'érosion des sols et dérangeant la faune locale. La surfréquentation des chemins est aussi remarquée en hiver, selon un des participants à l'enquête publique (contribution N°25). Il existe déjà des conflits d'usage en période hivernale sur certaines pistes, fréquentées à la fois par des randonneurs, des personnes en raquettes et les skieurs ; augmenter le nombre de ces derniers pratiquants ne fait qu'augmenter le danger.

Un des arguments pour la mise en place du télésiège est d'ailleurs de permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux hauteurs de la station. Pour accéder aux alpages et aux hameaux des Ayères, très prisés, il faut en effet passer une pente d'environ 300m de dénivelé pour 1h de marche. Toutefois, ces chemins sont déjà sur-fréquentés ; il ne semble pas souhaitable de rendre ces lieux accessibles à encore plus de monde. Un participant à l'enquête publique (contribution N° 43, *ibid*) explique notamment que si la problématique était véritablement l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, il existe d'autres alternatives. Par exemple, des professionnels mettent en place des systèmes pour permettre de gravir les pentes et de les descendre en sécurité. Ces guides spécialisés offrent aussi des informations sur l'environnement qui font de ces sorties en montagne une expérience plus humaine et complète qu'un aller-retour en télésiège, elles sont également plus écologiques. Ces solutions existent depuis déjà plusieurs années. Si la problématique était vraiment l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ces alternatives en faveur des personnes à mobilité réduite auraient déjà pu être mises en place avant le projet de télésiège. Le budget nécessaire aurait été bien moindre et ce projet aurait certainement eu des retombées positives en termes d'emploi et de lien social.

Tout cela induit des coûts de fonctionnement, en plus des coûts de création de l'infrastructure. Il faudrait par exemple imaginer la présence d'un poste de secours permettant de gérer les accidents sur les parcours de VTT, ce qui induit aussi la présence de patrouilleurs et de pisteurs vétérinaires pour garantir la sécurité de tous. De plus, à moyen et long terme, on peut imaginer que l'activité estivale sera la plus rentable et la plus praticable à cause du manque de neige pour la saison hivernale. En saison hivernale, si des téléskis

nécessitent la présence de pisteurs au démarrage, il n'est pas systématique d'avoir des pisteurs à l'arrivée ; cela changera avec le télésiège, hiver comme été. Cela crée certes plus d'emploi, mais encore une fois ce travail saisonnier est coûteux pour la commune. Il faut aussi compter une permanence de sécurité disponible toute la saison, pour garantir la possibilité d'évacuation des passagers pendant les horaires d'ouverture du télésiège en cas de problème. Tout cela doit causer une augmentation du forfait d'environ 2 euros. Le stade de neige de Plaine Joux restera donc accessible pour les familles nombreuses ayant un petit budget, par rapport aux autres stations de la vallée.

Station	Saint Gervais	Combloux	Megève	Les Houches	Chamonix	Passy Plaine Joux
Prix du forfait 1 jour adulte (haute saison)	55€ (<i>Saint Gervais Forfait Ski, s. d.</i>)	40€ (Office de tourisme de Combloux, 2022)	42.50€ Les portes du Mont Blanc (Les Portes du Mont Blanc, 2021)	40€ (forfait de base 2021-2022) (<i>Les Houches, s. d.</i>)	58.50€ Pass chamonix (<i>Forfait ski Chamonix, Megève, Saint-Gervais - Forfait saison Chamonix - Forfait Evasion Mont-Blanc, s. d.</i>)	21€ (décision 91/2021 du service des équipements touristiques de la ville de Passy) (3 septembre 2021)

Fig III.II.a.1. Tableau renseignant le prix d'un forfait de ski pour un adulte sur une journée dans des stations proche de Passy, Zoé Serre, 2022.

Toutefois, pour la population locale, le jeu n'en vaut pas tellement la chandelle : payer 2 euros de plus par sortie hivernale pour financer le télésiège alors qu'il existe deux téléskis n'a pas beaucoup d'intérêt. Si ces deux téléskis sont considérés comme trop raides et trop techniques pour les débutants (c'est-à-dire les visiteurs) par la municipalité porteuse de projet, pour certains locaux, ces deux montées font justement le tri entre les skieurs qui ont un niveau suffisant pour atteindre l'autre versant et ceux qui ne devraient pas y accéder. C'est aussi une bonne formation pour les enfants du pays, lit-on dans certaines contributions. C'est aussi valable aussi pour l'été : "nous n'avons pas besoin d'une remontée, la montagne doit se mériter un minimum" (contribution N°43, *ibid*) ; "Vouloir à tout prix emmener "tout le monde" sur les sommets est une hérésie, dans ce cas pourquoi ne pas faire un télésiège jusqu'au sommet du Mont-Blanc pour que n'importe qui puisse profiter de

la vue?” (contribution N°26, *ibid*). On retrouve plusieurs fois des comparaisons avec la montagne “parc d’attraction”, les problématiques de sur-fréquentations sont aussi abordées.

L’enquête publique révèle donc des avis divisés dans la population locale. D’un côté, on trouve des contributions en faveur du projet, venant des élus, de professionnels actifs ou retraités de la station de Plaine Joux qui mettent en avant des arguments de compétitivité et de maintien d’emploi local à court terme. Ces contributions minimisent l’impact des nuisances sur l’environnement et assurent la pérennité de l’activité hivernale pour plusieurs années sans pour autant garantir la rentabilité de la structure, même à plein fonctionnement. D’autre part, un certain nombre de contributions sont négatives vis-à-vis du projet. Ces contributions évoquent plutôt une pensée écologique et plus économiquement viable à long terme. Il est aussi plusieurs fois question de s’orienter vers un nouveau modèle, plutôt que de répéter un modèle à succès vieillissant et qui n’est plus adapté à la conjoncture climatique. Une contribution en faveur du projet admet : “Je suis pour ce projet qui date depuis l’époque du mandat de mon grand-père...”. La contribution N°57 ajoute : “Un projet qui a 20 ans de retard et qui est à oublier, tant au niveau économique qu’environnemental”.

Est-ce véritablement une “spécialisation” dans le tourisme que de créer des structures comme un télésiège, alors que chaque station de la vallée de l’Arve est suréquipée en la matière ? Recréer un écosystème territorial qui a déjà montré ses failles est-il vraiment un projet solide et durable ? Viser sur un tourisme orienté sur le gigantisme n’est pas la seule solution, et il est encore temps d’agir pour développer un autre modèle, en valorisant la vie locale et en évitant la standardisation et l’homogénéisation des aires urbaines.

b) Les risques et conséquences de la mise en place du tourisme pour la vie locale.

Dans “De l’après-ski à l’après tourisme, une figure de transition pour les Alpes”, Philippe Bourdeau fait un court état des lieux du tourisme alpin français et des stations de sports d’hiver. En expliquant comment les stations de montagnes françaises se sont développées selon des processus standardisés et industriels, il suggère que ce modèle n’est

plus viable aujourd'hui. En France, les stations de sports d'hiver ont subi un phénomène de montée en gamme : "La stratégie de croissance en valeur (montée en gamme, augmentation du prix des forfaits...), privilégiée par les opérateurs touristiques sur une croissance en volume de fréquentation, accentue le caractère élitiste des sports d'hiver". La vallée de l'Arve dans son ensemble s'inscrit parfaitement dans le schéma décrit par Bourdeau. La vallée de l'Arve a une économie relativement peu diversifiée, on trouve par endroits une majorité de résidences secondaires, ce qui produit un phénomène de spéculation foncière incontrôlable qui handicape les habitants à l'année. Le marché de l'immobilier à Saint Gervais les Bains est ainsi composé de 67% de logements secondaires ou occasionnels pour 30% de résidences principales (INSEE, 2019d). A Combloux, c'est 70,7% de logements secondaires ou occasionnels pour 26,9% de résidences principales (INSEE, 2019a). A Megève, la situation est encore plus catastrophique avec 81,9% de logements secondaires ou occasionnels et 16,4% de résidences principales (INSEE, 2019b). S'il n'existe pas de données pour le seul Plateau d'Assy, les chiffres sur l'ensemble de Passy sont relativement rassurants : 11,9% de logements secondaires ou occasionnels pour 83,1% de résidences principales (INSEE, 2019c). Toutefois, les prix du foncier et du coût de la vie sont en hausse sur l'ensemble de la commune de Passy, et en particulier au Plateau d'Assy pour le prix des logements. Une fois dissipés les doutes sur les reconversions des sanatoriums et l'avenir du Plateau, ce cœur urbain est en train d'être redécouvert pour son cadre unique face au Mont Blanc et son ensoleillement à l'année, ainsi que sa fraîcheur estivale due à l'altitude. Cela représente donc un risque de gentrification pour les habitants du Plateau d'Assy, qui ne doivent pas être contraints de se relocaliser une fois les différents projets touristiques de réhabilitation réalisés et les projets immobiliers du Parassy et du Mont Blanc sur le marché.

Dans les stations elles-mêmes, les investissements réalisés pour créer des domaines skiables gigantesques et la mise en place d'infrastructures comme les remontées mécaniques ou la création de neige artificielle se traduit inévitablement par une montée des prix des séjours touristiques. De facto, le public qui peut accéder aux sports d'hiver est sélectionné par des facteurs économiques. Au-delà du tourisme, la montagne n'est plus le lieu inclusif qu'elle a pu être à une époque, elle est aujourd'hui principalement pratiquée par les publics de cadres et de diplômés du supérieur (Durand, 2018). Le frein est en partie financier : "Une étude réalisée par Domaines skiables de France et la Caisse des dépôts en

Rhône-Alpes évalue à 117 euros le coût moyen d'une journée de ski, avec un écart de 12 % entre les grandes stations et les plus familiales. La première dépense concerne le logement (29 %), bien avant le forfait de remontées mécaniques" (*ibid*).

Mais aujourd'hui, le public de cadre et de diplômés ciblé par le secteur de tourisme de montagne cherche des activités et des lieux alternatifs au modèle industriel du ski alpin, que ce soit pour des questions de prix, pour la montée en popularité d'activités de pleine nature (randonnée, bivouac, escalade), ou par engagement climatique (Saux, 2021). De plus, ce type de public s'oriente maintenant de plus en plus vers des destinations exotiques à l'étranger et ne se limite plus aux Alpes européennes ; c'est donc un public volatile. Passy serait un lieu idéal pour expérimenter de nouveaux modèles et types de tourisme, de même que d'autres petites stations où les chutes de neige sont déjà limitées, comme à Gresse-en-Vercors près de Grenoble (France 3 Auvergne-Rhône-Alpes, 2020). Lors des confinements, la fermeture des remontées mécaniques a en effet permis à ces petites stations de montrer leur potentiel qualitatif par rapport aux stations à grands domaines, qui, sans remontées, se sont retrouvées avec trop peu d'alternatives pour être attractives. Dans un rapport de l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne (ANMSM), en 2020-2021, 60% des français justifient le fait de ne pas aller à la montagne par la fermeture des remontées mécaniques (Association Nationale des Maires des Stations de Montagne et al., 2022). Le public touristique a dû choisir entre les stations de ski à l'arrêt, proposant des activités au pied des pistes ou entre les pylônes des remontées mécaniques omniprésentes, et les petites stations disposant d'espaces naturels conservés où découvrir une montagne restée relativement épargnée par l'artificialisation, et où le côté local est valorisé, qu'il s'agisse de gastronomie ou de patrimoine (France 3 Auvergne-Rhône-Alpes, 2020). Depuis les déconfinements, le nombre de randonneurs et de campeurs a aussi augmenté, comme si les confinements poussaient les néophytes vers un retour à la nature. La revue Géo (article en ligne, 2021) explique que la pratique de la randonnée, qui était déjà courante, a encore connu une hausse de popularité post confinements. Des représentants de l'observatoire du tourisme Savoir Mont Blanc explique que la région a accueilli des touristes n'ayant pas pu partir à l'étranger ainsi qu'un "besoin de liberté, de grand air, de verdure, de retrouvailles entre amis ou en famille après l'épreuve de sédentarité forcée imposée par le confinement" (Saux, 2021). En 2020-2021, 58% des vacanciers sont ainsi venus à la montagne "pour

s'oxygéner" et par envie d'évasion, chiffre qui restait relativement élevé en 2021-2022, avec 50% des vacanciers (Association Nationale des Maires des Stations de Montagne et al., 2022). En 2020-2021, 35% des vacanciers souhaitent aussi "découvrir la montagne autrement", chiffre descendu à 22% en 2021-2022 (*ibid*). De plus, d'après ce rapport, si le ski alpin reste l'activité pratiquée et est toujours l'activité la plus populaire. Toutefois, d'après le bilan prévisionnel pour l'hiver 2022-2023, d'autres activités sont en hausse depuis la saison sans remontées mécaniques de 2020-2021 : raquette à neige, balade, randonnée à pied, le ski nordique et le ski de randonnée, la dégustation et la gastronomie, et la fréquentation d'espaces bien être et spa sont à nouveau en augmentation après une petite chute en 2021-2022 lors de la réouverture des remontées mécaniques. Ces activités hors ski semblent être projetées à la hausse pour 2022-2023, ce qui semble indiquer que leur chute en popularité à la réouverture des domaines skiables était partiellement due à un effet d'attente et d'engouement après une année de fermeture. Ce type de tourisme semble connaître un renouveau et pourrait devenir une nouvelle tendance si la demande augmente dans ce sens là. 21% des français interrogés pensent pratiquer davantage d'activités hors ski qu'auparavant, au profit des raquettes, du ski de randonnée et de temps passé à la piscine (Association Nationale des Maires des Stations de Montagne et al., 2022).

Dans ce contexte, Passy a une carte à jouer. Avec la petite station familiale de Plaine Joux, aux tarifs abordables, combinée avec les autres activités proposées sur la commune (via ferrata, randonnée, parapente), Passy peut déjà envisager une trajectoire de développement orientée vers un tourisme lent, privilégiant un nombre réduit de visiteurs pour limiter son impact sur l'environnement (en contraste au tourisme de masse de la vallée de l'Arve). Il faudrait ainsi prioriser la conservation des espaces naturels plutôt que le profit : la gestion municipale du stade de neige est un atout pour assumer un choix qui n'est pas strictement économique à l'instant présent. Passy se trouve à un moment charnière, et doit se positionner dès maintenant pour un développement basé sur le patrimoine naturel et non sur la course aux infrastructures. Ailleurs dans la vallée de l'Arve, peu de stations proposent un cadre aussi peu artificialisé, c'est l'occasion d'offrir des alternatives au public qui ne souhaite pas pratiquer que du ski alpin.

Aujourd'hui, l'objectif de la municipalité est de recréer du dynamisme économique en se basant sur une activité principale, le tourisme quatre saisons, qui permettrait de créer

de l'emploi et ainsi de dynamiser la vie locale de manière pérenne. Toutefois, on peut se demander, si ce n'est pas recréer un écosystème territorial presque identique à celui de l'ancienne station climatique qui comprenait les activités médicales et d'autres activités économiques gravitant autour du secteur médical. Recréer un écosystème territorial qui a déjà montré ses failles est-il vraiment un projet solide et durable ? Pour se différencier toujours plus des communes alentour, et pour s'assurer d'avoir une économie véritablement diversifiée, Passy doit prioriser ses habitants et sa vie locale avant de penser à attirer des visiteurs. Sans vie locale, les hauts de Passy ne seront guère plus qu'une vitrine créée de toutes pièces pour les visiteurs. Vu le patrimoine dont dispose Passy, ce serait un comble...

c) Quelles alternatives au modèle de tourisme dominant pour Passy?

L'objectif serait alors de créer dans un premier temps un lieu de vie authentique et dynamique pour les habitants et dans un second temps de valoriser le cadre de vie tout en y proposant une expérience touristique basée dessus. Cela va à l'inverse de la dynamique actuelle, où l'on semble créer en priorité un programme touristique en reléguant au second plan la vie locale. Certes, il est de notoriété publique que la ville de Passy dans son ensemble présente de nombreuses difficultés : étendue, dispersée, sans véritable centre, il n'est pas aisé de créer ex nihilo une vie habitante dynamique, surtout après de nombreuses années d'inactivité. Toutefois, cela ne devrait pas être une raison pour baisser les bras, car c'est un problème de fond qui a une influence sur tous les secteurs : économie, qualité de vie, services, emploi, culture et activités associatives, évènements... Si Passy cherche à devenir un lieu attractif pour le tourisme, il faut impérativement prendre le temps d'entreprendre à priori une démarche prospective et de comprendre comment changer cet état de fait.

On pourrait par exemple imaginer un projet sur le thème de la cohérence territoriale en collaboration avec le CAUE 74. S'il est certain que les projets actuels du CAUE sur Chedde et le Plateau d'Assy sont des projets prioritaires, il semble primordial d'avoir une vision qui va plus loin que les cœurs individuels de Passy et qui traite l'ensemble de la commune comme un tout. Bien entendu, cela demande de dépasser une vision politique à court terme, en acceptant de lancer un projet qui dépassera certainement la durée du mandat

actuel, sans que les effets positifs ne rejaillissent sur l'équipe ayant lancé le projet. Ce n'est pas chose facile à accepter quand on cherche à remplir des promesses de campagne et à répondre aux demandes à court terme d'un électorat. C'est donc un type de projet politiquement ingrat, et pourtant absolument nécessaire pour le territoire et ses habitants.

Actuellement, Passy a la chance de ne pas autant souffrir de la spéculation foncière que les communes environnantes. Le manque d'attractivité et d'unité urbaine ont, d'une certaine manière, joué en faveur de Passy d'une certaine manière, en faisant certes un pôle résidentiel, mais pour des résidences principales plutôt que pour des résidences secondaires. C'est un point positif qui démontre la présence d'une population sédentaire, contrairement aux communes environnantes. Finalement, l'objectif n'est-il pas de « faire la montagne pour ceux qui y vivent », comme le dit P. Bourdeau (Plas, 2021) ?

Ensuite seulement peut-on, à mon sens, laisser une nouvelle place au tourisme dans une stratégie de promotion du territoire. En d'autres termes, prioriser le territoire pour avoir une plus-value à promouvoir, ensuite seulement développer l'axe touristique. Dans cette perspective, on peut imaginer un tourisme éducatif, en profondeur, avec des classes de montagne, un tourisme agricole, en encourageant les pratiques de type woofing ou volontariat dans des exploitations agricoles de Passy ou encore un tourisme orienté vers les familles comme c'est actuellement l'objectif. Cela demande aussi de mettre en place les moyens nécessaires pour garantir une bonne cohabitation entre tourisme de loisir et tourisme d'activités agricoles, notamment dans les alpages, et sans que Plaine Joux et le reste de Passy ne se transforment en parc d'attraction. Des ateliers artistiques pourraient être créés et ouverts au grand public, afin de permettre aux visiteurs de s'impliquer plutôt que d'être spectateurs du passé artistique du Plateau d'Assy.

Il existe de nombreuses alternatives au tourisme de masse, et Passy semble être suffisamment détachée du modèle dominant dans le contexte de la vallée de l'Arve pour en faire l'expérience.

Conclusion

A mon sens, il convient de retenir deux éléments de ce travail de recherche.

Tout d'abord, dans le cas de Passy, il est important de discerner chaque "cœur de ville", qui a son histoire propre, ses caractéristiques, sa position géographique unique qui lui confèrent des avantages et des inconvénients, mais il faut aussi savoir voir la commune de Passy dans son ensemble. Après un atelier universitaire axé sur cette question et cinq mois de stage, je suis toujours en difficulté sur ce point, et je me rends également compte qu'il en va de même pour l'équipe d'élus et même pour les habitants, chacun ayant sa vision personnelle de Passy. Toutefois, il est certain que sans cette double vision, il sera impossible de faire avancer les projets d'aménagement du territoire de manière cohérente, avec des bourgs interconnectés et fonctionnels. Plutôt que de résumer Passy à six cœurs, ne vaudrait-il pas mieux emprunter la métaphore d'un corps tout entier, composé d'organes différents ? Après tout, chaque cœur de Passy est historiquement spécialisé dans un domaine économique ou s'est constitué selon une histoire unique. Chaque cœur a (ou a eu) une fonction unique, indispensable à la création de Passy, ce qui en ferait un organe nécessaire au bon fonctionnement du tout. Changer de paradigme faciliterait déjà la lecture de la commune, en évoquant la présence de bourgs différents et complémentaires. De fait, cela allègerait le processus de diagnostic urbain et la mise en place de projets d'aménagements.

Le second élément à retenir est qu'il faut cesser de penser au tourisme comme à une solution miracle. Dans le cas de la vallée de l'Arve, le tourisme est omniprésent depuis le siècle dernier et le modèle du ski alpin arrive en fin de course à cause des enjeux climatiques actuels. Une réflexion autour de cette problématique est indispensable. Cela implique de penser à une transition vers un autre modèle de tourisme. C'est aussi l'opportunité de s'éloigner d'un tourisme conçu comme *la* solution miracle de développement des Alpes européennes et françaises, pour favoriser un développement local pensé pour prioriser la qualité de vie des habitants. Cette double transition vers un nouveau type de tourisme et une diversification économique pourra peut-être permettre à la vallée de l'Arve de combiner plusieurs atouts : être plus résiliente aux changements climatiques à venir, rester attractive et abordable pour les habitants sédentaires de la région, offrir un tourisme davantage basé

sur la montagne nature comme richesse à protéger plutôt que sur une montagne aménagée prête à consommer. La commune de Passy et le Plateau d'Assy en particulier se trouvent ainsi dans une position stratégique de choix pour promouvoir ce nouveau modèle.

A titre personnel, ce mémoire a été l'opportunité de développer une vision critique de mon stage. Cet exercice m'a encouragée à prendre du recul sur ma mission de recherche prospective pour comprendre le contexte général dans lequel se trouve Passy et ainsi donner une nouvelle dimension à ma réflexion. Ce double exercice a été un défi. Il fallait en effet à la fois proposer à la municipalité des éléments concrets d'aménagements illustrés d'exemples et prendre suffisamment de recul pour réfléchir aux failles du projet de développement urbain et économique lancé et suggérer dans ce mémoire d'autres pistes et d'autres modèles. Quoi qu'il en soit, savoir mener une double réflexion de ce genre (penser en termes opérationnels mais aussi de manière critique) me sera précieuse tout au long de mon parcours professionnel, afin d'être force de propositions tout en sachant sortir des sentiers battus.

Bibliographie et références

- 5 – *Route de la sculpture*. (2019, 27 janvier). Passy Culture. Consulté le 2 juin 2022, à l'adresse http://passy-culture.com/?page_id=207
- *Affiche du projet de Plaine Joux Mont Blanc*. (s. d.). [Illustration]. CAUE Rhône métropole. <https://www.caue69.fr/1/page/347/page>
- Alpine Town of the year Association. (2020, 19 novembre). *Villes des Alpes - Ville des Alpes de l'Année*. Ville des Alpes de l'Année - With passion for the Alps. Consulté le 14 août 2022, à l'adresse <https://www.villedesalpes.org/villes-des-alpes/>
- Archives départementales de Haute Savoie. (1911). *Recensement de la population au Plateau d'Assy* [Base de données]. <https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/3c595ba07a0caeb486f5e2d2ee42ce7c/daogrp/0/71>
- Archives départementales de Haute Savoie. (1931). *Recensement de population au Plateau d'Assy* [Base de données]. https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/6a5456378dbd65743165960f41bbf0d4/daogrp/0/layout:table/idsearch:RECH_ae083bb07ab05449af0d67ea6ab9dd84#id:1694182500?gallery=true&brightness=100.00&contrast=100.00&er=1180.000,-1704.000&zoom=3&rotation=0.000
- Archives départementales de Haute Savoie. (1936). *Recensement de population au Plateau d'Assy* [Base de données]. <https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/b7cd286cb43899cb34c6f531fe015671/daogrp/0/1>
- Association Culture, Histoire et Patrimoine de Passy. (2008). *Vatusium : Vol. N°1 bis-réédition 2008 augmentée du N°1 (année 1998)* (L'Antiquité et les catastrophes de 1471 et 1751 éd.). Pierre Dupraz.
- Association Culture, Histoire et Patrimoine de Passy. (2009). *Vatusium : Vol. N°12* (Les villages au fil du temps du XVIe siècle à nos jours éd.). Pierre Dupraz.
- Association Nationale des Maires des Stations de Montagne, G2A Consulting, & CoManaging. (2022, avril). *Les conséquences de la crise Covid sur les comportements des consommateurs de loisirs en hiver*. Association Nationale des Maires des Stations de Montagne. https://www.anmsm.fr/sites/default/files/inline-files/BILAN_ENQUETE_ANMSM_G2A_COMANAGING_V3.pdf
- Bachimon, P. (2019). « Apocalypse Snow ». Enrichissement des stations de montagne et syndrome (de la bulle) climatique. *Revue de Géographie Alpine*. <http://journals.openedition.org/rga/5425>
- Battistel, M.-N., & Gayte, L. (2022, février). *Le Tourisme de Montagne et les Enjeux du Changement Climatique*. Commission des affaires économiques, Assemblée Nationale. https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/cion-eco/l15b5127_rapport-information
- Bourdeau, P. (2009). De l'après-ski à l'après-tourisme, une figure de transition pour les Alpes ? *Revue de géographie alpine*, 97-3. <https://doi.org/10.4000/rga.1049>
- Capellà Miternique, H., & Marcotte, P. (2015). Marges et périphéries : un espace pour des pratiques non touristiques. *Tourisme en Amérique latine*, 33(2). <https://doi.org/10.7202/1042434ar>

- *Cartographie - Géoportail de l'Urbanisme*. (2019). [Base de données]. Mairie de Passy.
[https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=6.684918&lat=45.923384999999996&z
oom=13&mlon=6.684918&mlat=45.923385](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=6.684918&lat=45.923384999999996&zoom=13&mlon=6.684918&mlat=45.923385)
- CAUE 74, Gannaz, L., Blanchi, R., & A.D. (2013, octobre). *La reconversion du sanatorium Martel de Janville en logements à Passy*. CAUE de Haute Savoie.
<https://references.caue74.fr/projet/reconversion-du-sanatorium-martel-de-janville-en-logements/>
- Center for Disease Control and Prevention. (2019, 19 juin). *Tuberculosis (TB)- Basic TB Facts*. Consulté le 24 juin 2022, à l'adresse <https://www.cdc.gov/tb/topic/basics/default.htm>
- Center for Disease Control and Prevention. (2022, 14 janvier). *World TB Day History*. Consulté le 24 juin 2022, à l'adresse <https://www.cdc.gov/tb/worldtbdays/history.htm>
- Charles, P. (2019, 11 juillet). L'ancien sanatorium du plateau d'Assy va devenir un centre pour athlètes de haut niveau. *Le Dauphiné Libéré*. Consulté le 13 août 2022, à l'adresse <https://www.ledauphine.com/haute-savoie/2019/07/11/passy-l-ancien-sanatorium-du-plateau-d-assy-va-devenir-un-centre-pour-athletes-de-haut-niveau>
- Collange, Y., Duval, M., Gauchon, C., Gotti, G., & François, H. (2022). La mise en tourisme des ressources patrimoniales en réponse aux enjeux de diversification touristique dans les montagnes des Alpes du nord. *Pour*, N° 242(1), 7-19.
<https://doi.org/10.3917/pour.242.0007CREHA>. (2012). *Les Années Falletti* (Vol. 12). CREHA.
<https://passy-culture.com/wp-content/uploads/2010/04/20120324-FALLETTI-ALBERT-HOMMAGE.pdf>
- Curto, D. (2017). The disenchanted mountain's Heritage. Protection and reuse of sanatoriums in the Alps. Dans *Architecture in the Alps : heritage and design* (p. 139-164). MIMESIS.
- Dumas, D. (1987). Saint-Gervais, plus de cent ans de développement par le tourisme. *Hommes et Terres du Nord*, 4(1), 219-222. <https://doi.org/10.3406/htn.1987.2132>
- Durand, A. (2018, 8 mai). Sports d'hiver, sports de riches ? Moins d'un Français sur dix part en vacances au ski. *Le Monde.fr*. Consulté le 27 août 2022, à l'adresse [https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2018/02/23/sports-d-hiver-sports-de-riches-moins-d-u
n-francais-sur-dix-part-en-vacances-au-ski_5261604_4355770.html](https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2018/02/23/sports-d-hiver-sports-de-riches-moins-d-un-francais-sur-dix-part-en-vacances-au-ski_5261604_4355770.html)
- Église Notre-Dame-de-Toute-Grâce du plateau d'Assy. (2022, 20 mai). Dans *Wikipedia*.
https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89glise_Notre-Dame-de-Toute-Gr%C3%A2ce_du_plateau_d%27AssyForfait_ski_Chamonix,_Megève,_Saint-Gervais_-_Forfait_saison_Chamonix_-_Forfait_Evasion_Mont-Blanc.
- (s. d.). Forfaits de ski - Vente en Ligne Officielle - Achat Rechargement. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse https://www.montblancnaturalresort.com/fr/nos-forfaitsFrance_3_Auvergne-Rhône-Alpes.
- 2020, août 20). Isère : les vacanciers se ruent sur la montagne, Gresse-en-Vercors table sur une saison exceptionnelle. *France 3 Auvergne-Rhône-Alpes*. Consulté le 27 août 2022, à l'adresse [https://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes/isere/isere-vacanciers-se-ruent-montag
ne-gresse-vercors-table-saison-exceptionnelle-1864462.html](https://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes/isere/isere-vacanciers-se-ruent-montagne-gresse-vercors-table-saison-exceptionnelle-1864462.html)
- Gauchon, J. (2019). La deuxième vie des Sanatoriums de Saint-Hilaire-du-Touvet : terrain de jeu de pratiques informelles et réappropriations artistiques. *Revue de Géographie Alpine*, 107-1.
<http://journals.openedition.org/rga/5407>
- Grandvoinet, P. (2017). Valoriser le patrimoine climatique :

- reconversion des sanatoriums de cure antituberculeuse. *In Situ*, 31.
<https://doi.org/10.4000/insitu.14173> Les Houches. (s. d.). skipass.com. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.skipass.com/stations/forfait-les-houches.html>
- IGN. (s. d.). *Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy, carte de Cassini* [Carte]. Géoportail. <https://www.geoportail.gouv.fr/carteINSEE>. (2019a). *Dossier complet – Commune de (74083) | Insee* [Base de données]. INSEE.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-74083#chiffre-cle-3>
- INSEE. (2019b). *Dossier complet – Commune de Megève (74173) | Insee* [Base de données]. INSEE.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-74173#chiffre-cle-3>
- INSEE. (2019c). *Dossier complet – Commune de Passy (74208) | Insee* [Base de données]. INSEE.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-74208#chiffre-cle-3>
- INSEE. (2019d). *Dossier complet – Commune de Saint-Gervais-les-Bains (74236) | Insee* [Base de données]. INSEE.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-74083#chiffre-cle-3>
- Jaccard, B. (2014). *Leysin : une reconversion par le sport (1956–1966)*. Université de Lausanne.
https://serval.unil.ch/fr/notice/serval:BIB_S_000000020976
- Jardin des Cimes. (2022, 1 juin). *Evènements*. Consulté le 4 juillet 2022, à l'adresse <https://www.jardindescimes.com/fr/evenements/>
- Le Dauphiné Libéré. (2019, 1 juin). Passy : il y a 49 ans, une coulée de boue dévastait le sanatorium du Roc des Fiz, tuant 71 personnes. *Le Dauphiné Libéré*. Consulté le 21 août 2022, à l'adresse <https://www.ledauphine.com/haute-savoie/2019/06/01/haute-savoie-il-y-a-49-ans-une-coulee-de-boue-devastait-le-sanatorium-du-roc-des-fiz-tuant-71-personnes>
- Le Gallou, A. (2018). Espaces marginaux et fronts pionniers du tourisme urbain : approcher les ruines urbaines au prisme de la notion d'(extra)ordinaire. *Bulletin de l'Association de géographes français*, 95(4), 595-612. <https://doi.org/10.4000/bagf.4241>
- Les Portes du Mont Blanc. (2021, 24 novembre). *Forfaits*. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.lesportesdumontblanc.fr/hiver/forfaits-ski-evasion-portes-du-mont-blanc/Lieux>
- ALTITUDES. (s. d.). Réseau Altitudes. Consulté le 4 juillet 2022, à l'adresse <http://www.reseau-altitudes.fr/lieux/>
- Lompech, M., & Ricard, D. (2019). Les friches touristiques dans la moyenne montagne auvergnate, entre effet de cycle et fragilité territoriale. *Revue de géographie alpine*, 107-1.
<https://doi.org/10.4000/rga.5255>
- Lotz-Coll, S. (2019). Les friches militaires, une opportunité pour la reconversion urbaine de petites villes de montagne ? *Revue de géographie alpine*, 107-1. <https://doi.org/10.4000/rga.5134>
- M. (2021, 22 novembre). Philippe Bourdeau : « Préoccupons-nous d'abord des gens qui veulent vivre et travailler en montagne ». *Montagnes Magazine : actu montagne, Himalaya et test de matériel d'alpinisme, ski rando et de randonnée*.
<https://www.montagnes-magazine.com/actus-philippe-bourdeau-preoccupons-nous-abord-gens-veulent-vivre-travailler-montagne>

- Mairie de Passy. (2019). *PLU approuvé* [Base de données].
<https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/plu-approuve>
- Manin, M. (2011, mars). *Henry-Jacques Le Même, architecte des chalets du skieur, mais pas seulement*. . .
<https://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/henry-jacques-le-meme-architecte-des-chalets-du-skieur-mais-pas-seulement.pdf>
- Manin, M. (2015, novembre). *Le plateau d'Assy, première station sanatoriale de haute altitude en France*. CAUE de Haute Savoie.
<https://www.caue74.fr/ressource/architecture/architecture-xxe/architectures-d-une-station-passy-plateau-d-assy.html>
- Mermet, A. C. (2015). De la friche à l'hôtel Hilton : la trajectoire d'un îlot urbain de Reykjavik après la (2008–2015). *Via Tourism Review*, 8. <https://doi.org/10.4000/viatourism.532>Office de tourisme de Combloux. (2022, 11 mai). *Forfaits de ski*. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.combloux.com/profiter/ski/forfaits-ski/>
- Opale Groupe Construction. (s. d.). *Projets*. Opale Groupe. Consulté le 14 août 2022, à l'adresse <https://www.opale-group.com/projets>
- Passy (Haute-Savoie). (2022, août 2). Dans *Wikipedia*.
[https://fr.wikipedia.org/wiki/Passy_\(Haute-Savoie\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Passy_(Haute-Savoie))
- Passy Mont-Blanc Tourisme. (2021a, octobre 27). *Route de la sculpture contemporaine*. Office de Tourisme de Passy Mont Blanc. Consulté le 30 juin 2022, à l'adresse <https://www.passy-mont-blanc.com/activites/patrimoine/sculpture/>
- Passy Mont-Blanc Tourisme. (2021b, novembre 6). *Eglise Notre-Dame-de-Toute-Grâce*. Office de Tourisme de Passy Mont Blanc. Consulté le 30 juin 2022, à l'adresse <https://www.passy-mont-blanc.com/activites/patrimoine/ndtg/?eglise-notre-dame-de-toute-grace-s180970>
- *Passy Plaine Joux - Présentation de Passy Plaine Joux (la station, le domaine skiable. . .)*. (s. d.). Skiinfo.fr. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.skiinfo.fr/alpes-du-nord/passy/station-de-ski>
- Peronnet, N., & Souilla, D. (2020, 10 février). EN IMAGES - Il y a 50 ans, 39 morts dans une avalanche à Val d'Isère. *ici, par France Bleu et France 3*. Consulté le 29 juin 2022, à l'adresse <https://www.francebleu.fr/infos/societe/video-il-y-a-50-ans-39-morts-dans-une-avalanche-a-val-d-iser-e-1581072090>
- Perrin-Malterre, C. (2014). Identité touristique des stations de sports d'hiver de moyenne montagne et recompositions territoriales. *Annales de géographie*, 697(3), 935.
<https://doi.org/10.3917/ag.697.0935>
- Plas, S. (2021, 22 novembre). Philippe Bourdeau : « Préoccupons-nous d'abord des gens qui veulent vivre et travailler en montagne ». *Montagnes Magazine : actu montagne, Himalaya et test de matériel d'alpinisme, ski rando et de randonnée*. Consulté le 22 août 2022, à l'adresse

<https://www.montagnes-magazine.com/actus-philippe-bourdeau-preoccupons-nous-abord-gens-veulent-vivre-travailler-montagne>

- Prax, M., & Giorgetti, C. (2013). *Etude patrimoniale de la Commune de Passy*.
<https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/etude-patrimoniale>
- Préau, P. (1982). Tourisme et urbanisation en montagne : le cas de la Savoie. *Revue de géographie alpine*, 70(1), 137-151. <https://doi.org/10.3406/rga.1982.2497>
- Registre dématérialisé. (2022, 22 juillet). *Les contributions*. Consulté le 15 août 2022, à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4031/contributions>
- *Réhabilitation urbaine, restauration urbaine — Géoconfluences*. (2022, janvier). 2002 Géoconfluences ENS de Lyon. Consulté le 24 mai 2022, à l'adresse <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>
- Roussel, F. (2021, 21 octobre). Drame du Roc des Fiz : la mémoire poignante du « sana-tombeau ». *Libération*. Consulté le 29 juin 2022, à l'adresse https://www.liberation.fr/culture/livres/drame-du-roc-des-fiz-la-memoire-poignante-du-sana-tombeau-20211021_WHW372PEQRDIZFB26MLOGBDHA/
- *Saint Gervais Forfait Ski*. (s. d.). Saint Gervais domaine skiable. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.ski-saintgervais.com/fr/h1-tarif-evasion-mt-blanc>
- Saux, V. (2021, 6 mai). Pourquoi la randonnée n'a jamais été aussi désirable. *Geo.fr*. Consulté le 22 août 2022, à l'adresse <https://www.geo.fr/aventure/pourquoi-la-randonnee-na-jamais-ete-aussi-desirable-204403>
- Service de l'Etat de Haute-Savoie. (2017, juillet). *Procédure d'évaluation et de révision du plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve*. Préfecture de Haute-Savoie.
<https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/sites/default/files/atoms/files/20170710-dp-evaluation-ppa-fin al.pdf>
- Soudan, P. (1978). *Au pays du Mont-Blanc, histoire de Passy (French Edition)*. FeniXX réédition numérique (Paul Soudan).
- Le téléphérique de Plaine Joux Mont Blanc. (s. d.). [Photographie]. Dans *Recueil personnel de photographies collectionnées*.
- Collection personnelle de D. Lyswa.
- Tobé, A. (2000). *Les cahiers du Plateau - Morceaux choisis* (Bulletin n°4 éd., Vol. 4). Centre de Recherche et d'étude sur l'histoire d'Assy.
<http://passy-culture.com/wp-content/uploads/2009/10/CREHA-B4-2000-CAHIERS-PLATEAU-Copyright .pdf>
- Tobé, A. (2007). *L'Amicale laïque des écoles de Bay et du Plateau d'Assy. 70 ans d'actions* (Vol. 10). Centre de Recherche et d'Etude sur l'Histoire d'Assy.
<http://passy-culture.com/wp-content/uploads/2009/10/2007-CREHA-AMICALE-PLATEAU-DASSY-TOBE .pdf>

- Tobé, F. (2006). Les reconversions sanatoriales ; un enjeux toujours d'actualité. Dans *Les rencontres d'Assy, les 15 glorieuses de l'architecture sanatoriale* (p. 126). Centre de Recherche et d'Etude sur l'Histoire d'Assy (CREHA).
- Torricelli, G. P., & Duillard, S. (2019). Montagnes en friches ou friches en montagne ? *Revue de géographie alpine*, 107-1. <https://doi.org/10.4000/rga.5459>
- Ville de Passy. (s. d.). *Télesiège de Plaine-Joux - Enquête publique*. Passy. Consulté le 15 août 2022, à l'adresse <https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/actus/telesiege-de-plaine-joux-enquete-publique>
- www.savoie-mont-blanc.com. (2022, 6 mai). *Désert de Platé | Savoie Mont Blanc (Savoie et Haute Savoie) - Alpes*. Savoie Mont Blanc (Savoie et Haute Savoie) - Alpes | . Consulté le 28 août 2022, à l'adresse <https://www.savoie-mont-blanc.com/natural-sites/desert-de-plate-196708/>

Annexes

Annexe 1 : Tableau des illustrations.

Partie I

Fig I.I.b.1. *Modélisation de la localisation de la chaîne des Fiz, du Plateau d'assy et du massif du Mont Blanc.*

Fig I.I.c. 1. *Photographie de la benne du téléphérique faisant le trajet Chedde - Plaine Joux.*

Fig I.I.c. 2. *Illustration représentant le projet du Sanatorium Plaine Joux Mont Blanc, conçu par l'architecte Henri Jacques Le Même.*

Fig I.I.c.3. *Photographie des fondations du projet de Plaine Joux Mont Blanc, détruites en 1985.*

Fig I.I.c.4. *Chronologie de l'ouverture des principaux sanatoriums du Plateau d'Assy.*

Fig I.I.c.5. *Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy entre 1756 et 1815.*

Fig I.I.c.6. *Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy, années 1950.*

Fig I.I.c.7. *Mise en évidence des axes principaux du Plateau d'Assy, années 2010.*

Fig I.II.a.1. *Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1911.*

Fig I.II.a.2. *Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1931.*

Fig I.II.a.3. *Graphique de la répartition des travailleurs par secteur au Plateau d'Assy en 1936.*

Fig I.II.b.1. *Graphique représentant la variation du nombre de personnes recensées de nationalité étrangère et actives professionnellement dans les années 1911, 1931 et 1936 au Plateau d'Assy.*

Fig I.III.a.1. *Carte des sculptures, lieux de cultes et lieux culturels entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux.*

Fig I.III.b.1. *Certains sanatoriums présentant des typologies architecturales différentes.*

Fig I.III.b.2. *Carte des grands et petits sanatoriums, hôtels de cure et hôtels de tourisme entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux.*

Fig I.III.b.3. *Carte des grands et petits sanatoriums, hôtels de cure et hôtels de tourisme au Plateau d'Assy.*

Partie II

Fig II.II.a.1. *Le Roc des fiz dans les jours suivant le glissement de terrain, 1970.*

Fig II.II.b.1. *Images des dommages au sanatorium du Mont Blanc, prise lors d'une visite avec les chefs de projet.*

Partie III

Fig III.I.a.1. *Carte des infrastructures sportives au Plateau d'Assy et en périphérie.*

Fig III.I.a.2. *Carte des activités économiques au Plateau d'Assy et à Plaine Joux.*

Fig III.I.b.1. *Frise récapitulant les étapes de reconversion de certains sanatoriums au Plateau d'Assy.*

Fig III.I.c.1. *Frise récapitulant les projets principaux de l'équipe municipale actuelle au Plateau d'Assy.*

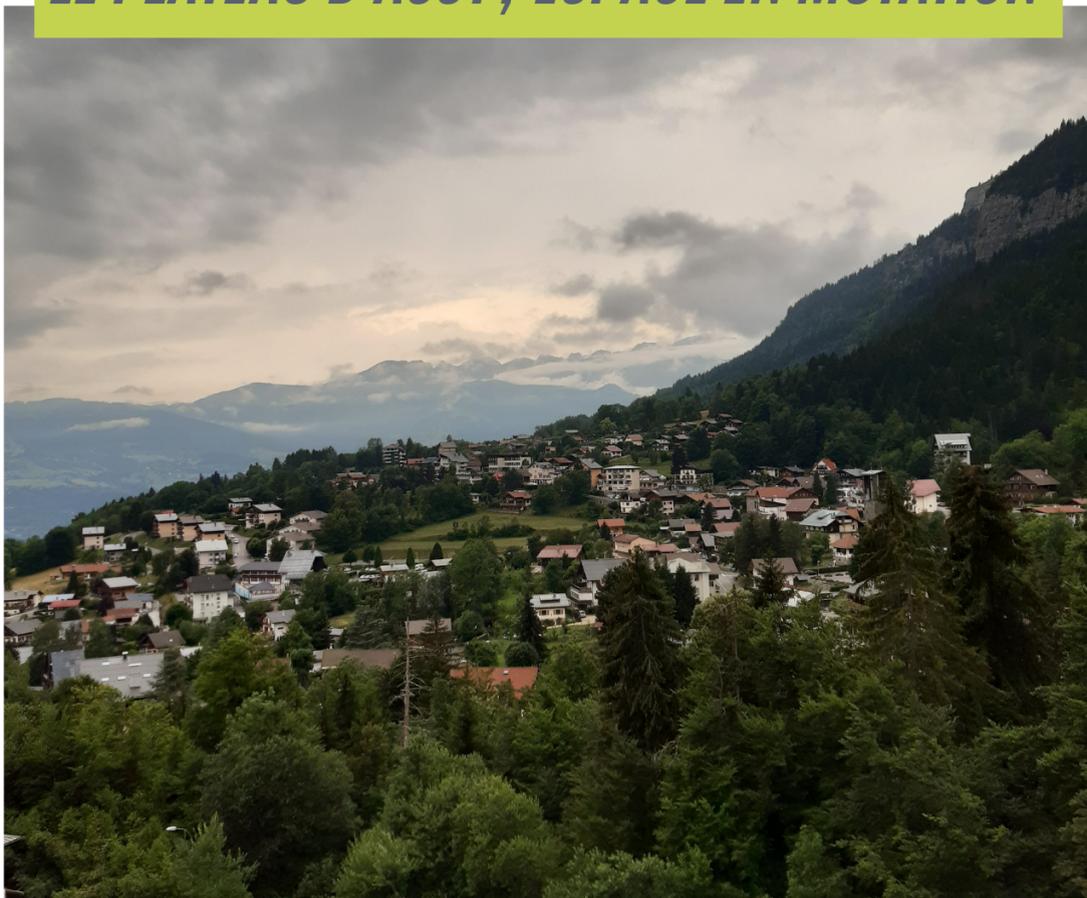
Fig III.II.a.1. *Tableau renseignant le prix d'un forfait de ski pour un adulte sur une journée dans des stations proche de Passy.*

Annexe 2 : Rapport de stage, produit pour la mairie de Passy, diagnostic territorial et préconisations en urbanisme de projet.



RESTITUTION DE STAGE

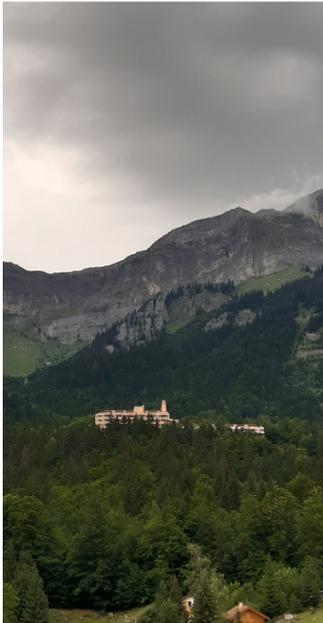
LE PLATEAU D'ASSY, ESPACE EN MUTATION



Stage encadré par Benoît Quéré
Directeur du Service Urbanisme Foncier
Mairie de Passy

Zoé Serre,
M2 TRUST
// Mars à Août 2022

AVANT PROPOS



Le présent rapport est rédigé dans le cadre de mon stage de fin d'études réalisé au service *Urbanisme Foncier* de la mairie de Passy (74) de mars à août 2022. Je suis étudiante en seconde année de master international et anglophone d'études urbaines transformatives (TRUST) à l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine (IUGA) de Grenoble. Je suis ainsi formée à la réalisation de diagnostics territoriaux dans des contextes urbains en transformation et à la réalisation d'enquêtes prospectives. J'ai choisi de faire mon stage à Passy dans la continuité d'un atelier d'urbanisme effectué par ma promotion portant sur l'ensemble de la commune. Le terrain de mon stage est dorénavant restreint au coeur de ville du Plateau d'Assy. Anciennement la première station climatique d'altitude de France, spécialisé dans le traitement de la tuberculose, le Plateau d'Assy est aujourd'hui un lieu en reconversion.

La mission de ce stage est de proposer des scénarios prospectifs de l'évolution du Plateau d'Assy, en prenant en compte des enjeux comme l'évolution démographique, la provision de services publics, les contraintes patrimoniales et les projets de réhabilitation des sanatoriums ainsi que les projets urbains en cours et programmés. Ces scénarios prospectifs sont orientés vers la pérennisation d'activités économiques mixtes, sur la sédentarisation de la population locale et sur la mise en place d'une politique touristique de fond centrée sur le triptyque "nature, culture, famille".

Dans une première partie, je présente des données historiques récapitulant les étapes clés de la fondation de la station sanatoriale. J'y ajoute des éléments issus de mes recherches historiques, notamment des données démographiques provenant des archives départementales de Haute-Savoie, qui illustrent la diversification des activités économiques en lien avec l'arrivée de la station climatique.

Dans une deuxième partie, je présente les enjeux contemporains majeurs du Plateau d'Assy. On y retrouve notamment des cartes thématiques permettant d'appréhender le territoire tel qu'il est aujourd'hui en synthétisant les principaux enjeux d'aménagement.

Dans une troisième partie, je propose un rapide tour d'horizon des principaux projets en cours, privés et publics, qui alimentent la réflexion en termes d'aménagements urbains sur le reste du bourg.

Dans une quatrième partie, j'explique la démarche prospective qui m'a permis d'aboutir à la création de deux scénarios prospectifs, présentés succinctement.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

CONTENU

01. Histoire du Plateau d'Assy

Les premiers aménagements
Le début de grands changements
1936, une année charnière
Le début du déclin

02. Enjeux contemporains

Schématisation des enjeux contemporains
Le Plateau d'Assy en cartes
Synthèse des enjeux

03. Projets en cours

Aperçu général des principaux projets
L'objectif : recréer un écosystème territorial fonctionnel
Projets privés
Projets publics
Opportunités de projets publics

04. Démarche prospective et suggestions

Présentation de la démarche
Les projets proposés
Zone d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Secteur Sancellemoz- entrée de bourg
Liaison piétonne et CIAP
Place Théophile Vallet
Secteur de l'église
Scénario prospectif 1
Scénario prospectif 2

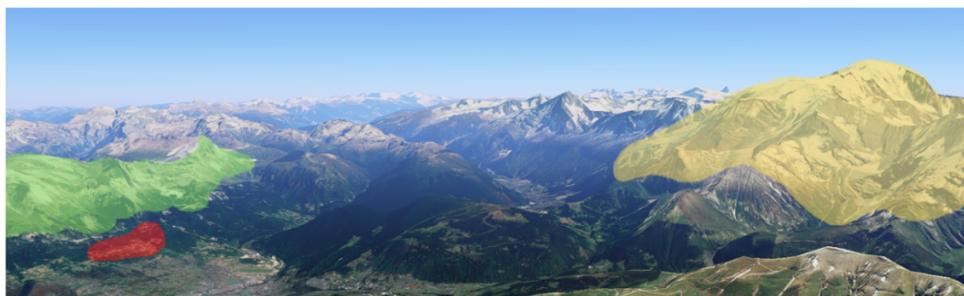
05. Sources et remerciements

Zoé Serre
// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST



01.HISTOIRE DU PLATEAU D'ASSY

Le rapport du CAUE "le Plateau d'Assy, première station sanatoriale de haute altitude de France" présente les avantages géographiques et climatiques du Plateau d'Assy comme lieu de convalescence pour des patients atteints de tuberculose. Le Plateau d'Assy, en rouge sur la modélisation ci-dessous, est abrité du vent du nord froid grâce à la chaîne des Fiz, en vert. Situé entre 1000 et 1500m d'altitude, il est orienté sur le versant sud et donc ensoleillé. A l'époque isolé du reste de la commune, il dispose d'un magnifique panorama sur le massif du Mont Blanc (en jaune), un élément jugé essentiel pour le moral des patients. La présence de plusieurs nants et ruisseaux permet enfin d'assurer l'alimentation en eau des bâtiments.



Modélisation de la localisation de la chaîne des Fiz (vert), du Plateau d'assy (rouge) et du massif du Mont Blanc (jaune) Zoé Serre, à partir de Google earth, 2022.

A ces caractéristiques climatiques favorables s'ajoutent la proximité relative d'une gare (Saint Gervais les Bains - Le Fayet) et de centres urbains à Passy ou Sallanches. C'est cette position d'entre deux, relativement proche des villes et tout de même à l'écart pour éviter la contagion, qui convaincra les docteurs d'installer la station climatique au Plateau d'Assy. Cette distance entre le Plateau d'Assy et la vallée, aujourd'hui vécue comme un handicap, était alors un facteur positif.

C'est grâce à ce fonctionnement en autonomie que le Plateau d'Assy finit par développer l'aspect urbain dense qu'on connaît aujourd'hui, attribuable à une densification et à une diversification progressive des activités parallèles aux soins. Les activités de loisir et de divertissement se multiplient, considérées comme des aspects propres de la cure au même titre que la beauté des paysages, pour assurer le moral des patients souvent jeunes.

01. LES PREMIERS AMÉNAGEMENTS

Ci-dessous sont recensés les principaux événements et constructions notables lors de la fondation de la station climatique. Le Plateau d'Assy connaît sa première mutation en passant d'un lieu d'alpage agricole à un complexe médical, avec des infrastructures publiques mais aussi de luxe.

- | | | | |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1918 | Fin de la première guerre mondiale : la tuberculose tue environ 100 000 personnes par an en France. | 1930 | Ouverture du Grand Hôtel du Mont Blanc (initiative privée). |
| 1923 | Le statut d' association d'utilité publique est donné à l'Association des Villages Sanatoriums de Haute Altitude (AVSHA) fondée en 1922. | 1930 | Ouverture du Sanatorium Le Parassy (initiative privée) dans les années 1930. |
| 1924 | Mise en place d'un transport par câble de Chedde à Praz Coûtant pour la construction du bâtiment. | 1931 | Ouverture du Sanatorium Sancellemoz (initiative privée). |
| 1925 | Création de la route passant par Bay pour atteindre le futur sanatorium de Praz Coûtant. | 1932 | Ouverture du Sanatorium Roc des Fiz (AVSHA) pour enfants. |
| 1926 | Le sanatorium de Praz Coûtant (AVSHA) est achevé et ouvre au public. | 1933 | Ouverture du Sanatorium Guébriant (AVSHA) réservé aux femmes. |
| 1929 | Mise en place d'un transport par câble de Chedde à Plaine Joux, démolé dans les années 1980. | 1935 | Ouverture d'une école provisoire au Plateau d'Assy. |
| 1930 | Abandon du projet de sanatorium de luxe Plaine Joux Mont Blanc , (la crise boursière aux USA influence les investisseurs privés). | 1937 | Ouverture du Sanatorium Martel de Janville (AVSHA) réservé aux militaires. |
| | | 1946 | Inauguration de l' Eglise Notre Dame de Toute Grâce . |

Source : CAUE 74, 2015 et étude patrimoniale sur le Sanatorium Le parassy, A. Bériot, 2021

A cette époque, chaque bâtiment est construit selon une volonté individuelle, sans vision d'ensemble pour la station climatique. La préoccupation principale des architectes est la fonctionnalité des bâtiments pour leur usage spécifique à l'instant où ils sont construits, en cellules individuelles pour les patients avec de longs balcons de cure exposés au soleil. Leur aspect avant-gardiste se démarque et se remarque depuis la vallée.

La pensée d'une unité urbaine ne fait pas partie des priorités, ni pour les docteurs qui ont autorité au Plateau d'Assy, ni pour les bâtisseurs des établissements du Plateau d'Assy. Pourtant, le Plateau se développe rapidement au-delà des sanatoriums autour de l'axe traversant allant de Bay à Plaine Joux, et tout un florilège de nouvelles activités voit le jour.

Zoé Serre

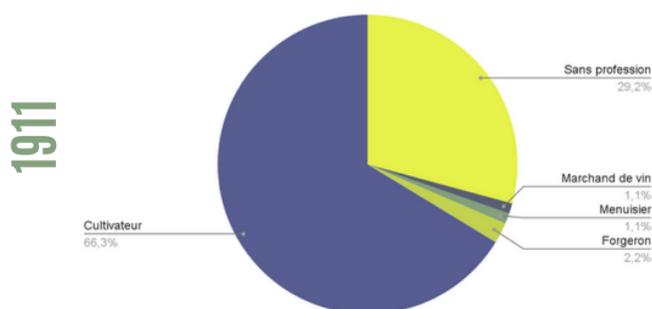
// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

01. LE DÉBUT DE GRANDS CHANGEMENTS

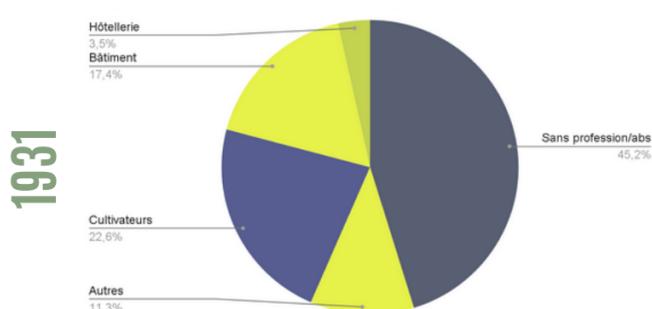
Chaque bâtiment est donc construit selon une volonté individuelle, au goût de chaque architecte, sans vision d'ensemble pour le développement de la station climatique. La présence des structures médicales a toutefois une influence fulgurante sur le petit bourg du Plateau d'Assy.

Les archives départementales de Haute Savoie disposent des recensements des années 1911, 1931 et 1936 sur le hameau du Plateau d'Assy. Dans ces documents se trouvent le nombre et la profession des habitants, ainsi que leur nationalité.

En revanche, les patients ou les employés des établissements de santé ne sont pas toujours recensés, certains étant seulement des résidents de passages, d'autres habitant dans des résidences fermées à l'écart du bourg. Ces données sont donc pas absolues mais plutôt indicatives de tendances démographiques et économiques. A noter, certaines des professions sont regroupées pour améliorer la lisibilité des graphiques ci-dessous.



Le recensement de 1911, datant d'avant la Grande Guerre et la station climatique, montre que le Plateau d'Assy est au départ un gros hameau de 89 habitants. Sur ces 89 personnes, 63 sont actives professionnellement, dont 59 cultivateurs et cultivatrices! On y compte par ailleurs deux personnes de nationalité italienne. Le graphique ci-contre recense toutes les activités professionnelles exercées, c'est-à-dire... 4 activités du secteur agricole.



En 1931, 115 habitants sont recensés. Parmi eux, 63 actifs, y compris 26 cultivateurs et toute une ribambelle de nouveaux professionnels dans le secteur du bâtiment (peintres, maçons, monteurs de chauffage central, un plâtrier, un charpentier, un chef de chantier...) et des services (des femmes de chambre, deux hôteliers, des repasseuses, un facteur...). Entre 1911 et 1931, à population presque égale, le type d'activité exercée a déjà évolué vers une économie diversifiée et basée sur le tourisme de soin.

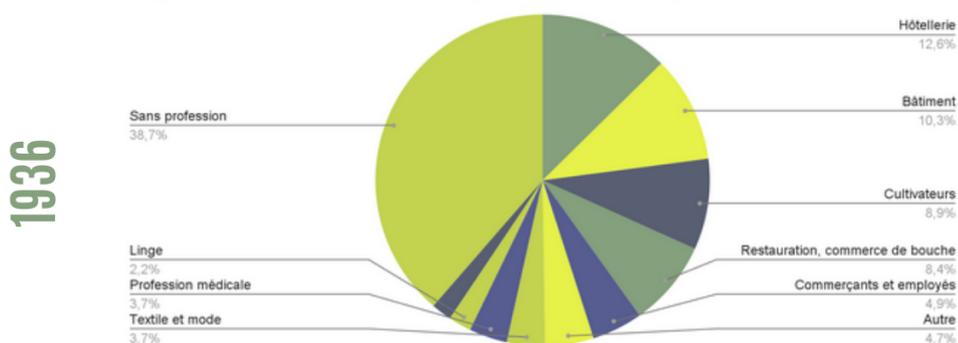
Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

01. 1936, UNE ANNÉE CHARNIÈRE

A partir de 1936, le Plateau d'Assy connaît une césure démographique radicale. La population recensée atteint un record de 411 habitants, soit un gain de 296 habitants en 5 ans.

Pour la première fois, le **secteur de l'hôtellerie** (qu'il s'agisse d'hôtels de tourisme ou de soins) arrive en tête et emploie 51 personnes, tous types de postes confondus, des maîtres d'hôtel aux employés. **L'agriculture** arrive en seconde position, avec 36 cultivateurs. **Le secteur du bâtiment et de la construction** est encore un employeur important avec 42 travailleurs (manœuvres, monteurs de chauffage central, peintres, plâtriers et décorateurs, un architecte...). **Le secteur de la cuisine, de la restauration, et des commerces de bouche**, jusqu'alors inexistant, est dorénavant l'un des secteurs les plus importants en termes d'emplois : 34 des personnes recensées sont boulangers, bouchers, cuisiniers, garçons de salle, plongeurs et on compte aussi un artisan fromager. D'autres secteurs secondaires se développent, comme celui du **textile et de la mode**, qui comprend aussi bien l'entretien du textile (parfois au sein des sanatoriums avec des lessiveuses, blanchisseuses et lingères) que la création (6 couturières et 2 cordonniers). Ce secteur d'activité comprend aussi 6 coiffeurs, pour un village de 411 habitants! Certains de ces coiffeurs sont rattachés à des sanatoriums comme le Sancellemoz). Enfin, le recensement montre la présence d'un **corps médical** bien installé au Plateau d'Assy, avec 2 docteurs, un pharmacien et 12 infirmières. Un bureau de poste est désormais ouvert, indiqué par le recensement d'une gérante d'agence postale, et l'école du Plateau d'Assy, ouverte en 1935, amène un instituteur. D'autres professions sont recensées, certaines inattendues dans ce bourg intégralement agricole 25 ans auparavant : un garde champêtre communal, une artiste chorégraphe, un agent de location, 4 photographes, un libraire, un jardinier...



La présence de ces nouveaux corps de métiers n'indique pas seulement une densification et une augmentation de la population, mais également une **hausse du niveau de vie des habitants** recensés grâce à la présence des patients des sanatoriums. Le Grand Hôtel du Mont Blanc, centre de soin privé et de luxe, vise une clientèle aisée, tout comme le Sancellemoz. **L'offre commerciale s'adapte donc depuis plusieurs années au niveau de vie de la clientèle, qui offre de nouvelles opportunités d'emploi.**

La population devient également largement plus cosmopolite : entre 1911 et 1931, pour une population quasiment stable en 20 ans, seules 17 personnes de nationalité étrangère sont recensées au Plateau d'Assy. En revanche, en cinq ans entre 1931 et 1936, ce sont 132 habitants de nationalité étrangère qui sont recensés! Si les Italiens restent majoritaires, la diversité des nationalités augmente en 1936 avec l'arrivée de Suisses, d'Espagnols, de Portugais, de Belges, un Turc et plusieurs résidents d'URSS.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

01. LE DÉBUT DU DÉCLIN

Toutefois, après une phase d'expansion et de prospérité, une seconde phase de déclin et d'abandon commence dans les années 1950, causée par de multiples facteurs. Le nombre de patients en cure chute et ne permet plus de faire fonctionner la station climatique. Certains sanatoriums se reconvertissent, d'autres ferment et certaines activités économiques changent : l'écosystème territorial du Plateau d'Assy entre dans une nouvelle phase de mutation.

1943

Découverte du premier **antibiotique** qui agit sur la tuberculose.

La découverte et l'usage des traitements antibiotiques est à la base du déclin du Plateau d'Assy, mais d'autres éléments s'y ajoutent.

1970

Catastrophe du Roc des Fiz : 71 personnes perdent la vie dans la nuit du 16 avril.

La baisse de fréquentation des sanatoriums a des incidences sur l'ensemble de l'écosystème territorial et notamment sur les commerces et autres activités économiques. Ces fermetures ont donc une incidence directe sur le dynamisme de la vie locale.

1972

Le Sanatorium de Guébriant est vendu au **département du Val de Marne** comme centre de vacance.

Les reconversions de certains sanatoriums vers la prise en charge d'autres pathologies ne permet d'ailleurs plus à certaines activités économiques de survivre, car la clientèle n'est plus la même (clubs, boîtes de nuit). De plus, le tourisme bat son plein dans les communes environnantes et incite les commerçants à se rapprocher des centres urbains.

2006

Cessation de l'activité médicale à Martel de Janville.

La catastrophe du Roc des Fiz, survenue dans la nuit du 16 au 17 avril 1970 et qui a coûté la vie à 71 personnes dont 57 enfants, suscite l'émoi dans la France entière et attire l'attention sur ces soins et ces bâtiments d'une autre époque.

2008

Classement "Monument Historique" du sanatorium Martel de Janville.

Bientôt, il ne reste que quelques îlots médicaux isolés, sans liens entre eux, où sont encore exercés des soins sur différentes pathologies.

2010

Début de la **réhabilitation en logements** de Martel de Janville.

Progressivement, même ces activités médicales secondaires sont abandonnées et centralisées à proximité des centres urbains, laissant les bâtiments vacants à l'état de friches, propriété privée des groupes médicaux.

2014

Fermeture de la clinique du Mont Blanc, anciennement Grand Hôtel puis Sanatorium du Mont Blanc dès 1939.

2021

Cessation de l'activité médicale à Sancellemoz.

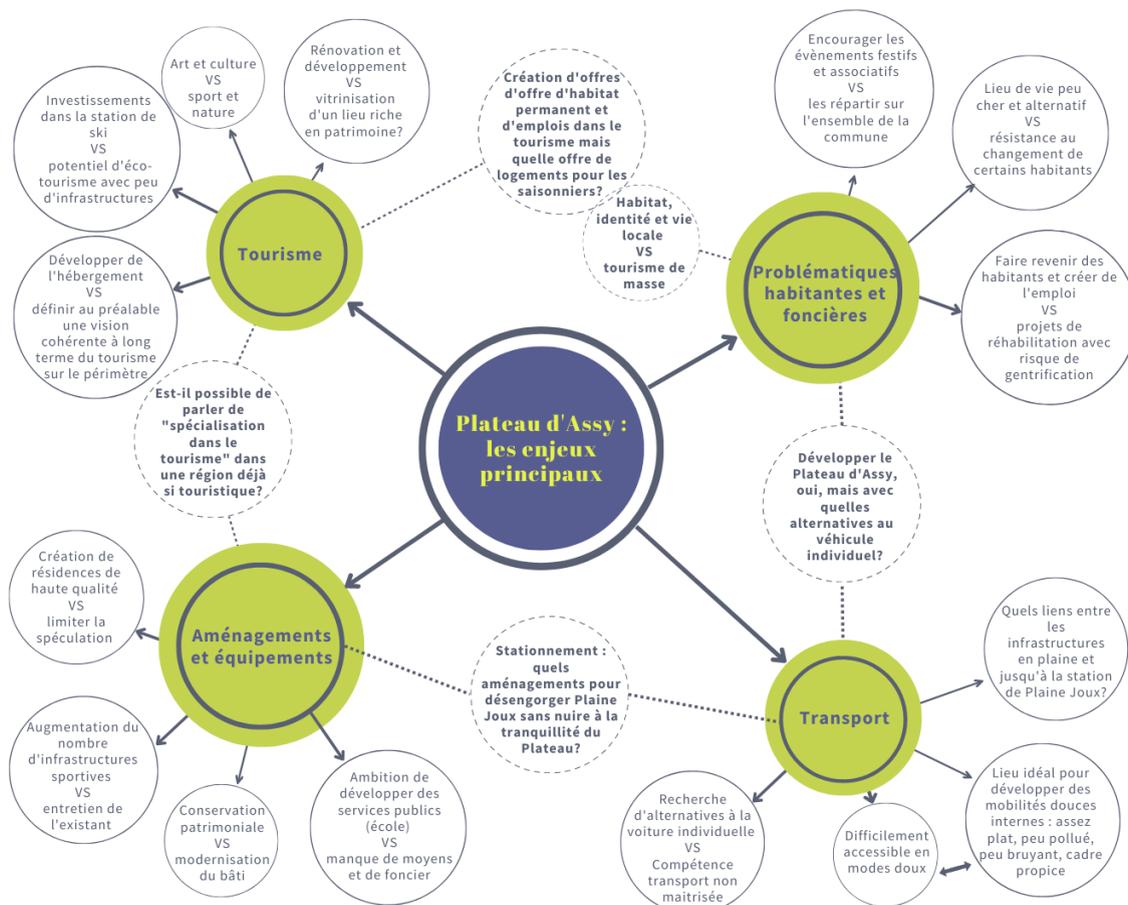
*(CAUE 74, 2015)

Dans cette période de déprise, il n'existe toujours pas de stratégie d'ensemble pour assurer la reconversion du Plateau d'Assy. Les médecins influents partis, la municipalité doit redevenir active pour la gestion du bourg.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

02. LES ENJEUX CONTEMPORAINS



Ce schéma représente les principaux enjeux d'aménagement du Plateau d'Assy sur différentes thématiques. Chaque bulle reliée à un thème représente un enjeu, une question qui se posera dans un futur à court ou moyen terme, en donnant deux orientations, deux choix possibles, ou des menaces pour répondre à cet enjeu. Il s'agit bien entendu d'une vision simplifiée, de nombreuses problématiques étant étroitement reliées. Les enjeux présentés sont issus d'entretiens avec des acteurs associatifs, des élus, des personnes issus de services communaux et des habitants du Plateau d'Assy.

Zoé Serre

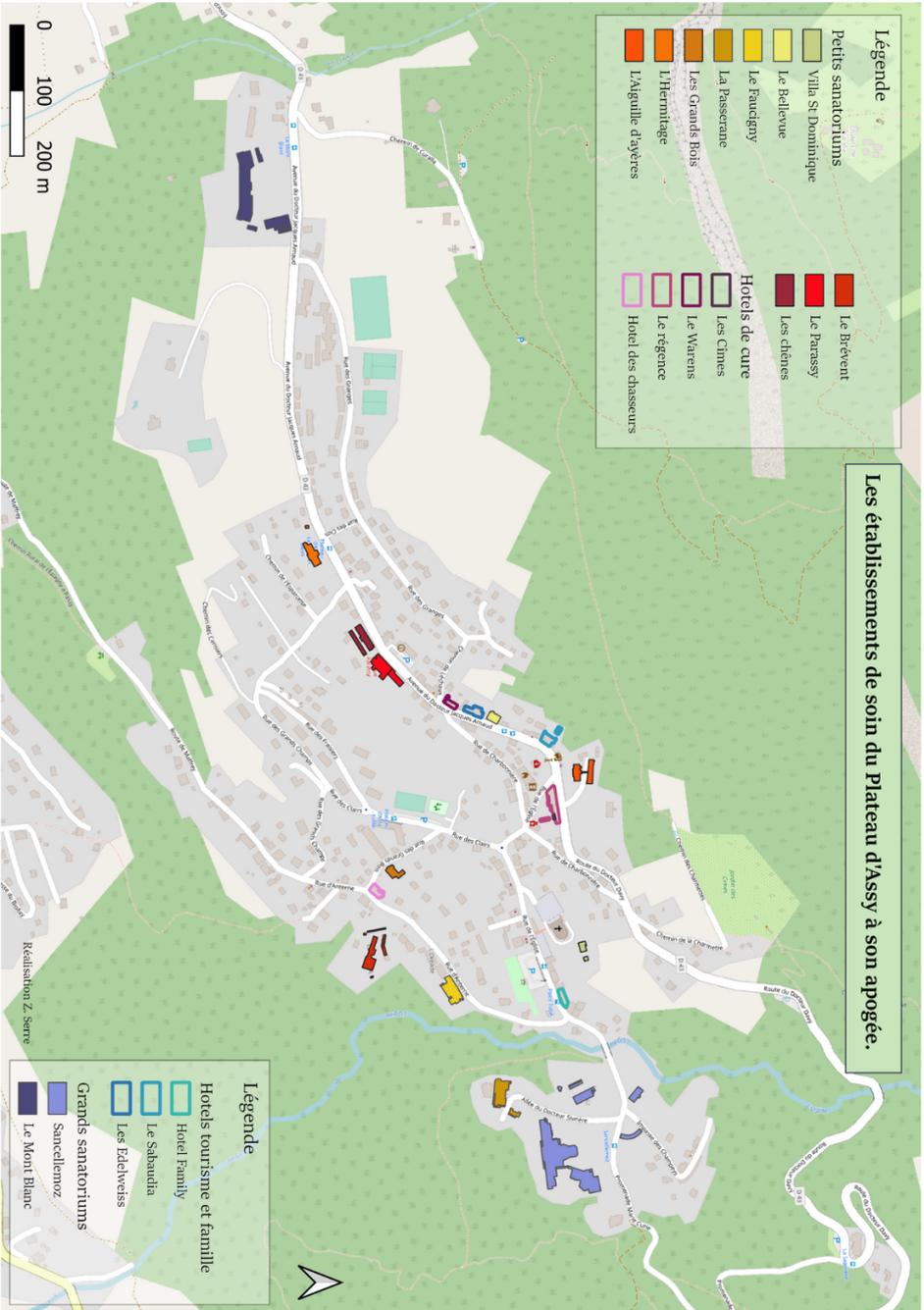
// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

Carte 1



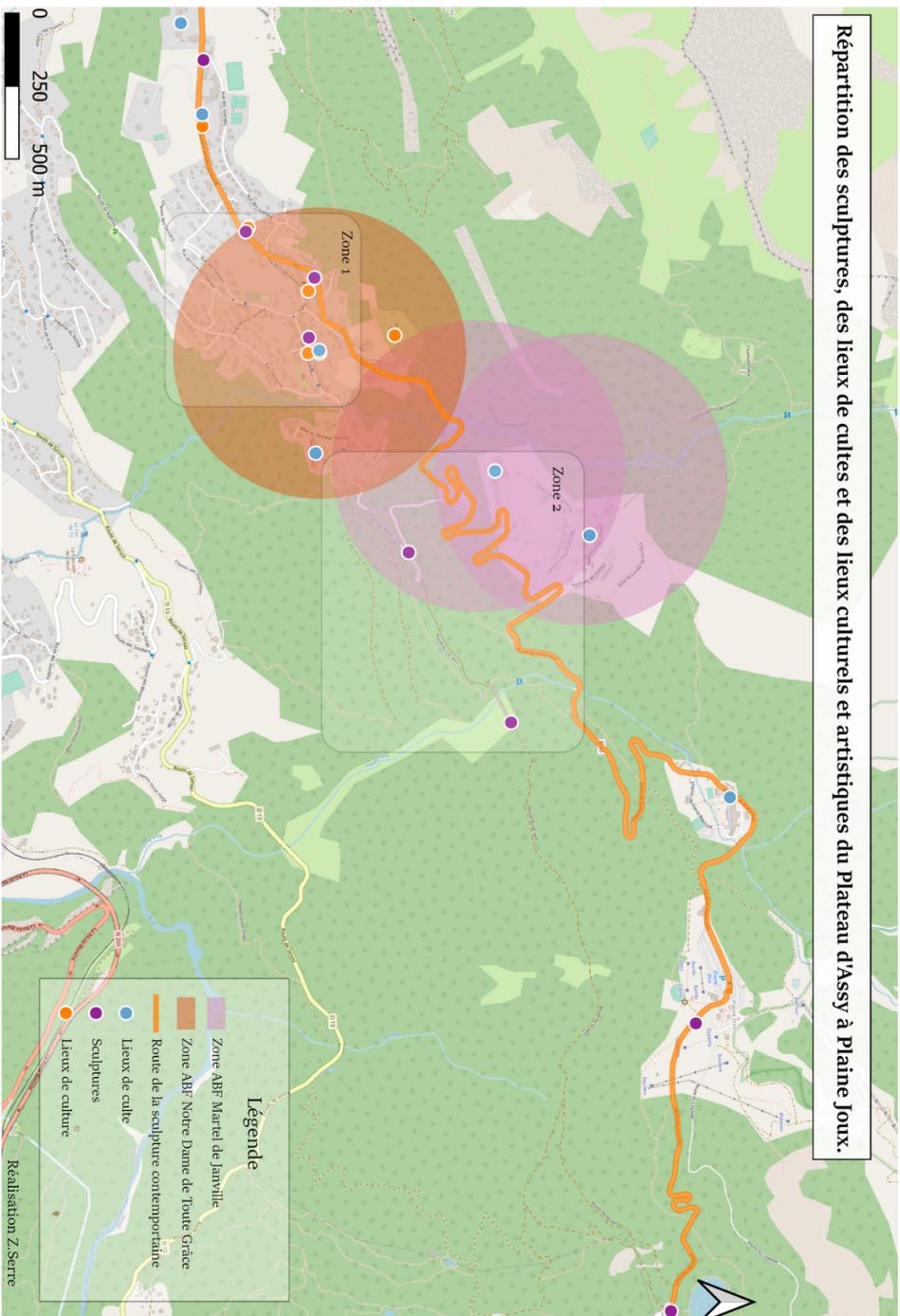
Basée sur un travail d'Anne Tobé, cette carte recense divers types d'établissements médicaux à l'âge d'or du Plateau d'Assy. On y trouve tous les sanatoriiums et maisons de cures jusqu'à Guébriant. On remarque la densité des établissements au sein du bourg.

Carte 2



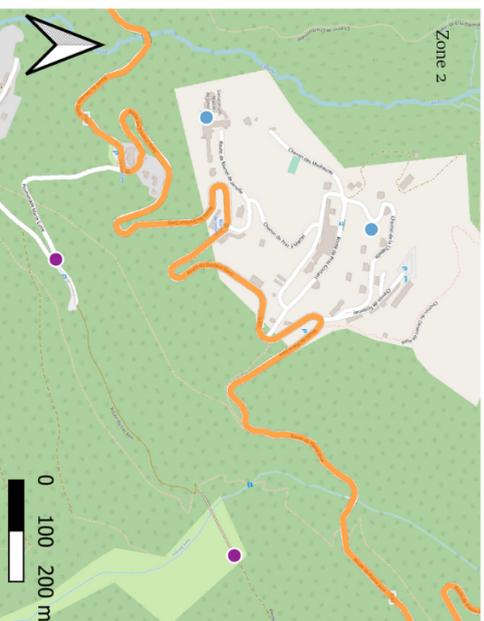
Cette seconde carte, également basée sur le travail de Anne Tobé, est centrée sur le cœur du bourg, et permet de nommer les anciens établissements médicaux et de les classer par nature.

Carte 3



La carte 3 localise la route de la sculpture entre le Plateau d'Assy et jusqu'au lac vert. Les périmètres approximatifs des zones sous règlement des Architectes des Bâtiments de France son aussi représentés, ainsi que différentes églises, chapelles ou anciens temples.

Vue rapprochée des infrastructures culturelles et des éléments artistiques principaux du Plateau d'Assy.

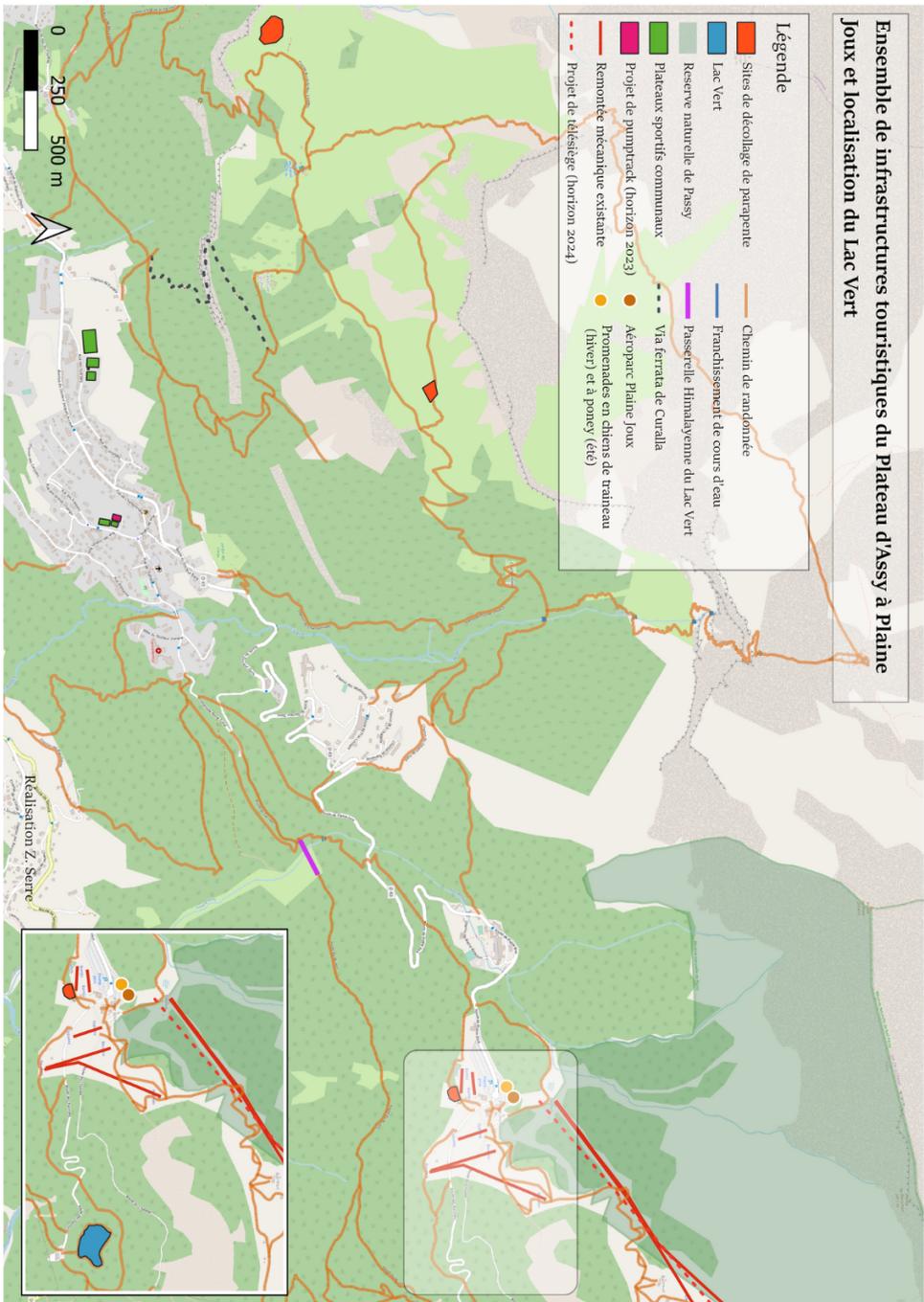


- Eléments culturels et artistiques phares du plateau :
- Le Jardin des cimes
 - Eglise Notre Dame de Toute Grâce, lieu de culte et haut lieu artistique
 - La crèmerie, galerie d'exposition
 - Cinéma associatif "La caméra"
 - Centre Culturel Municipal, futur centre d'exposition CIAP

Realisation Z.Serre

La carte 4 identifie plus précisément les lieux d'importance pour la vie culturelle et artistique du Plateau d'Assy et aux environs des sanatoriums Martel de Janville et Praz Côtant.

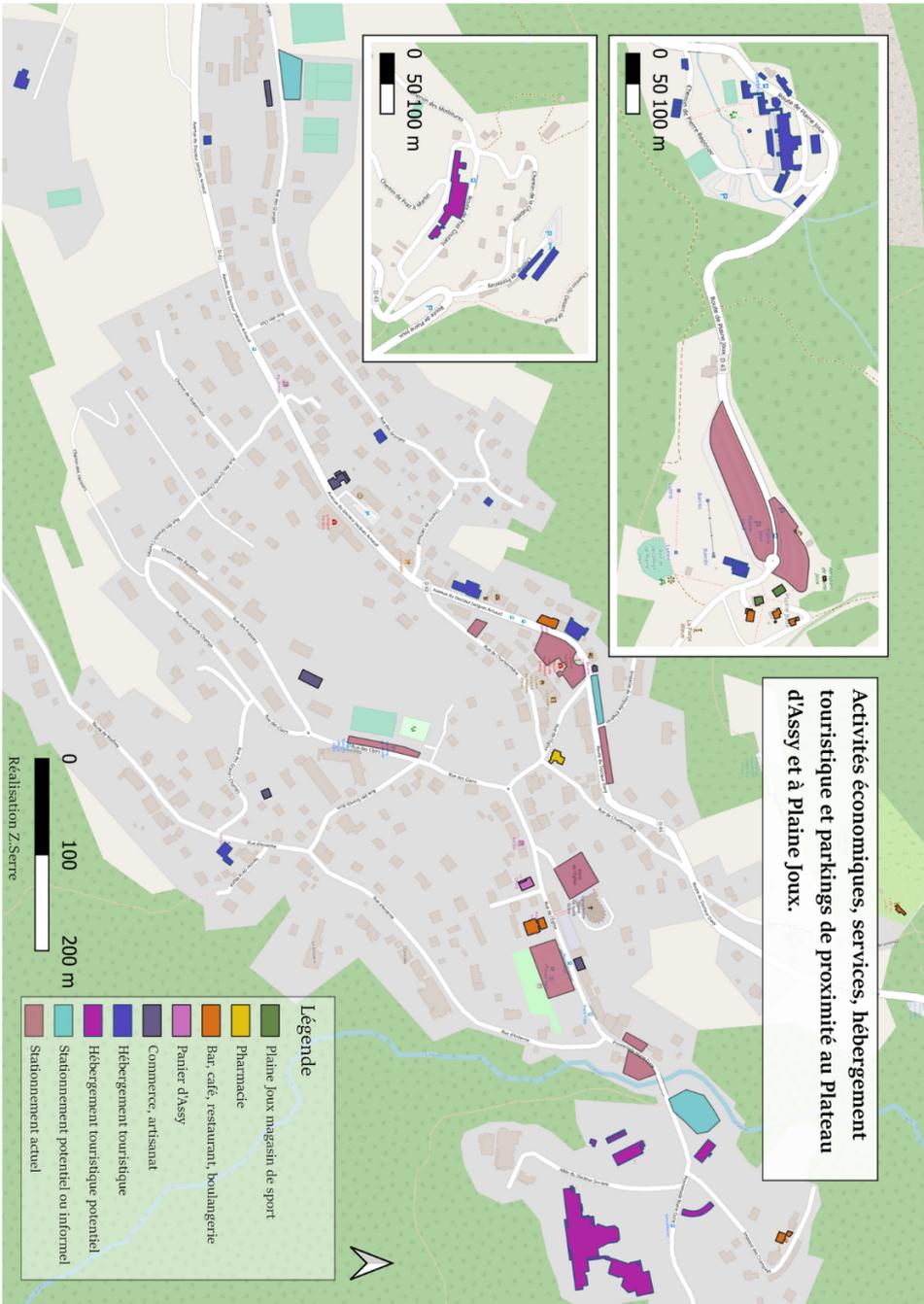
Carte 5



Ensemble de infrastructures touristiques du Plateau d'Assy à Plaine Joux et localisation du Lac Vert

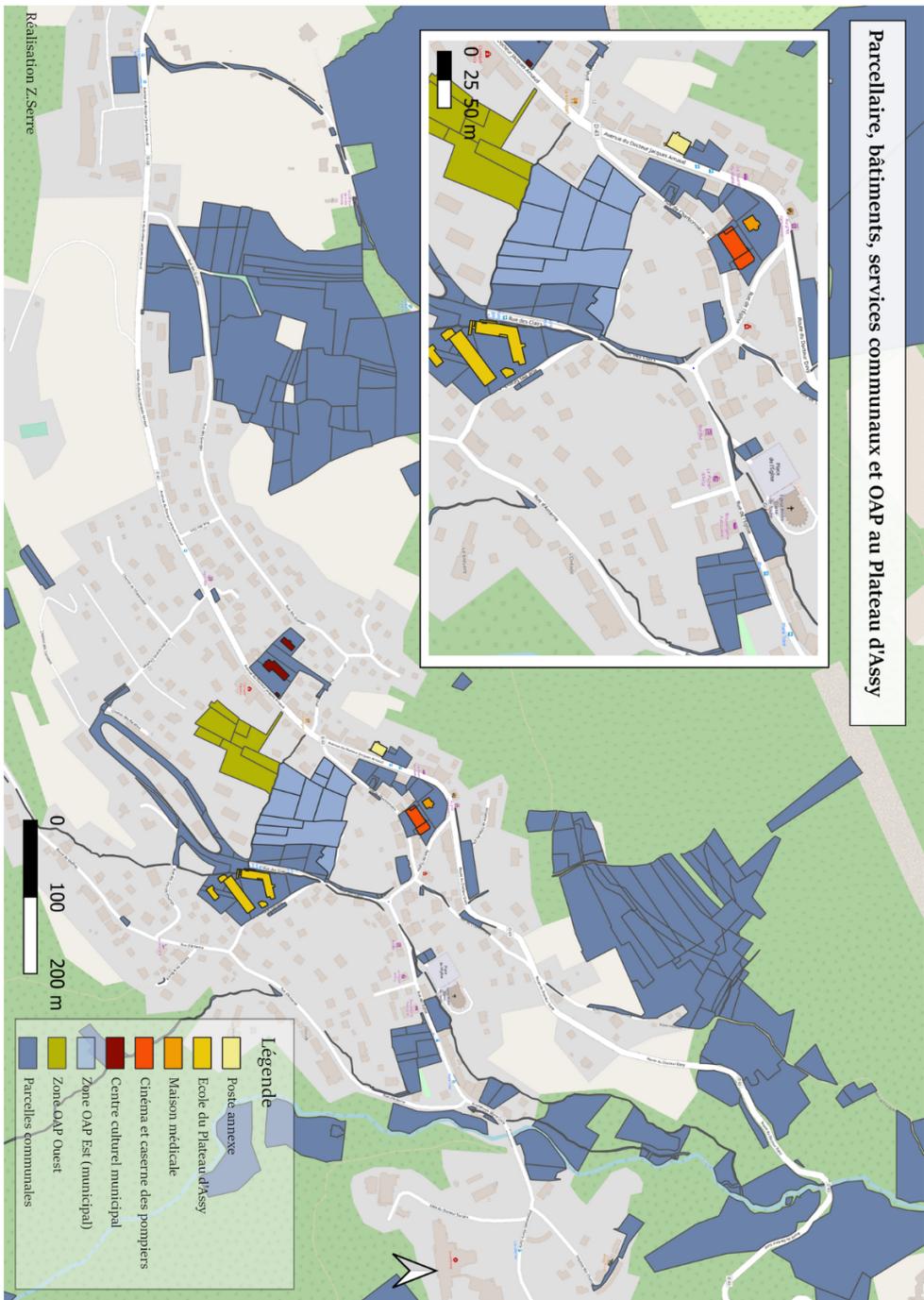
La carte 5 illustre les différentes infrastructures sportives existantes et programmées sur le secteur du Plateau d'Assy et Plaine Joux et dans leur environnement proche.

Carte 6



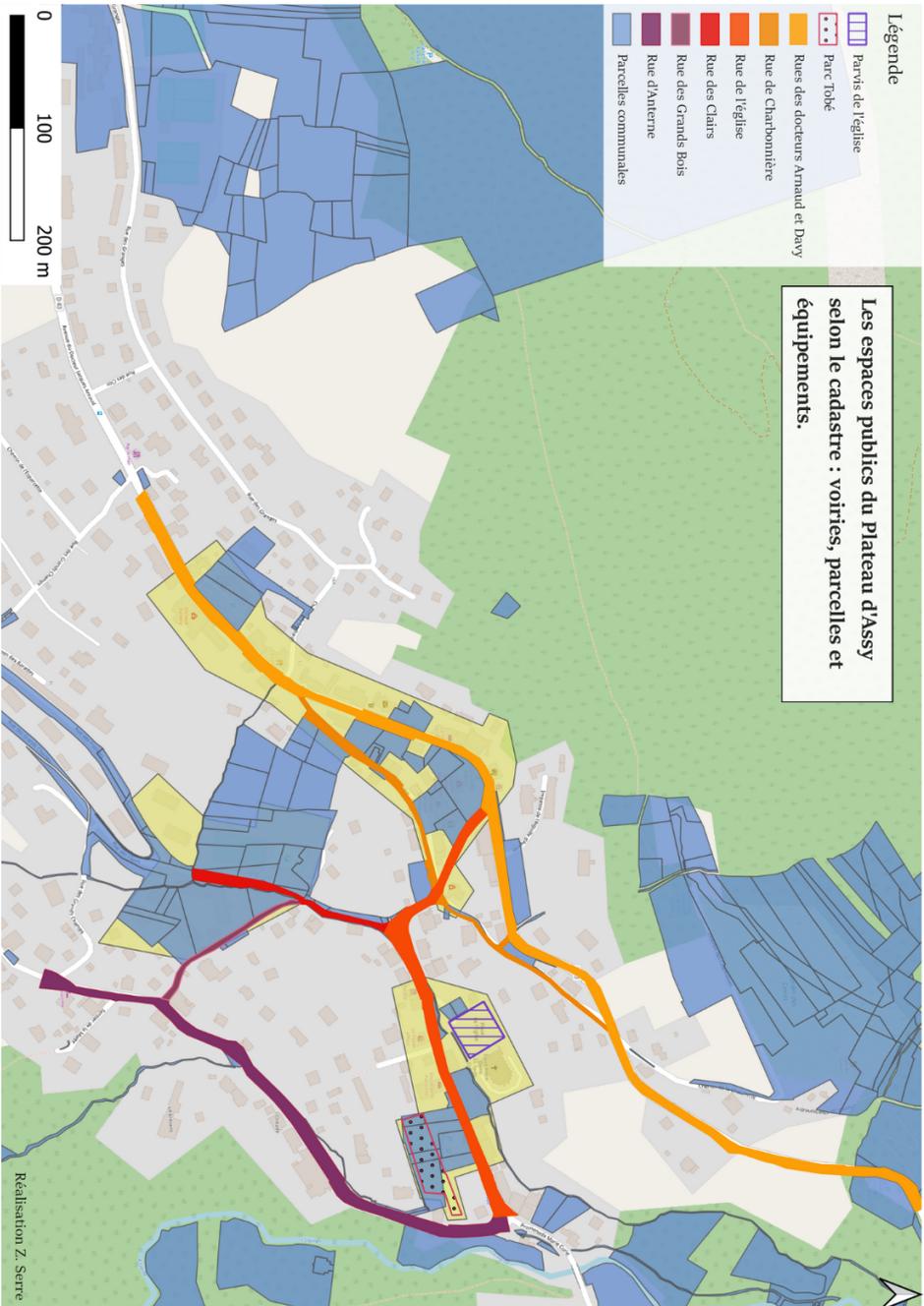
La carte 6 identifie les principales activités économiques au Plateau d'Assy et à Plaine Joux ainsi que les espaces de stationnement à proximité.

Carte 7



La carte 7 localise les parcelles et bâtiments communaux, ainsi que les deux zones OAP au PLU.

Carte 8



La carte 8 recense les espaces publics du Plateau d'Assy. Avec la carte précédente, cette carte présente donc différents espaces d'action potentiels pour la commune.

02. SYNTHÈSE DES ENJEUX



Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST



Cette carte de synthèse recense **des éléments d'économie et de vie locale**, tels les commerces, les hébergements et des points d'intérêt culturels comme le Centre d'interprétation d'Architecture et du Patrimoine (CIAP) ou le cinéma associatif. On y retrouve aussi des infrastructures municipales (différents plateaux sportifs) ou bien des services communaux avec la maison médicale. Le bureau de poste communal doit devenir mairie annexe et se transformer également en annexe de l'Office de tourisme "Passy accueilli" pour les visiteurs.

Cette carte localise également **les projets envisagés à court ou moyen terme par la commune**, comme la réalisation d'une liaison piétonne vers le Jardin des Cimes depuis le bourg, la réalisation d'un pumphtrack et d'autres projets à imaginer sur le périmètre de l'OAAP. La rue de Charbonnière, en orange sur la carte, est un axe historique du Plateau d'Assy qui serait peut-être à valoriser pour son caractère patrimonial particulier, dans le cadre d'une collaboration avec le CAUE 74 sur l'aménagement des espaces publics au Plateau d'Assy.

En orange et en jaune, on retrouve **les bâtiments des anciens sanatoriums le Parassy et le Mont Blanc, tous deux en cours de rénovation** et de réhabilitation vers des projets privés de création de logement. Ne figurant pas sur la carte se trouvent aussi les projets de réhabilitation des sanatoriums le Sancellemoz, un peu à l'écart du centre bourg, et les différents projets concernant le sanatorium de Praz Côtant.

Enfin, on retrouve symbolisées par un aplat jaune trois zones où l'on peut constater **des concentrations d'activités**, qu'il s'agisse de commerces, de services, d'hébergements touristiques ou d'équipements communaux. Ces zones sont à développer davantage, étant déjà caractérisées par un dynamisme économique naissant, la base d'un nouvel écosystème territorial. En orange, charnière entre ces trois zones, se trouve un giratoire stratégique qui n'est pourtant pas valorisé.

03. PROJETS EN COURS

2021 Subdivision des chalets Praz Coutant et **en lots** vendus à l'unité

2022 Ouverture au public du **Pumptrack** du Plateau d'Assy

2023 Mise en place d'un lieu de **stationnement pour saisonniers**

2023 Création d'un **Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine**

2024 Ouverture au public du **télesiège de Barmus** à Plaine Joux

2024 Reconversion de la clinique Parassy **en logements.**

2025 Ouverture des **premiers logements** dans le cadre de la réhabilitation du Mont blanc.

2029 Date de **fin du projet de réhabilitation** du Mont Blanc.

Une fois déterminés ces enjeux, il devient plus aisé de déterminer une stratégie pour assurer la relance du Plateau d'Assy.

Certains enjeux comme le transport sont difficiles à traiter, la communauté de commune n'étant pas titulaire de la compétence détenue par la région AURA, mais d'autres enjeux peuvent être traités grâce à diverses politiques ou projets.

Les projets en cours doivent tous prendre leur place dans une stratégie générale de développement du Plateau d'Assy, et à une autre échelle, de Passy.

On cherche aujourd'hui à recréer un écosystème territorial cohérent grâce à l'urbanisme de projet, basé sur des projets privés et publics, selon un équilibre qui se dessine en parallèle des projets de réhabilitation des anciens sanatoriums.

Ci-après sont donc présentés les projets en cours au Plateau d'Assy, des projets privés, qui portent avant tout sur les bâtiments et de l'immobilier, aux projets communaux qui agissent sur l'environnement urbain dans son ensemble et sur la qualité de vie des habitants.

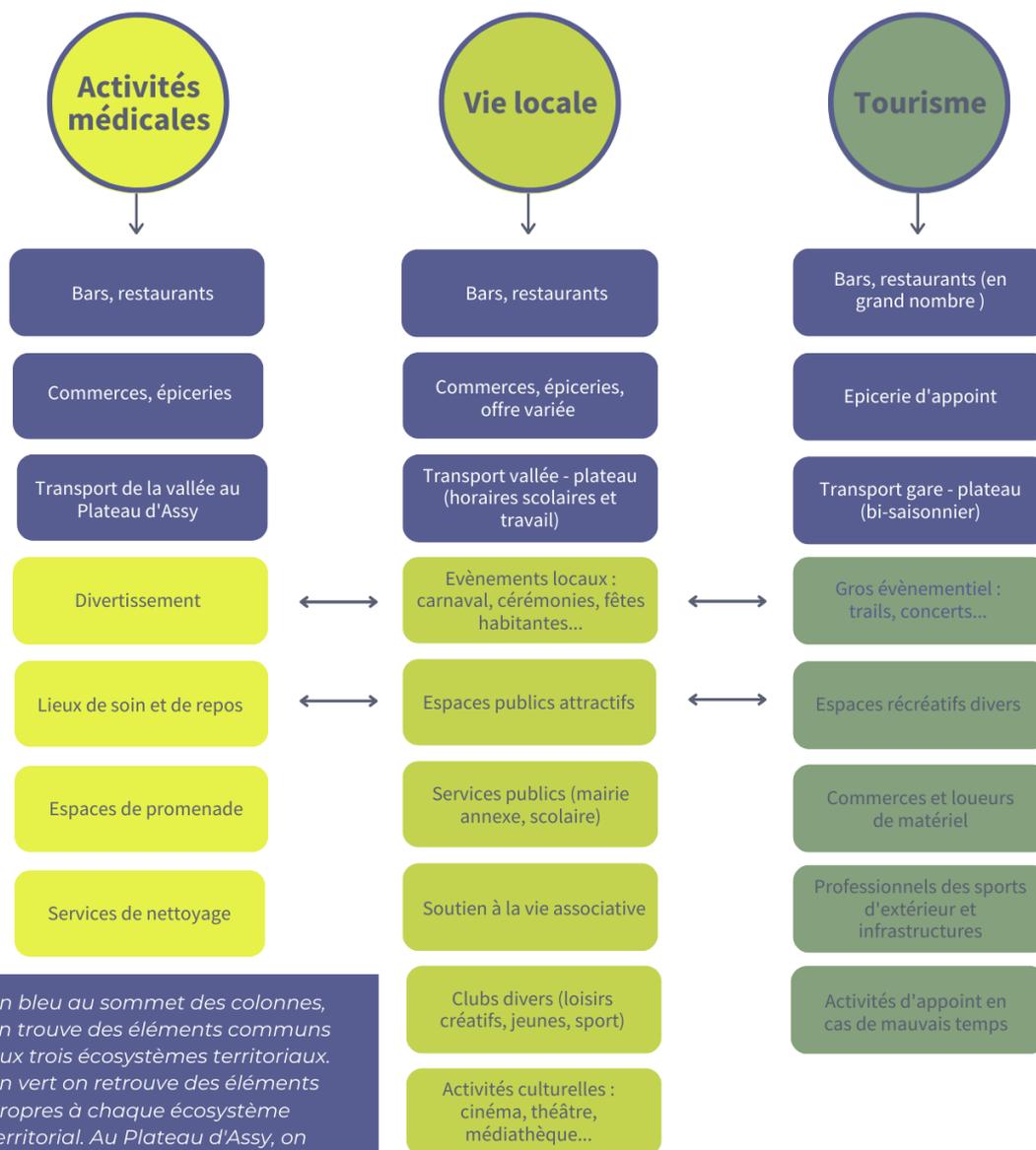
Au Plateau d'Assy, on cherche à recréer une dynamique similaire à celle qui existait au temps de la station climatique, avec une activité centrale (autrefois les soins, aujourd'hui le tourisme quatre saisons) créant de la demande pour d'autres activités économiques parallèles, de l'emploi local, sédentarisant les travailleurs et fournissant aussi des commodités essentielles aux habitants à l'année.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

03. L'OBJECTIF : RECRÉER UN ÉCOSYSTÈME TERRITORIAL FONCTIONNEL

Ci-dessous, trois exemples d'écosystèmes territoriaux basés autour des activités médicales (écosystème historique), de la vie locale et du tourisme (deux possibilités vers lesquelles s'orienter aujourd'hui).



En bleu au sommet des colonnes, on trouve des éléments communs aux trois écosystèmes territoriaux. En vert on retrouve des éléments propres à chaque écosystème territorial. Au Plateau d'Assy, on cherche dorénavant un équilibre entre un écosystème local et touristique, composé d'éléments de la seconde et troisième colonne.

Zoé Serre
// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

03. PRÉSENTATION DES PROJETS PRIVÉS



Le Mont Blanc

Le Sanatorium du Mont Blanc, ancien hôtel de luxe pour patients fortunés, n'a pas été entretenu après avoir été délaissé par la société médicale qui l'occupait. Il a été fortement dégradé par les intempéries et vandalisé. Aujourd'hui, une société prévoit sa rénovation en logements en deux temps, commençant par une opération de petite envergure livrée en 2025 et une seconde opération sur le bâtiment principal devant se poursuivre jusqu'en 2030. Le projet envisage une mixité d'usage sur une partie déterminée du bâtiment, avec l'ouverture d'un restaurant au grand public ainsi que d'autres équipements communs pour les habitants (salle de sport, laverie, espaces verts).



Le Parassy

Au départ création de l'architecte reconnu Henri-Jacques Le Même, le Parassy a subi tellement d'altérations et d'extensions que son créateur a fini par refuser d'être associé à ce bâtiment. Le projet en cours a vocation à le rapprocher de son état initial. Après une étude extensive menée par l'architecte du projet, A. Bériot, le Parassy devrait mieux s'intégrer dans son environnement proche grâce à une nouvelle percée de la rue vers le massif du Mont Blanc. La réintégration de caractéristiques architecturales propres à Le Même sur le nouveau bâtiment est une démarche approuvée par les Architectes des Bâtiments de France, sollicités pour validation du projet (périmètre ABF). La destination du projet est la création de 27 logements.



Praz Coûtant

Premier des sanatoriums construits, Praz Coûtant est aussi le seul "village sanatorium", à l'origine constitué de deux bâtiments principaux (qui seront plus tard reliés et agrandis) et de toute un ensemble de chalets de villégiature pour les patients. Aujourd'hui, ces chalets ont été subdivisés en lots individuels pour y créer des logements. L'unité architecturale de l'ensemble semble compromise avec plusieurs propriétaires par chalet, chacun ayant un budget de rénovation et des ambitions différentes.

De plus, dans ce schéma de développement, il est difficile d'imaginer un projet sur le bâtiment principal, qui a aujourd'hui la forme d'une longue barre architecturalement hétérogène. Toutefois, le cadre arboré en pleine nature semble intéresser des investisseurs souhaitant réaliser une opération mixte comprenant du logement et une résidence de tourisme.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST



Sancellemoz

Le Sanctorium de Sancellemoz, situé à proximité immédiate du bourg, a été occupé jusqu'à l'automne 2021 par un groupe médical. Si les locaux sont vétustes et défraîchis, le bâtiment ne présente pas de problèmes structurels. Le projet en cours vise à transformer le Sancellemoz en centre de congrès qui accueillera des séminaires. Il fonctionnera en autonomie, de la restauration à l'organisation de sorties. La structure du sanctorium en chambres individuelles avec de grands espaces communs se prête bien à un projet hôtelier. De plus, ce projet ne touche pas le même public que de l'hébergement touristique classique et participe à diversifier l'économie locale du Plateau d'Assy, prévoyant une activité toute l'année pour des séjours de groupes d'entreprises. Les porteurs de projet s'engagent à faire appel à de la main d'œuvre locale. Se trouvant dans les environs de l'église Notre Dame de Toute Grâce, des restrictions architecturales s'appliquent et les ABF doivent être consultés.



La Passerane

Bâtiment construit à la même période et à proximité immédiate du Sancellemoz, la Passerane est un projet qui présente des difficultés. Le bâtiment est construit sur du remblais, sans fondations, et présente d'importantes faiblesses structurelles. Vandalisé depuis sa fermeture, le bâtiment est également en très mauvais état. Vu sa localisation dans une zone classée naturelle au PLU, le bâtiment ne peut pas être déconstruit et reconstruit. Un projet existe pour y créer des logements, mais vu les coûts de l'opération de stabilisation et de sécurisation de la construction avec le bâtiment sur pied, le projet est à l'arrêt. Les porteurs de projet du Sancellemoz ont toutefois manifesté un intérêt pour le bâtiment, qui deviendrait une annexe du centre de congrès.



Autres projets

D'autres projets privés sont en cours à des horizons de temps variables, portés par des commerçants ou des particuliers. La création d'un bar dans les anciens locaux de la boucherie rue de l'église est en attente. Dans la même rue, le restaurant snack La Cantine doit être agrandi et disposera alors d'une plus grande salle. Sur la place Théophile Vallet, la reprise du magasin de souvenirs lors du départ à la retraite du tenancier actuel peut amener un nouveau souffle à cette zone stratégiquement située sur le passage vers Plaine Joux.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

03. PRÉSENTATION DES PROJETS PUBLICS



Création d'un pumptrack

La réalisation d'un pumptrack est le projet phare en cours au Plateau d'Assy. Situé à proximité de l'école, de l'aire de jeux ainsi que d'un des plateaux sportifs, le site du futur pumptrack se trouve dans le périmètre de l'OAP du centre bourg, initialement réservé à la création de logement. Cette infrastructure permettra d'enrichir l'offre d'activités disponibles pour les jeunes adultes de Passy et créera une nouvelle activité sur la commune, participant au rayonnement du Plateau d'Assy.



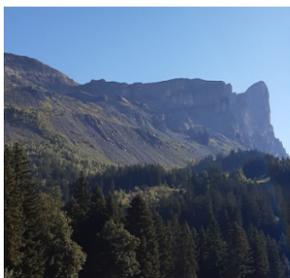
Les espaces publics

Une collaboration débute avec le CAUE 74 pour travailler sur les espaces publics. Actuellement, le Plateau est encore le reflet d'un bourg développé de manière spontanée, résultant de l'agglomération de projets individuels basés sur les soins, la consommation, le divertissement. L'absence de réflexion sur les espaces liant toutes ces activités est palpable. L'objectif est de remodeler l'existant pour créer un lieu de vie plus accueillant, ouvert, offrant des lieux de rencontre aux habitants. Sur la photo, la place Albert Falletti, exemple extrême des espaces publics délaissés du Plateau d'Assy.



Le CIAP

La création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine au Plateau d'Assy est un projet parallèle à l'obtention prochaine du label Pays d'Art et d'Histoire du Ministère de la Culture par la communauté de communes Pays du Mont Blanc. Le CIAP doit être le pendant communal de ce projet de label et doit présenter l'histoire de la ville, son évolution mais aussi présenter des oeuvres d'artistes contemporains dans un espace dédié.



Le télésiège de Barmus

Ce projet de modernisation des infrastructures du stade de neige de Plaine Joux doit rendre l'ensemble du domaine accessible aux skieurs débutants. Le projet doit aussi participer au développement du tourisme quatre saisons et surtout du tourisme estival avec la réalisation de pistes VTT. Le projet de télésiège est doit augmenter encore le rayonnement du site de Plaine Joux et indirectement impacter positivement le développement du Plateau d'Assy.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

03. OPPORTUNITÉS DE PROJETS PUBLICS



Infrastructures scolaires

L'école du Plateau d'Assy dispose d'une capacité d'accueil suffisante pour le nombre d'élèves qui la fréquente, mais la croissance démographique actuelle pose déjà des problèmes de place pour le service périscolaire. La solution temporaire est la mise en place d'algecos. L'accueil petite enfance du Plateau ressent aussi cette tension, une liste d'attente est désormais mise en place. Les locaux attendent aussi des travaux de rénovation énergétiques. Ces projets attendent de trouver une solution de long terme.



Zone OAP

L'OAP du Plateau d'Assy est, dans le PLU actuel, consacrée à la création d'une trentaine de logements. Avec la réalisation du pumptrack, on s'éloigne déjà de la destination prévue. Ce secteur situé à proximité immédiate d'infrastructures existantes est stratégique, et doit renforcer l'attractivité de ce pôle d'équipements. La création de logement ne semble d'ailleurs plus être la priorité vu le nombre de projets privés de ce type, comme le Parassy ou le Mont Blanc.



Stationnement pour les saisonniers

Ce projet, à l'état d'ébauche, consiste en la mise en place d'un lieu de stationnement dédié aux saisonniers habitant des véhicules aménagés. Actuellement, le seul lieu dédié est à Plaine Joux, sur un parking pour camping-cars, ce qui a l'avantage pour les saisonniers d'être situé à proximité de leur lieu de travail : une fois le véhicule garé, il n'est pas nécessaire de le déplacer quotidiennement. En installant cette aire au Plateau d'Assy, on crée une nouvelle contrainte de déplacement, qui pourrait toutefois être compensée par la présence de commodités.



Rénovation du cinéma

Le cinéma date de l'époque de la station climatique et présente des caractéristiques d'intérêt patrimonial (notamment un balcon). Bâtiment ancien appartenant à la commune, il est en attente de désamiantage, de remise aux normes et de renforcement structurel. Son sous-sol, actuellement utilisé comme caserne de pompiers, pourrait être aussi valorisé différemment (musée, lieu de rencontre des associations).

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

04. DÉMARCHE PROSPECTIVE



Créer une stratégie de développement territoriale passe par la compréhension du territoire, des projets pré-existants ayant rencontré du succès ou non. En cas d'échec, il est primordial de connaître les erreurs commises à ne pas répéter. Il faut aussi composer avec les projets actuellement en cours, et ceux que l'on projette dans un futur plus lointain.

Dans cette dernière partie, il s'agit de partir des enjeux et des projets actuels pour imaginer le Plateau d'Assy dans son ensemble tel qu'il serait à un horizon de 15 à 20 ans.

On présente d'abord des aménagements imaginés sur des certains secteurs stratégiques identifiés précédemment (espaces publics, OAP, déplacements piétons). Ces propositions d'aménagements sont appuyées par des exemples de réalisations similaires ou jugées souhaitables dont on peut tirer inspiration.

A partir de ces projets, on conçoit deux scénarios. Pour chaque scénario, une orientation d'aménagement est choisie. L'objectif n'est pas nécessairement de proposer des aménagements réalistes, budgétisés et prêts à l'emploi, mais de permettre aux décideurs de redécouvrir les possibilités du Plateau d'Assy sans barrière ni contrainte, allant à l'encontre de notre vision habituelle du Plateau d'Assy.

Deux scénarios sont présentés ici. Le premier place l'OAP et le secteur de l'école comme centre bourg et priorisant la qualité de vie des habitants. Le second propose une vision polycentrique et axée sur la mixité des activités économiques et l'activité touristique au Plateau d'Assy.

Au-delà des projets actuel dont l'aboutissement est prévu à court ou moyen terme, il s'agit de concevoir une stratégie territoriale de long terme et de ne pas reproduire une stratégie basée sur des projets éclatés non liés entre eux.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LE PROJET D'OAP

Sur le périmètre de l'OAP, un pôle de services mixtes est mis en place. Ce pôle, prend la forme d'un bâtiment construit sur le terrain foncier communal et comprend une maison médicale conséquente, une annexe scolaire avec les locaux de la cantine et des logements pour agents municipaux. Cela permet de libérer la place dans l'école pour y créer un espace d'accueil périscolaire là où les logements se trouvent actuellement. Dans ce bâtiment, on peut aussi imaginer des espaces pour des commerces ou des services privés à céder. Le bâtiment projeté serait donc de deux étages plus rez-de chaussée.

Etage	Fonction	Description
Rez-de-chaussée	Cantine	La cantine est placée à l'extérieur de l'école. Ce n'est pas problématique car il ne s'agit que d'un aller-retour dans la journée pour les enfants. Cela leur permet de changer de cadre à la pause méridienne. La taille du bâtiment permet d'absorber le nombre croissant d'enfants.
Premier étage	Maison médicale	La maison médicale comprend des cabinets médicaux neufs et équipés pour les activités essentielles : kinésithérapie, médecine générale, soins dentaires.
Deuxième étage	Logements pour agents municipaux	Les logements municipaux de l'école sont dorénavant situés en dehors de l'enceinte de l'école. Cela a le double avantage de laisser la place aux activités périscolaires dans l'enceinte de l'école et d'offrir aux habitants des appartements un cadre de vie plus calme.

L'aménagement de ce bâtiment a des conséquences sur d'autres problématiques.

Placer la cantine dans ce bâtiment permet aux enfants de n'effectuer le trajet qu'une fois par jour. Si le service périscolaire était déplacé, ces déplacements auraient lieu deux fois par jour (matin et soir). Ce projet permet donc de conserver l'activité périscolaire dans l'enceinte de l'école. L'accès à la cantine peut se faire de plein pied par le côté sud du bâtiment.

Ce projet permet aussi de mettre en place de la stabilité pour les parents qui viennent toujours chercher leurs enfants au même endroit. A l'heure actuelle, la solution envisagée par manque de place est en effet de répartir l'accueil périscolaire en deux lieux les jours où la place n'est pas suffisante, ce qui n'est pas une solution durable sur le long terme.

Créer de nouveaux locaux médicaux permet d'offrir un cadre attractif et sain aux praticiens. Un accès aux cabinets situés au deuxième étage peut être mis en place de plein pied par la face nord du bâtiment depuis la rue de Charbonnière, grâce à l'implantation du bâtiment dans la pente. C'est un avantage pour les personnes à mobilité réduite.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

EXEMPLES DE PROJETS MIXTES

LES LOGES DU GARON, BRIGNAIS, Z ARCHITECTURE



Ce projet mixte, livré en 2018 au sud-ouest de Lyon, comprend du logement, une micro crèche (10 places) et deux cabinets médicaux. Les fonctions rassemblées dans ce même lieu se rapprochent de notre objectif logement - cantine scolaire - maison médicale, même si l'architecture de ce projet en particulier ne s'intégrerait pas au Plateau d'Assy, l'OAP étant comprise dans un périmètre ABF.

LE MOULON, PARIS SACLAY, BADIA BERGER ARCHITECTES ; JEAN & ALINE HARARI ; MG-AU



Ce projet à Paris Saclay, certes d'une plus grande envergure que l'opération envisagée au Plateau d'Assy, comprend 181 logements sociaux et une maison médicale.

Une attention particulière est portée aux espaces extérieurs qui sont accessibles par tous les résidents. Au Plateau d'Assy, le bâtiment étant situé sur du foncier communal, il serait même souhaitable d'y créer un jardin public ou un espace vert ombragé et aménagé. Cet espace permettrait aussi d'agir comme périmètre de protection et de réduction de bruit entre le nouveau pumtrack et le bâtiment à usage mixte. Un espace vert permet aussi de conserver un potentiel de projets, qu'il s'agisse d'un potager pour l'école ou de futurs jeux pour enfants.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LES ABORDS DU SANCELLEMOZ

La mise en place d'un ascenseur valléen a plusieurs avantages. Son utilisation encourage la déambulation et le choix de modes de mobilité doux, que ce soit dans la partie urbanisée du Plateau d'Assy ou pour la liaison piétonne entre le Plateau d'Assy et Plaine Joux via la passerelle himalayenne. L'arrivée à proximité d'un des sanatoriums les plus emblématiques de la commune est un point d'attractivité stratégique. Selon le projet qui se concrétise au Sancellemoz, il peut être intéressant de suggérer l'ouverture au grand public d'une partie de la structure, par exemple un restaurant, un bar ou une partie du parc.

Le flux de passage au Plateau d'Assy se fait aujourd'hui principalement d'ouest en est pour aller vers Plaine Joux, le bout de la route, par le seul axe motorisé existant. Changer cette dynamique permet de voir le Plateau d'Assy sous un nouveau jour, avec de nouvelles dynamiques de déplacement. Il devient un centre entre plusieurs axes et n'est plus seulement traversant sur sa partie haute, mais il dispose d'un autre point d'entrée.

LA GARE D'ARRIVÉE

La gare d'arrivée du téléphérique doit s'intégrer dans le contexte montagnard, mais doit aussi être en cohérence avec l'architecture du Sancellemoz, situé à proximité immédiate.

A tarif raisonnable, la mise en place d'un transport par câble désenclave le Plateau d'Assy pour les habitants comme pour les visiteurs. Ce désenclavement est d'une importance capitale pour assurer la complémentarité des cœurs de ville de Passy. Une des inconnues est cependant la question du stationnement au départ de la ligne dans

la vallée, qui peut devenir problématique. Il est également important de s'assurer que l'entrée de bourg soit bien caractérisée et entretenue. Les utilisateurs du transport par câble doivent être guidés vers le centre bourg dès la sortie du téléphérique. Le début de la liaison piétonne doit donc être attractif, et ne doit pas sembler être un ajout après coup.



Eau d'Olles, Allemond (38), Dauphiné libéré.

Cet ascenseur valléen est gratuit pour les piétons et dessert la station de ski de Oz-en-Oisans depuis le village d'Allemond dans la vallée.

Propositions



Entrée de ville à Elancourt (78).



Massif de fleur à Elancourt.

A Elancourt, l'entrée de bourg est marquée par la présence de massifs de fleurs. Au Plateau d'Assy, on peut imaginer une entrée fleurie ou agrémentée de nouvelles statues de la Route de la Sculpture.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LIAISONS PIÉTONNES

LIAISON PIÉTONNE CHARBONNIÈRE

La liaison piétonne devient un axe de déambulation d'importance au Plateau d'Assy, reliant la centralité basse de l'OAP et l'axe majeur, la rue Jacques Arnaud, où se trouvent des services et des commerces, ainsi que le cinéma. La liaison piétonne est officialisée, aménagée, matérialisée et entretenue pour permettre à tous les publics de l'emprunter (rampes, banc, revêtement rugueux en cas de neige). De l'éclairage public sous forme de bornes lumineuses en LED permet de rendre le chemin accessible de nuit de manière discrète.

Situation actuelle



Liaison piétonne de l'école à Charbonnière



Escaliers débouchant sur la rue de Charbonnière

LE MONT BLANC

Le Mont Blanc, dont le site sera intégralement ouvert en 2030, doit être lié au reste du bourg. Avec son restaurant ouvert au public, son cadre arboré et son architecture régionaliste, le site est attractif pour les passants et crée de l'intérêt lors de la déambulation. Situé à l'entrée du bourg, le Mont Blanc offre la possibilité de créer une entrée dynamique sur le noyau urbain, à valoriser grâce à du paysagisme. On crée ainsi le point de départ d'une continuité qui se poursuit tout au long de l'Avenue Jacques Arnaud jusqu'au sein du bourg.

Situation actuelle



Avenue Jacques Arnaud



Avenue Jacques Arnaud

Propositions



Bornes lumineuses, candélabres

Les bornes lumineuses ne sont pas visuellement envahissantes et restent visibles en cas de chutes de neige.



Montée de Chalemont, Grenoble (38), grenoble tourisme.

Des marches peu hautes, longues et équipées d'une rampe sécurisent l'accès de l'escalier pour tous les publics.



Liaison piétonne, Arras (62), A.trium architecte

Un tracé clairement délimité, sécurisé, entouré de verdure, bien éclairé représente une liaison piétonne idéale.

LE CIAP

Le CIAP devient le lieu de vie de la culture à Passy, en lien avec l'obtention du Label Pays d'Art et d'Histoire. On y trouve une exposition permanente sur l'histoire de Passy et du Plateau d'Assy. On y apporte des éléments artistiques en incluant une présentation de la route de la sculpture, à lier avec l'anniversaire de ses 50 ans et le projet en cours avec le centre Pompidou à cette occasion. Lieu d'expositions temporaires, le CIAP peut devenir le lieu de vie des associations avec plusieurs salles de réunion et de stockage de matériel, ainsi qu'un lieu de pratique sportive en intérieur pour l'hiver.

Remis aux normes, et réaménagé, l'accueil Petite enfance fonctionne à pleine capacité. L'accès à l'espace extérieur est conservé.

Situation actuelle



Entrée sur le CIAP avec les moloks



Sculpture fatiguée et peu mise en valeur, parking petit



CIAP La Tuilerie Sauvard, La Guerche sur Aubeois (18), Spirale Architecture

Cet exemple présente un espace ouvert aux abords qui met en valeur le bâtiment industriel et sa cheminée. Le stationnement des véhicules ne se fait pas devant l'entrée du CIAP.

A Passy, cela représente un challenge supplémentaire car l'espace autour du bâtiment limite les possibilités de stationnement, pourtant essentielles pour un lieu aux usages mixtes et utilisé toute l'année.

Propositions



CIAP Maison du Munster, Gunsbach (68), DWPA architectes

On voit ici un intérieur chaleureux en bois qui reflète le thème du CIAP dont l'exposition est basée sur la nature, la campagne et le fromage Munster. Le cadre sombre et les panneaux lumineux mettent en valeur la scénographie, les explications écrites et de grandes images qui permettent l'immersion du visiteur.



CIAP, Bordeaux (33), Wonderfulight

La présence de bois clair contrastant avec un plafond sombre et l'attention portée aux lumières donnent une atmosphère paisible au lieu, propice à l'exploration de l'exposition.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

PLACE THÉOPHILE VALLET

A l'heure actuelle, située sur l'axe traversant du Plateau d'Assy en direction de Plaine Joux, la place Théophile Vallet est la centralité la plus perceptible du Plateau d'Assy, avec sa maison médicale, son parking, la sculpture monumentale "la grande échelle", l'hôtel Sabaudia et la boulangerie. Il manque peu d'éléments pour en faire une centralité exemplaire : quelques commerces, des espaces publics valorisés et des services publics optimisés.

MAIRIE ANNEXE ET PASSY ACCUEIL

On peut imaginer déplacer le centre Passy accueil, la poste et la mairie annexe dans le local de la maison médicale actuelle, au centre de la place Théophile Vallet. Cette place centrale est alors fréquentée par les visiteurs et par des locaux tout au long de l'année. Elle dispose déjà d'un lieu de stationnement, à aménager dans l'esprit du monument aux morts proche, fleuri et ombragé. Déplacer le local du Passy Accueil dans un bâtiment indépendant le rend plus visible et plus accessible grâce à la présence du parking attenant. De plus, la place Théophile Vallet comprend des éléments emblématiques du Plateau d'Assy, avec la présence de l'ancien sanatorium l'Aiguille d'Ayères, une sculpture monumentale, une trame urbaine aérée et un panorama ouvert sur les massifs montagneux environnants : c'est un lieu stratégique pour l'office de tourisme.

Situation actuelle



Maison médicale



Parking place Théophile Vallet



Passy Accueil



Sculpture la Grande Echelle

Propositions



Grande Rue, Beaufort (73), Google Maps

L'office du tourisme, situé en face de la mairie, est mis en valeur par des massifs fleuris. Au sol, une zone de ralentissement rugueuse et visuellement frappante est matérialisée avec des pavés.



Parking fleuri, Espace H. Bazin, Trélazé (49)

Les massifs fleuris égayent le parking.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

OFFRE COMMERCIALE

Située sur l'axe traversant du Plateau d'Assy en direction de Plaine Joux, la place Théophile Vallet doit proposer une offre de commerces attractifs et des espaces publics de qualité qui encouragent les visiteurs à s'arrêter sur leur trajet. En plus de la boulangerie, on trouve un magasin de souvenirs réaménagé et transféré dans la boutique actuelle de peinture, plus grande. On trouve dorénavant dans ce magasin de souvenirs tous les produits classiques, enrichis de produits de qualité propres à Passy (produits liés à la route de la sculpture, aux activités de plein air, aux sanatoriums, aux massifs des Fiz et du Mont Blanc : cartes postales, puzzles,

Situation actuelle



Avenue Jacques Arnaud



Magasin de souvenirs

figurines...). On trouve aussi un rayon de produits issus d'artisans et de producteurs locaux, qui permettent de créer des liens avec des producteurs d'autres bourgs de Passy et de faire participer le Plateau d'Assy au rayonnement de l'ensemble de Passy. Autour de la place Théophile Vallet sont répartis des bars, restaurant, salons de thé, commerces et autres commodités (distributeurs à billet...) qui rendent la déambulation active et stimulante. On trouve aussi un panneau et renseignant la localisation des lieux emblématiques du plateau d'Assy et des itinéraires de randonnée à découvrir à pied.

Propositions



Place Victor Hugo, Privas (07), Google Maps

La terrasse est séparée de la route par un muret fleuri. Elle est ainsi intégrée à l'espace piéton, créant un lieu de rencontre et de pause.



Nunabar, Sixt Fer à Cheval (74), Haute Savoie Tourisme

La terrasse sur rue est surélevée et ombragée. La séparation des espaces pourrait être accentuée avec des bacs fleuris.



Place centrale, Héry-sur-Alby (74), CAUE 74

Ce centre bourg dispose d'une séparation légère mais sécurisante entre piétons et véhicules et délimite les zones de parking de manière aérée.



Place de l'Ormeau, Ramatuelle (83), Office de Tourisme

La verdure casse la minéralité de la rue, isole la terrasse et apporte de la vie au lieu.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LE SECTEUR DE L'ÉGLISE

L'église du Plateau d'Assy est reconnue mondialement pour ses œuvres d'art réalisées par des artistes de toutes confessions. Aujourd'hui, c'est l'un des sites les plus attractifs de Passy, souvent destination phares des organisateurs de voyages organisés. Les abords de l'église et du parvis sont pourtant pauvres en termes urbanistiques : le parvis est un parking une grande partie de l'année, et si la rue adjacente présente du potentiel en termes commerciaux, plusieurs espaces pourraient être bien davantage mis en valeur comme le square Falletti ou le parking Tobé.

PARVIS DE L'ÉGLISE

Le parvis de l'église doit conserver un aspect minéral et ouvert sur l'église et le panorama montagneux dans lequel elle s'inscrit, un aménagement pensé par l'architecte Novarina. Il est toutefois souhaitable de trouver une alternative à l'enrobé (pavés, motifs discrets, dalles minérales). Le parvis permet à l'église de se démarquer du tissu urbain mais aussi rendre le site plus perméable à la rue adjacente : c'est un lieu de transition depuis la rue. Travailler sur les abords de l'église pour la connecter à son environnement permet aussi de faire profiter l'attractivité de l'église au reste du Plateau d'Assy. Le parvis de l'église est mieux relié à la rue en aplanissant le talus boisé à droite de l'entrée carrossable. L'église est plus visible et l'espace ouvert invite le passant.

situation actuelle

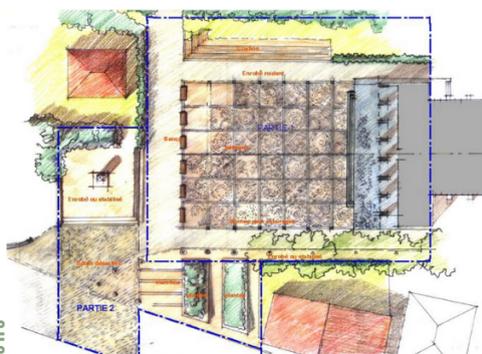


Parking sur le parvis



En saison estivale

Propositions



Propositions d'aménagement par P. Allart, 2004



Parvis de l'église, Moriers (28), En Perspective

Création d'une place ouverte minérale avec de la verdure à proximité.



Parvis de l'église, Bouvines (59), LAND

Equilibre intéressant entre la délimitation des différents espaces et le principe d'ouverture.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

RUE DE L'ÉGLISE

On imagine un lieu ouvert à la circulation motorisée, qui privilégie toutefois les déplacements doux. Des revêtements mixtes et rugueux au passage des voitures forcent le ralentissement. Cet axe est un lieu de déambulation et de pause privilégié pour les piétons, qu'il s'agisse de visiteurs ou d'habitants, plutôt que seulement un lieu de passage. Pour cela, on intègre de la verdure au trottoir, ainsi que des lieux de pause (bancs, mobilier urbain). L'installation du bar dans l'ancienne boucherie pousse au réaménagement du trottoir qui permet à la fois l'installation de terrasses et devantures extérieures et le passage des piétons en toute sécurité. On peut envisager de supprimer le stationnement d'un côté de la rue pour agrandir les trottoirs, à compenser peut-être par la création d'un parking à proximité de l'Ugine ou en rationalisant le nombre de place du parking Tobé.

Situation actuelle



Entrée sur la Rue de l'Église



Place Falletti



Parc Tobé

Propositions

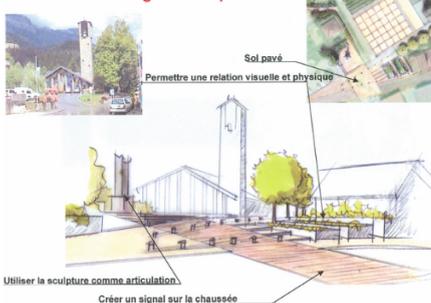


Modélisation place Falletti, Zoé Serre

Sur la place Falletti, on lutte contre la monotonie qui s'est installée. On conserve les terrains de boules et on officialise la terrasse de La Cantine. On ajoute de la verdure, du mobilier et de l'ombre. On peut imaginer la présence d'une fontaine publique (sous forme de sculpture) grâce à la présence de la bédrière.

On s'appuie sur un projet de 2004 sur l'église et ses abords par P. Allart. Les enjeux : une meilleure connectivité avec la rue, et la mise en valeur de l'église.

Améliorer les relations entre la rue de l'Église et le parvis



Parc du Franc-Moisin, Seine St Denis, compagnie du Paysage

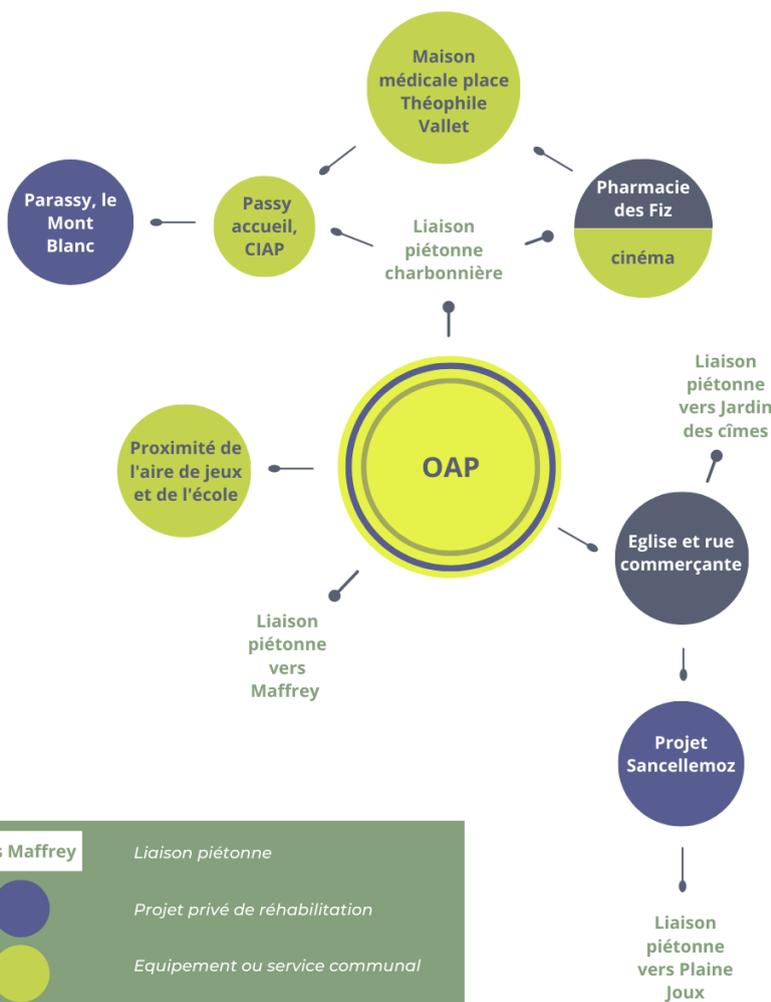
Le parking Tobé peut être lié au parc situé en contrebas par un système de gradins, qui ouvrent la vue et encouragent son usage. L'utilisation du système de gradins permet aussi de faire écho à l'aménagement proposé sur la place de l'église par P. Allart.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

SCÉNARIO 1

Dans ce scénario, l'OAP est centrale. Cet espace est situé dans une position stratégique au centre du bourg par rapport aux projets de logement, aux infrastructures municipales existantes et aux principaux points attractifs pour les habitants et visiteurs du Plateau d'Assy. A moyen terme, on peut imaginer différents projets transitoires (mise en place de ruches, d'un potager pour l'école) mais ce scénario se penche surtout sur le développement d'un centre urbain attractif pour ses habitants au long terme.



vers Maffrey	<i>Liaison piétonne</i>
	<i>Projet privé de réhabilitation</i>
	<i>Équipement ou service communal</i>
	<i>Commerce ou groupement de commerces privés</i>
	<i>Point de centralité</i>

Le schéma ci-dessous représente le cœur du projet territorial, l'OAP, entouré de ramifications stratégiques comme la rue de l'église et plusieurs liaisons piétonnes.

Ces axes desservent des points d'intérêts comme les commerces de la rue de l'église, plus loin la place Théophile Vallet, et différents projets communaux réalisés ou en cours de réalisation.

Nous verrons comment l'OAP peut prendre une place centrale pour mettre en valeur le Plateau d'Assy dans son ensemble.

Nous envisagerons le remaniement de certains services communaux et suggérerons la mise en place de projets annexes.

Zoé Serre
// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LE PROJET EN DÉTAIL

Le cœur de ce scénario, le site de l'OAP, se trouve au centre du schéma. L'OAP est attrayante grâce à ses différents équipements : l'école, les terrains sportifs dont le nouveau pumptrack et le projet mixte de maison médicale. Ces équipements attirent des publics d'âges et de catégories socio-professionnelles différents, à des horaires différents et ce, tout au long de l'année. L'OAP devient donc un lieu fréquenté quotidiennement.

L'aménagement du bourg est pensé en étoile autour de l'OAP. Pour que les déplacements soient efficaces et courts, on accorde une importance particulière à l'aménagement de liaisons piétonnes sécurisées vers le reste du Plateau d'Assy. Ces liaisons sont celles de l'OAP à Charbonnière, depuis le Mont Blanc par la rue Jacques Arnaud et depuis le Sancellemoz vers le centre en passant par la rue de l'église. Ces liaisons sont conçues pour des usages quotidiens, du domicile à l'épicerie ou à la boulangerie. Elle doivent présenter un intérêt spécifique pour encourager leur usage quotidien, comme la rapidité du déplacement, un cadre agréable, le peu de bruit, du fleurissement. Ces éléments ont le double avantage de participer aussi à l'attractivité touristique. D'autres liaisons existent déjà vers le Jardin des Cimes ou d'autres hameaux comme Maffrey et jusqu'à Plaine Joux. Ce deuxième type de liaison peut rester à l'état de sentiers entretenus, dans la mesure où leur usage est principalement récréatif.

D'après ce scénario et cette vision du Plateau d'Assy, les points d'intérêt du Plateau d'Assy et les commerces ne sont pas concentrés à un endroit particulier mais éparés, répartis en étoile le long des axes de déplacement autour de l'OAP. Il en va de même pour les restaurants (tourisme, Mont Blanc, ancienne boucherie, Le Tourisme, Le Sabaudia) et les services (coiffeurs...). La rue de l'église et l'église en elle-même restent des points forts de l'attractivité touristique du bourg. Leur liaison avec le reste du centre bourg est à valoriser et à appuyer, l'église se situant sur un axe important allant de l'OAP au Sancellemoz. Il en va de même du CIAP, à mettre en valeur et situé à l'opposé.

Avec l'objectif de fixer le tourisme au Plateau d'Assy, une relocalisation du service Passy Accueil, annexe de l'Office de Tourisme, est également souhaitable. Accompagné d'un service de mairie annexe, Passy Accueil déménage sur la place Théophile Vallet. Le nouveau local se situe sur l'artère principale menant à Plaine Joux, mis en valeur dans un bâtiment indépendant, devant une statue monumentale et directement accessible grâce au parking. Pour les passants, en voiture, l'arrêt au Passy Accueil est plus évident. Un arrêt de bus dessert aussi Passy Accueil.

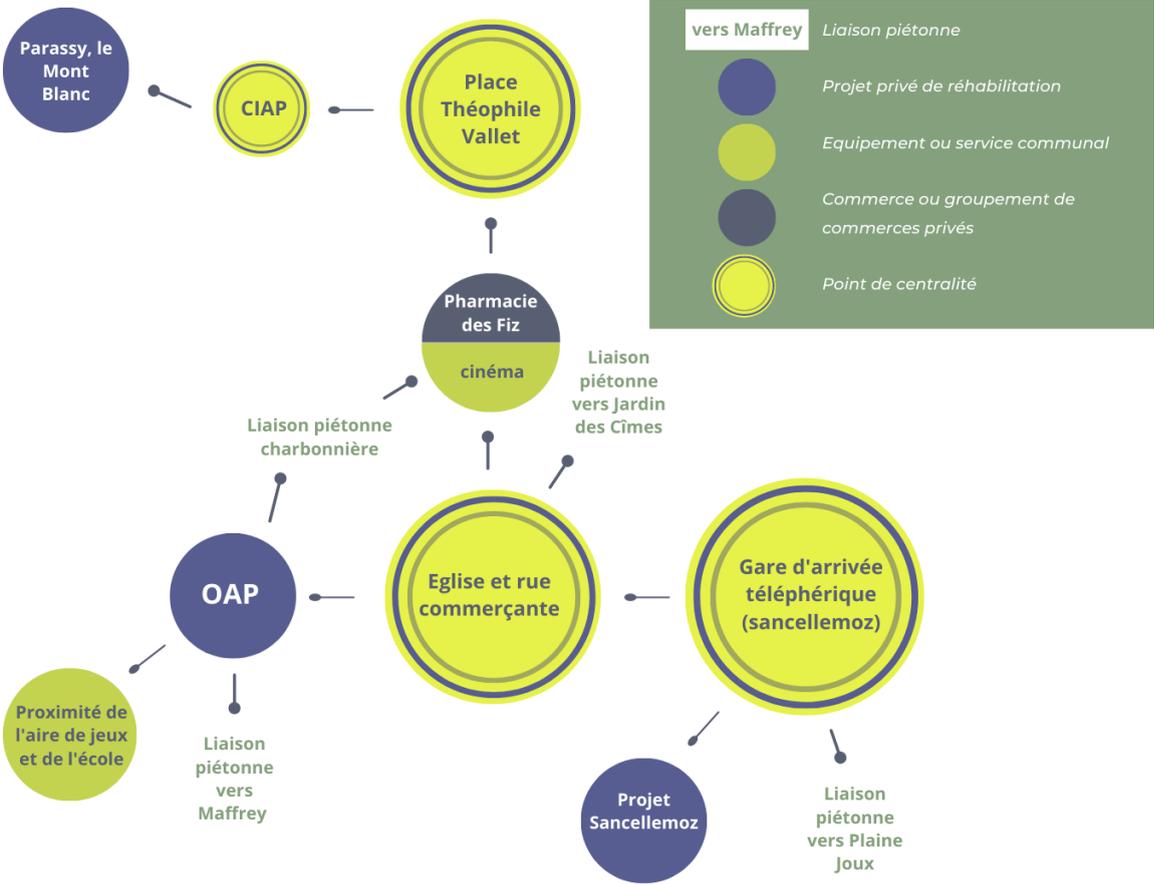
La présence d'un service de mairie annexe traduit l'implication de la mairie sur le territoire, permettant de réduire les déplacements des administrés vers le bas de la commune. La création d'une maison médicale neuve et de taille suffisante sur le terrain de l'OAP va également dans ce sens.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

SCÉNARIO 2

Le deuxième scénario propose une vision polycentrique du Plateau d'Assy, reflet de la ville de Passy, aux cœurs éclatés et complémentaires. Un téléphérique crée un nouveau point d'entrée sur le Plateau d'Assy en arrivant aux abords du Sancellemoz. Ce point d'arrivée crée une nouvelle dynamique avec la mise en place de flux de déplacement arrivant du quart sud-est du Plateau d'Assy, actuellement sous utilisé. Du côté de la rue Jacques Arnaud, le CIAP est le point d'entrée marqué du bourg. Dans ce scénario, il existe plusieurs centralités, toutes mises en valeur et toutes spécialisées : la place Théophile Vallet, le secteur de l'église, l'OAP et le centre de conférence Le Sancellemoz. Le Plateau n'est plus seulement un axe traversant vers Plaine Joux sur sa partie supérieure, mais également connecté à Chedde grâce à un nouvel axe de transport public, réalisé à des fins à la fois touristiques et utilitaires en désenclavant le Plateau, en particulier en hiver. La présence du téléphérique permet aussi d'encourager les liaisons en modes doux vers Plaine Joux. Ce scénario a l'avantage de ne pas concentrer toutes les activités en un seul pôle, mais de les répartir le long de différents axes.



Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

LE PROJET EN DÉTAIL

Les projets proposés dans ce scénario sont les mêmes que dans le premier scénario, mais l'orientation choisie ici est différente.

Plutôt que de concentrer les activités en un seul centre caractérisé par la présence de bâtiments et de services communaux, on s'attache à créer un écosystème territorial divers d'un bout à l'autre du Plateau d'Assy avec des "micro-centres" définis.

En arrivant par le Sancellemoz rénové, on découvre l'architecture particulière de certains monuments du Plateau d'Assy. On rejoint le bourg par une déambulation piétonne jusqu'à l'Ugine, qui est mise en valeur et dégagée. On rejoint la rue de l'église, où le parking Tobé, réaménagé et fleuri donne sur le parc Tobé situé en contrebas, atteint par un système de gradins végétalisés. En face du parking Tobé se trouve le square Falletti, ombragé. C'est le premier micro-centre du Plateau d'Assy, qui propose de la variété dans la déambulation grâce à la présence de commerces, de lieux où se restaurer et la galerie d'exposition La Crèmerie. L'accès principal pour accéder au parvis de l'église est aplanit et piétonisé, selon l'idée de l'architecte P. Allart. Un autres accès piéton existe, via le square Falletti et une nouvelle liaison relie également l'église à la rue de Charbonnière.

A proximité, le secteur de l'OAP est aussi un lieu central, relié à la rue de l'église par le giratoire mis en valeur. L'OAP se trouve dans la continuité de l'axe arrivant de la gare du téléphérique, et le giratoire doit être attractif pour pousser la déambulation jusqu'à l'OAP. L'espace de l'OAP est avant tout pensé pour les habitants, mais les terrains sportifs qui s'y trouvent sont aussi des points de rencontre et de sortie pour les visiteurs des résidences touristiques du Plateau d'Assy.

Lié à l'OAP et à l'église par des chemins piétons, la place Théophile Vallet est un autre micro-centre. On y trouve le nouveau Passy accueil, des commerces locaux et la boutique de souvenir réaménagée. La présence du parking est une force, encourageant les visiteurs en route vers Plaine Joux à s'arrêter. Ce petit centre est à la fois destiné à un usage local et touristique, comprenant des commerces ouverts à l'année et destinés aux locaux (boulangerie, petits commerces) et aux visiteurs (restaurant de l'hôtel Sabaudia, annexe de l'Office de Tourisme).

Plus haut dans cette rue se trouve le CIAP, qui devient un haut lieu de vie culturelle et associative. Cela se traduit par la mise en place d'expositions permanentes et temporaires, mais aussi par la présence de locaux associatifs et d'une salle commune. La mise à disposition d'un lieu pratique pour les associations permet de garantir une continuité des activités tout au long de l'année, en particulier en période hivernale. On soutient ainsi le tissu associatif.

Naturellement, les liaisons piétonnes sont également d'une grande importance. On lie les micro-centres entre eux, afin d'assurer une homogénéité de développement, et ne pas mettre à l'écart un des micro-centre par manque de connectivité à la trame urbaine.

Zoé Serre

// RESTITUTION DE STAGE, M2 TRUST

07.SOURCES ET RÉFÉRENCES

OAP :

- Z Architecture | "Les Loges du Garon" : ensemble mixte comprenant logements, crèche et maison médicale – Brignais (69) (z-architecture.fr)
- A Saclay, 181 logements, une maison médicale, 3 équipes (Badia Berger) (chroniques-architecture.com)

Secteur Sancellemoz :

- Isère. En images : l'Eau d'Olle Express inauguré par les vacanciers (ledauphine.com)
- Préserver notre « Ville Nature » avec la gestion différenciée | Elancourt

Liaison piétonnes :

- ARRAS (62) - Création d'une Liaison piétonne aux abords du Conseil Général et de la Préfecture | Projet Architecture équipements-publics-et-culturels | Atrium Architecte Douai - Lille - Arras - Amiens - Boulogne - Paris (atrium-archi.com)
- Étude de cas éclairage : Cheminement piéton, éclairage ou balisage ? (candeliance.fr)
- La Montée Chalemont - Grenoble France (grenoble-tourisme.com)

CIAP :

- CIAP Maison du Munster – DWPA, architectes
- Aménagement du CIAP à Bordeaux - Wonderfullight - concepteur lumière, lightning design
- Ciap La Tuilerie Sauvard – La Guerche sur L'Aubois – Spirale Architecture (spirale-architecture.fr)

Secteur Théophile Vallet :

- **Mairie annexe et Passy accueil :**
 - <https://www.trelaze.fr/ville-innovante/ville-labellisee/ville-fleurie/attachment/3/>
 - Office de tourisme de Beaufort, Google Maps : <https://goo.gl/maps/JbxS3vpajLrZjntx5>
- **Offre commerciale**
 - Héry-sur-Alby : Aménagement du centre-bourg - Références (caue74.fr)
 - Ramatuelle : Terre d'accueil – Office de Tourisme et de la Culture – Ramatuelle (ramatuelle-tourisme.com)
 - Brasseries et cafétérias en Haute-Savoie (74) (haute-savoie-tourisme.org)
 - Le Saint Louis, 07 000 Privas, Google Maps : <https://goo.gl/maps/SgzZ6tkFD2bppmVD7>

Eglise :

- Aménagement du parvis de l'église (enperspective-urba.com)
- Parvis de l'Eglise Saint-Pierre – Land PAYSAGISTE (agenceland.com)
- Projet de requalification des abords de l'église Notre Dame de Toute Grâce, Phillipe Allart, 2004
- Parc du Franc-Moisin - La Compagnie du Paysage

AUTRES RÉFÉRENCES

Archives départementales :

- Archives départementales de Haute Savoie. (1911). Recensement de la population au Plateau d'Assy [Base de données].
<https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/3c595ba07a0caeb486f5e2d2ee42ce7c/daogrp/0/71>
- Archives départementales de Haute Savoie. (1931). Recensement de population au Plateau d'Assy [Base de données].
https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/6a5456378dbd65743165960f41bbf0d4/daogrp/0/layout:table/idsearch:RECH_ae083bb07ab05449af0d67ea6ab9dd84#id:1694182500?gallery=true&brightness=100.00&contrast=100.00&er=1180.000,-1704.000&zoom=3&rotation=0.000
- Archives départementales de Haute Savoie. (1936). Recensement de population au Plateau d'Assy [Base de données].
<https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/b7cd286cb43899cb34c6f531fe015671/daogrp/0/1>

Patrimoine et histoire :

- 5 – Route de la sculpture. (2019, 27 janvier). Passy Culture. Consulté le 2 juin 2022, à l'adresse http://passy-culture.com/?page_id=207
- Association Culture, Histoire et Patrimoine de Passy. (2008). Vatusium : Vol. N°1 bis-réédition 2008 augmentée du N°1 (année 1998) (L'Antiquité et les catastrophes de 1471 et 1751 éd.). Pierre Dupraz.
- Association Culture, Histoire et Patrimoine de Passy. (2009). Vatusium : Vol. N°12 (Les villages au fil du temps du XVIe siècle à nos jours éd.). Pierre Dupraz.
- CAUE 74. (2015, novembre). Le plateau d'Assy, première station sanatoriale de haute altitude en France. CAUE de Haute Savoie. <https://www.caue74.fr/ressource/architecture/architecture-xxe/architectures-d-une-station-passy-plateau-d-assy.html>
- CAUE 74, Gannaz, L., Bianchi, R., & A.D. (2013, octobre). La reconversion du sanatorium Martel de Janville en logements à Passy. CAUE de Haute Savoie.
<https://references.caue74.fr/projet/reconversion-du-sanatorium-martel-de-janville-en-logements/>
- Center for Disease Control and Prevention. (2019, 19 juin). Tuberculosis (TB)- Basic TB Facts. Consulté le 24 juin 2022, à l'adresse <https://www.cdc.gov/tb/topic/basics/default.htm>
- Église Notre-Dame-de-Toute-Grâce du plateau d'Assy. (2022, 20 mai). Dans Wikipedia.
https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89glise_Notre-Dame-de-Toute-Gr%C3%A2ce_du_plateau_d%27Assy
- Passy Mont-Blanc Tourisme. (2021a, octobre 27). Route de la sculpture contemporaine. Office de Tourisme de Passy Mont Blanc. Consulté le 30 juin 2022, à l'adresse <https://www.passy-mont-blanc.com/activites/patrimoine/sculpture/>
- Passy Mont-Blanc Tourisme. (2021b, novembre 6). Église Notre-Dame-de-Toute-Grâce. Office de Tourisme de Passy Mont Blanc. Consulté le 30 juin 2022, à l'adresse <https://www.passy-mont-blanc.com/activites/patrimoine/ndtg/?eglise-notre-dame-de-toute-grace-s180970>
- Roussel, F. (2021, 21 octobre). Drame du Roc des Fiz : la mémoire poignante du « sana-tombeau ». Libération. Consulté le 29 juin 2022, à l'adresse https://www.liberation.fr/culture/livres/drame-du-roc-des-fiz-la-memoire-poignante-du-sana-tombeau-20211021_WHW372PEQRDIZFB26MLOGBDHA/
- Tobé, A. (2000). Les cahiers du Plateau - Morceaux choisis (Bulletin n°4 éd., Vol. 4). Centre de Recherche et d'étude sur l'histoire d'Assy. <http://passy-culture.com/wp-content/uploads/2009/10/CREHA-B4-2000-CAHIERS-PLATEAU-Copyright.pdf>
- Tobé, A. (2007). L'Amicale laïque des écoles de Bay et du Plateau d'Assy. 70 ans d'actions (Vol. 10). Centre de Recherche et d'Etude sur l'Histoire d'Assy. <http://passy-culture.com/wp-content/uploads/2009/10/2007-CREHA-AMICALE-PLATEAU-DASSY-TOBE.pdf>

AUTRES RÉFÉRENCES

Cartographie :

- Cartographie - Géoportail de l'Urbanisme. (2019). [Base de données]. Mairie de Passy. <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=6.684918&lat=45.923384999999996&zoom=13&mlon=6.684918&mlat=45.923385>
- Mairie de Passy. (2019). PLU approuvé [Base de données]. <https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/plu-approuve>

Lectures scientifiques

- del Curto, D. (2017). The disenchanting mountain's Heritage. Protection and reuse of sanatoriums in the Alps. Dans *Architecture in the Alps : heritage and design* (p. 139-164). MIMESIS.
- Grandvoinet, P. (2017). Valoriser le patrimoine climatique : la reconversion des sanatoriums de cure antituberculeuse. In *Situ*, 31. <https://doi.org/10.4000/insitu.14173>
- Manin, M. (2015, novembre). Le plateau d'Assy, première station sanatoriale de haute altitude en France. CAUE de Haute Savoie. <https://www.caue74.fr/ressource/architecture/architecture-xxe/architectures-d-une-station-passy-plateau-d-assy.html>
- Mermet, A. C. (2015). De la friche à l'hôtel Hilton : la trajectoire d'un îlot urbain de Reykjavík après la crise (2008–2015). *Via Tourism Review*, 8. <https://doi.org/10.4000/viatourism.532>
- Prax, M., & Giorgetti, C. (2013). Etude patrimoniale de la Commune de Passy. <https://www.ville-passy-mont-blanc.fr/etude-patrimoniale>

Autres :

- Charles, P. (2019, 11 juillet). L'ancien sanatorium du plateau d'Assy va devenir un centre pour athlètes de haut niveau. *Le Dauphiné Libéré*. Consulté le 30 juillet 2022, à l'adresse <https://www.ledauphine.com/haute-savoie/2019/07/11/passy-l-ancien-sanatorium-du-plateau-d-assy-va-devenir-un-centre-pour-athletes-de-haut-niveau>
- Jardin des Cimes. (2022, 1 juin). Evènements. Consulté le 4 juillet 2022, à l'adresse <https://www.jardindescimes.com/fr/evenements/>
- Passy Plaine Joux - Présentation de Passy Plaine Joux (la station, le domaine skiable. . .). (s. d.). Skiinfo.fr. Consulté le 13 juin 2022, à l'adresse <https://www.skiinfo.fr/alpes-du-nord/passy/station-de-ski>

Certaines informations et certains éléments de réflexions et sont issus d'entretiens avec des acteurs associatifs et des habitants.es.