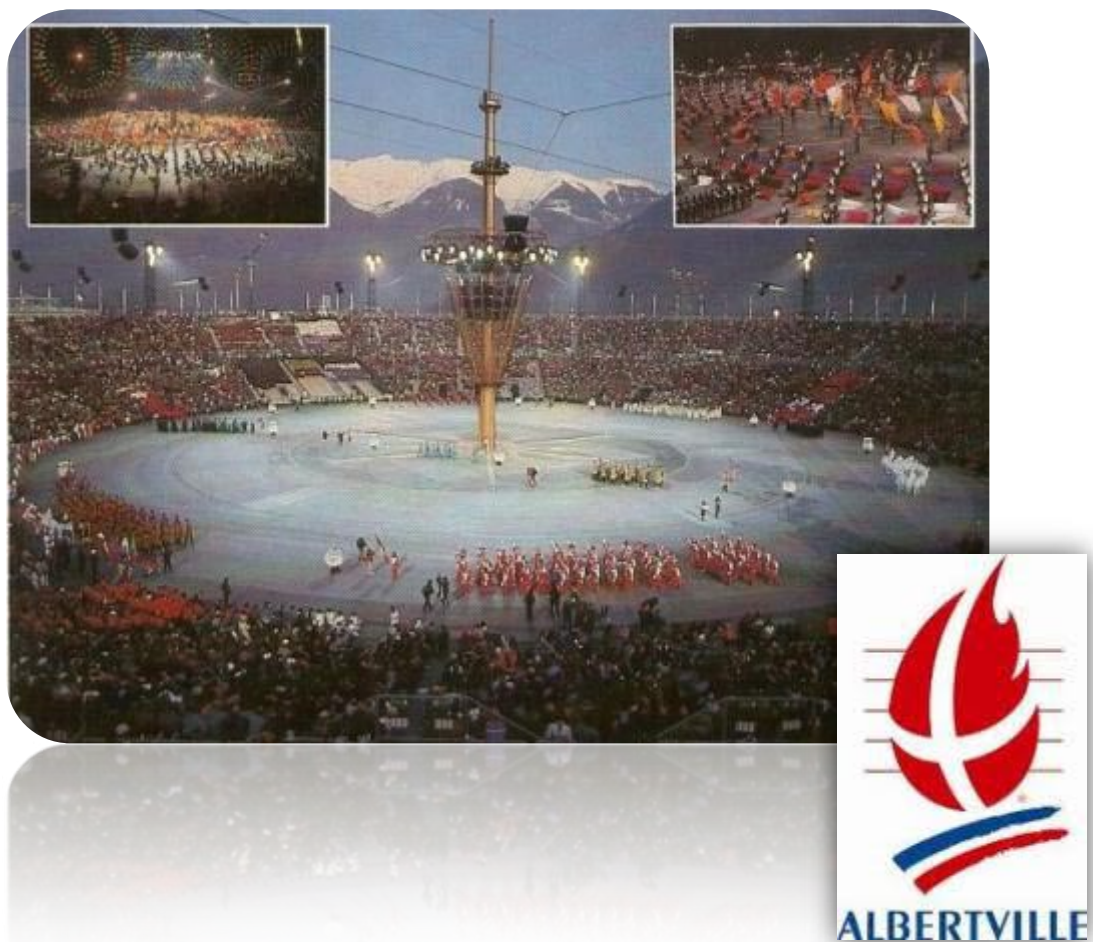


PROJET INDIVIDUEL

RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER OLYMPIQUE D'ALBERTVILLE EN COMPLEXE SPORTIF TOURISTIQUE

ALBERTVILLE – Savoie - 73





PROJET INDIVIDUEL

RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER OLYMPIQUE D'ALBERTVILLE EN COMPLEXE SPORTIF TOURISTIQUE
ALBERTVILLE – Savoie - 73

Poly Xavier
Stage de Découverte
DA3 - 2012

Tutrice : Laure Jaquet

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Avant de présenter ce projet, je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé dans la réalisation de celui-ci en répondant à toutes mes interrogations, mais aussi pour leurs grandes disponibilités, conseils et encouragements, en particulier :

- _ Mlle Laure Jaquet, ma tutrice, pour ses conseils avisés et son dynamisme pour m'aider à trouver des orientations
- _ Mme Audrey MORENO, chargée de mission urbanisme aux services techniques d'Albertville
- _ Mr Fabien Demont, responsable des équipements sportifs de la Co.RAL
- _ Mr Jean-Luc Persico, directeur du rayonnement de la ville d'Albertville
- _ Mme Emilie Maisonnasse, chargée de mission tourisme Arlysère
- _ Mme Marie-Claude Meunier Duchossal, directrice de l'office du tourisme d'Albertville

Sommaire

Avertissement.....	4
Remerciements.....	5
Sommaire	6
Introduction.....	7
Partie I Présentation d'Albertville	9
I. Une ville marquée par sa situation géographique	10
II. Identité administrative de la commune	13
III. Un peu d'histoire	16
IV. Développement urbain.....	18
V. Démographie	20
Partie II Jeux Olympiques.....	23
I. Précédentes expériences françaises	24
II. Jeux d'Albertville : organisation	27
III. Bilan des Jeux d'Albertville 20 ans plus tard	30
Partie III Diagnostic.....	33
I. Description de la zone à aménager	34
II. Une offre d'infrastructure qui doit être cohérente à l'échelle de la ville.....	44
III. Le marché porteur des stages sportifs	46
IV. Enjeu	48
Partie IV Proposition d'aménagement	49
I. Réhabiliter la partie est du parc.....	50
II. Penser le parc dans son ensemble	55
III. Récapitulatif des aménagements	60
Conclusion	61
Bibliographie	62
Index des sigles.....	63
Annexe	64
Table des matières.....	65
Table des illustrations	67

Introduction

L'apport que représente l'accueil des Jeux Olympiques pour la ville organisatrice est considérable que ce soit en termes d'image, de notoriété ou d'infrastructure. Mais une fois l'euphorie de ces quinze jours de fête terminée, la question de la reconversion des sites olympiques est un problème primordial qu'il convient d'étudier scrupuleusement avant leur construction sous peine de difficultés de gestion qui peuvent entraîner leurs destructions.

Cette étude s'attachera donc à comprendre comment a été pensé la reconversion des sites olympiques d'Albertville avant même leur construction et surtout ce qu'il en reste aujourd'hui, vingt ans après l'organisation des XVI^e Jeux Olympiques d'hiver, les derniers organisés sur le sol français. Au-delà de l'aspect symbolique, cette date marque aussi un tournant puisqu'il faut maintenant rénover les infrastructures vieillissantes et qui deviennent d'années en années moins adaptées aux exigences actuelles.

Prévue avant 2014, la rénovation de la Halle Olympique, l'équipement phare de ces Jeux Olympiques, est donc l'occasion parfaite de repenser en profondeur le quartier olympique du Sauvay, théâtre des cérémonies d'ouverture et de clôture ainsi que des épreuves sur glace. La configuration actuelle de ce quartier, qui est consacré aujourd'hui à la pratique du sport, ne permet pas d'exploiter pleinement les possibilités des infrastructures héritées de Jeux Olympiques.

Cette étude s'attachera à prendre en compte le plus possible les orientations prises par les collectivités locales concernant les futurs réaménagements en cours d'élaboration, pour ensuite proposer une réflexion d'aménagement plus globale du quartier et tenter d'exploiter au maximum les capacités de la ville.

L'idée étant de profiter de l'image sportive que les JO ont apportée à Albertville, pour continuer et intensifier les actions en faveur du tourisme sportif dans la cité, en complément des stations de sports d'hiver à proximité qui elles, ont pleinement bénéficié de l'organisation des Jeux Olympiques.

Après la présentation de la ville, l'historique et le diagnostic des différents Jeux Olympiques organisés en France sera effectué pour comprendre les changements que les Jeux Olympiques ont apporté aux villes qui les ont reçus. Puis, nous diagnostiquerons en détails le Parc Olympique afin d'en dégager les enjeux et basculer vers une proposition d'aménagement qui permettra à Albertville de renforcer son attrait touristique.

Partie I

Présentation d'Albertville

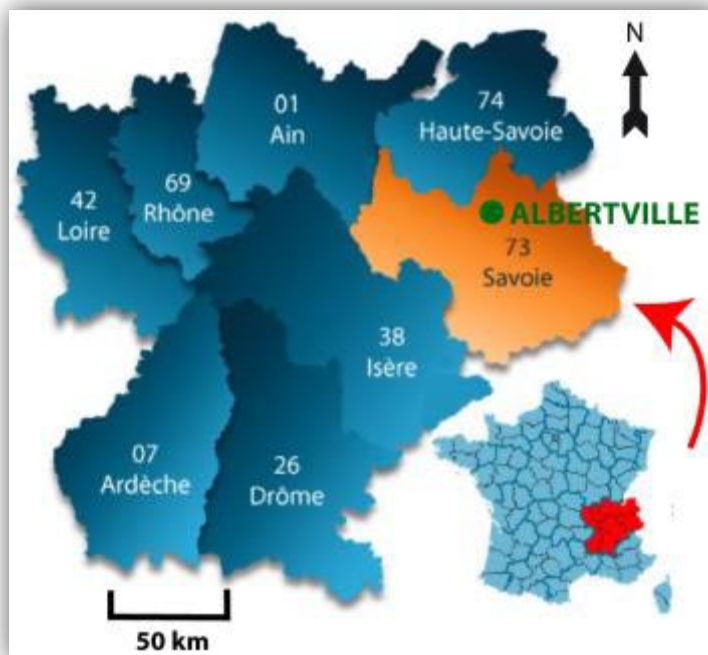


Photo 1: [Panorama d'Albertville](#) - Source : Photo personnelle

Dans cette partie vous sera présentée la commune d'Albertville. Sa localisation dans un premier temps, puis son identité administrative, son histoire, son développement urbain, et pour finir sur sa démographie.

I. Une ville marquée par sa situation géographique

Albertville est une commune située dans la région Rhône Alpes et plus précisément dans le département de la Savoie (73) dont elle est la sous-préfecture. Au pied des massifs de la Tarentaise, du Beaufortain et du Val d'Arly, la ville qui comptait en 2009 18 967 habitants, est située à un carrefour important de communication. La commune est traversée par deux rivières : l'Isère et l'Arly et se situe à une altitude comprise entre 328m et 2037m.



Carte 1: Albertville en Rhône-Alpes – Source : Google image – Montage : Xavier Poly

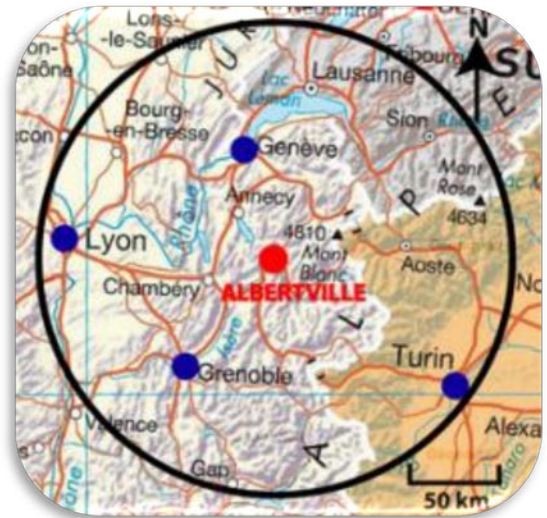
Albertville est le chef lieu de son arrondissement, qui est constitué de 9 cantons, 82 communes et comprend 101 394 habitants.



Carte 2 : Les trois arrondissements de la Savoie – Source : Google Image

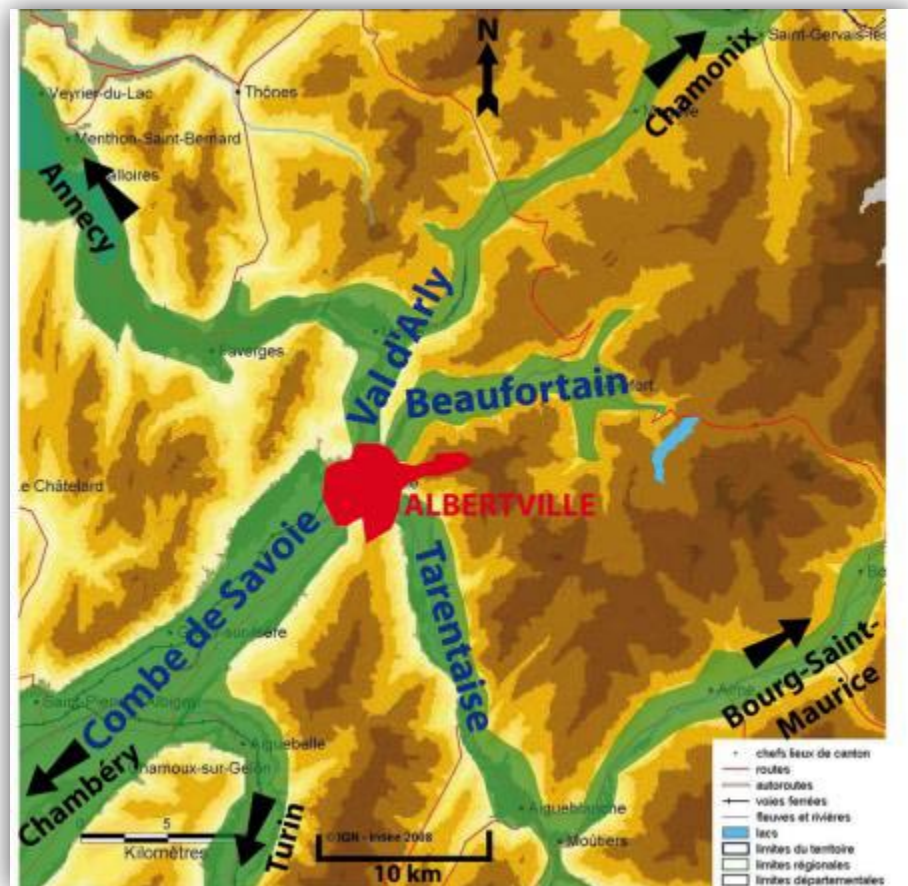
1. Une position centrale en raison du relief

De part sa position, Albertville tient une position centrale dans les Alpes. En effet, si l'on trace un cercle de 130 km de rayon autour de la ville, on retrouve les principales métropoles du massif, à savoir Genève, Lyon, Grenoble et Turin. Cette diversité de villes illustre les multiples influences subies par la cité Savoyarde.



Carte 4 : Rayon de 130 km autour d'Albertville –
Fond de carte : IGN - Modification : Xavier Poly

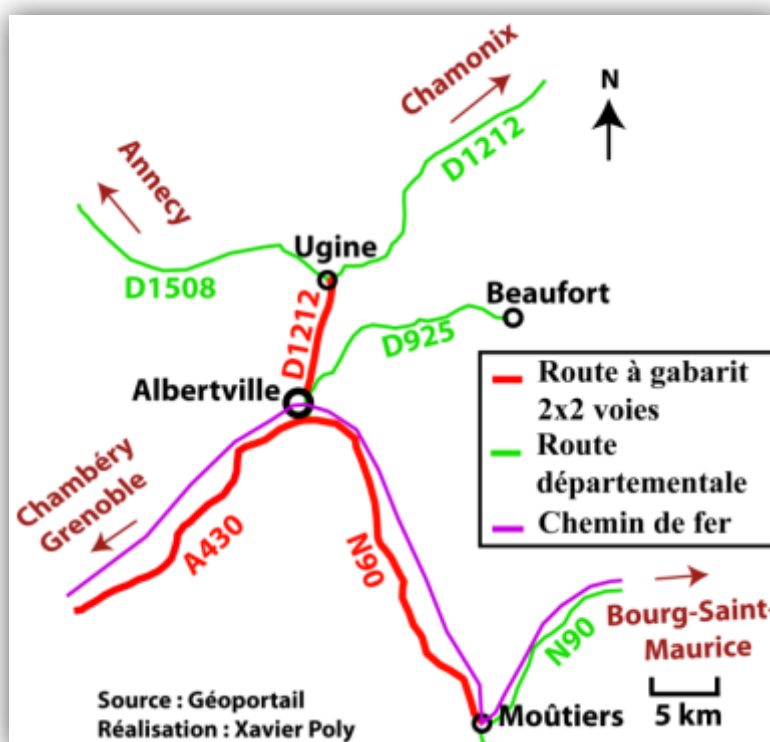
Plus précisément, la ville occupe une position stratégique au carrefour de quatre vallées alpines : la Combe de Savoie, plaine agricole qui la relie à Chambéry, la Tarentaise, vallée où se trouvent les plus grandes stations de ski française, le Beaufortain, petite vallée montagnarde qui vit principalement du tourisme et de l'élevage et enfin le Val d'Arly, vallée à dominante industrielle grâce à l'énergie hydroélectrique, de part sa position, cette région est en fort lien avec la Haute-Savoie.



Carte 3 : Relief autour d'Albertville - Fond de carte : IGN-INSEE 2008 - Modification: Xavier Poly

2. Un accès aisé au territoire

Albertville est très bien desservie en termes d'infrastructures routières puisque l'autoroute A430 traverse la ville. Cette autoroute permet l'accès direct à la préfecture de la Savoie, Chambéry, qui se trouve à 53km. Puis dans le même axe, il faut compter encore 110 km jusqu'à Lyon. Toujours par l'A430, la ville a un accès direct à Grenoble (90 km) ce qui permet une liaison aisée avec le sud de la France. Il est possible de rejoindre l'Italie par l'A43 et le tunnel du Fréjus, Turin se trouvant à 195 km. En direction du nord, Albertville est reliée à la Haute-Savoie par une 2x2 voies qui se séparent en deux routes : la D1508 qui permet l'accès à Annecy (44km), et la D1212 qui se prolonge en direction de Chamonix (66 km).



Carte 5 : *Infrastructure d'accès à Albertville* – Source : geoportail – Réalisation : Xavier Poly

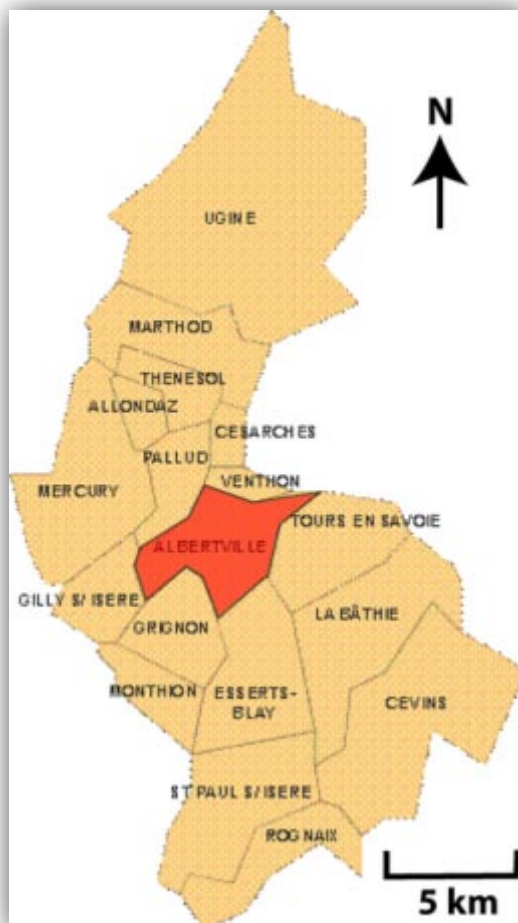
Coté transport en commun, Albertville se trouve sur la ligne régulière de TER Lyon-Chambéry-Bourg-Saint-Maurice. La particularité de la gare d'Albertville est que pendant les vacances scolaires, en plus de la ligne de TER, la ville est desservie par des TGV en provenance directe de Paris, et pendant la saison d'hiver on retrouve également l'Eurostar en provenance de Londres et le Thalys de Bruxelles.

II. Identité administrative de la commune

1. Intercommunalité

Albertville fait partie depuis 2002 de la Co.RAL (Communauté de communes de la Région d'Albertville) qui comprend 18 communes : Albertville, Allondaz, La Bâthie, Césarches, Cevins, Esserts-Blay, Gilly-sur-Isère, Grignon, Marthod, Mercury, Monthion, Pallud, Rognaix, Saint-Paul-sur-Isère, Thénésol, Tours-en-Savoie, Ugine et

Venthon. Ce territoire regroupe plus de 43 000 habitants sur plus de 270 km² pour une densité moyenne 159 hab/km², et son budget est de 33 millions d'euros en 2012.



*Carte 6 : Les communes de la Co.RAL
Source : Co.RAL – Modification : Xavier Poly*

La Co.RAL exerce principalement ses compétences sur le développement économique, l'aménagement de l'espace et la protection de l'environnement, le cadre de vie, les équipements culturels et sportifs et les déplacements.

Ainsi, la communauté est intervenue dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et dans le Plan Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale, mais elle gère aussi le ramassage des déchets, l'eau et le réseau de transport urbain d'Albertville nouvellement créé.

Au niveau des équipements, la Co.RAL gère notamment la Halle Olympique, les deux piscines, les deux cinémas communautaires et les deux médiathèques du territoire.

2. Les documents d'urbanisme s'appliquant à la commune

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Arlysère (SCOT)

Pour pérenniser l'identité et la qualité de vie de la région, tout en visant un dynamisme économique fort, les quatre communautés de communes dans la zone du bassin de vie d'Albertville, ont décidé l'élaboration d'un SCOT commun. Dans le but de sa création et de son suivi, le SIVU SCOT Arlysère, du nom des deux principales rivières qui traversent le territoire, a ainsi été créé en 2007. Le périmètre du SCOT Arlysère regroupe alors 38 communes, et près de 60 000 habitants. L'enquête publique est en cours et son approbation devrait intervenir dans les mois qui viennent.

Les principaux buts de ce SCOT sont :

- Promouvoir la qualité générale de l'urbanisation par une gestion économe de l'espace qui respecte à la fois les valeurs paysagères et l'intérêt économique.
- Affirmer Albertville comme pôle principal du territoire.
- Assurer la fluidité et la rapidité des relations internes et externes.
- Développer une offre de logement diversifiée et adaptée.
- La sécurisation des conditions de production de l'agriculture.
- Le développement des activités tertiaires.
- Le renforcement de l'artisanat.
- Le maintien du potentiel industriel.
- Le développement de l'offre touristique 4 saisons.



Carte 7 : Territoire du SCOT - Source : Arlysère

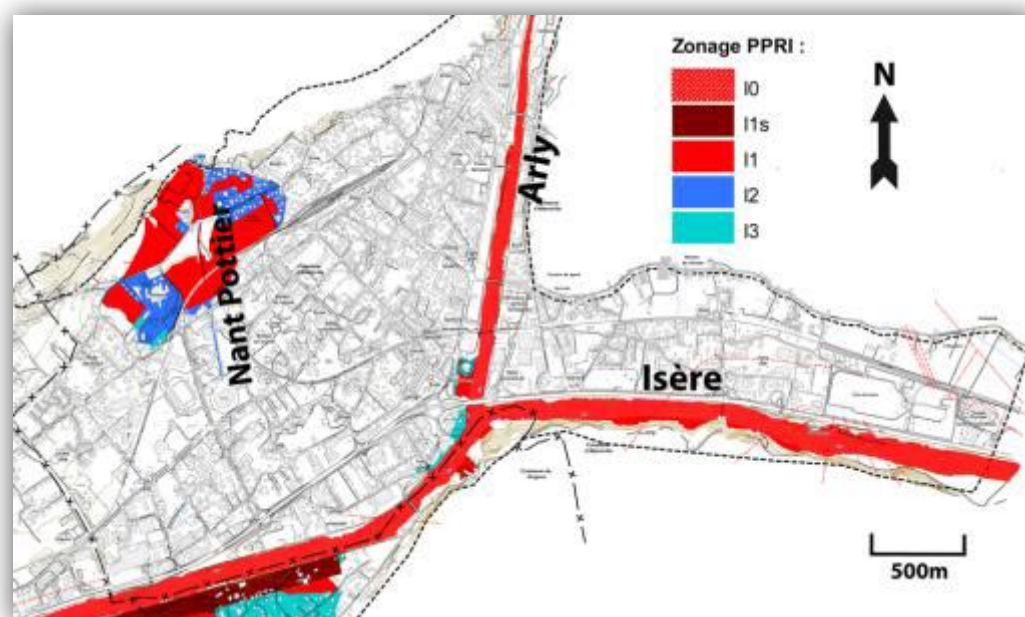
b. Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Albertville s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en 2007. Mais ce PLU a été annulé 2010 par le tribunal administratif de Grenoble suite à un contentieux avec une association locale, notamment en raison de l'éventualité d'une bande cyclable de 4 mètres qui traverse des propriétés. C'est ainsi que le territoire d'Albertville se trouve être aujourd'hui réglementé par le POS approuvé en 1977, ayant néanmoins subi de nombreuses modifications depuis sa création.

L'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme a donc été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 28 février 2011 et celui-ci devrait être finalisé courant 2013.

c. Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le territoire communal d'Albertville est soumis aux règles du Plan de Prévention des Risques naturels. Les principaux risques viennent de l'Isère ou de l'Arly en cas de rupture des digues la bordant qui peuvent provoquer des inondations.



Carte 8: [Risque d'inondation d'Albertville](#) - Source : PPRI d'Albertville - Modification : Xavier Poly

Le ruisseau du Nant Pottier présente également un risque de débordement qui peut inonder les plaines alentours.

III. Un peu d'histoire

1. Une histoire riche

Albertville est née en 1836 de la réunion de deux bourgs ennemis, l'Hôpital et Conflans, par le roi de Sardaigne Charles-Albert, qui donna son nom à la nouvelle cité. Conflans est une cité fortifiée plus que millénaire bâtie sur un promontoire qui domine la plaine où se situait l'Hôpital. Longtemps le développement de l'Hôpital sera limité par les violentes crues de l'Arly. Ce ne fut qu'en 1824 avec l'endiguement de la rivière que la ville put vraiment se développer. La nouvelle ville, favorisée par sa position, se développa surtout grâce au commerce entre les vallées et profita du rattachement du duché de Savoie à la France en 1860 pour accroître ses relations avec celles-ci.



Figure 1 : Albertville en 1900 : Source : Albertville au seuil des grandes Alpes

En 1964, la commune limitrophe essentiellement résidentielle de St-Sigismond est rattachée à Albertville.



Carte 9 : Situation d'Albertville dans les années 1830 Source : IGN - Modification : Xavier Poly

2. Un patrimoine remarquable

Albertville a obtenu en 2003, le label "Ville d'art et d'histoire" qui récompense les efforts consentis par la ville en matière de valorisation du patrimoine.

Aujourd'hui, la Cité médiévale de Conflans est un site remarquable comptant de nombreux édifices inscrits ou classés. La cité a connu son essor à l'époque gallo-romaine, c'était alors un haut lieu du commerce, car les commerçants étaient obligés de monter à Conflans pour éviter la plaine inondée. Différents princes et hommes d'état sont passés à Conflans comme Henri IV ou Richelieu. On retrouve entre autres bâtiments remarquables :



*Photo 2 : [Conflans depuis la ville](#)
Source : Photo personnelle*



*Photo 3 : [La Tour Sarrasine](#)
Source : Photo personnelle*

La Maison Rouge datant de 1397 classée monument historique, car pour la première fois la brique rouge de style florentin a été utilisée pour la construction.



Le château Manuel de Locatel construit au XVI^e siècle. *Photo 4 : [La Maison Rouge](#)
Source : Photo personnelle*

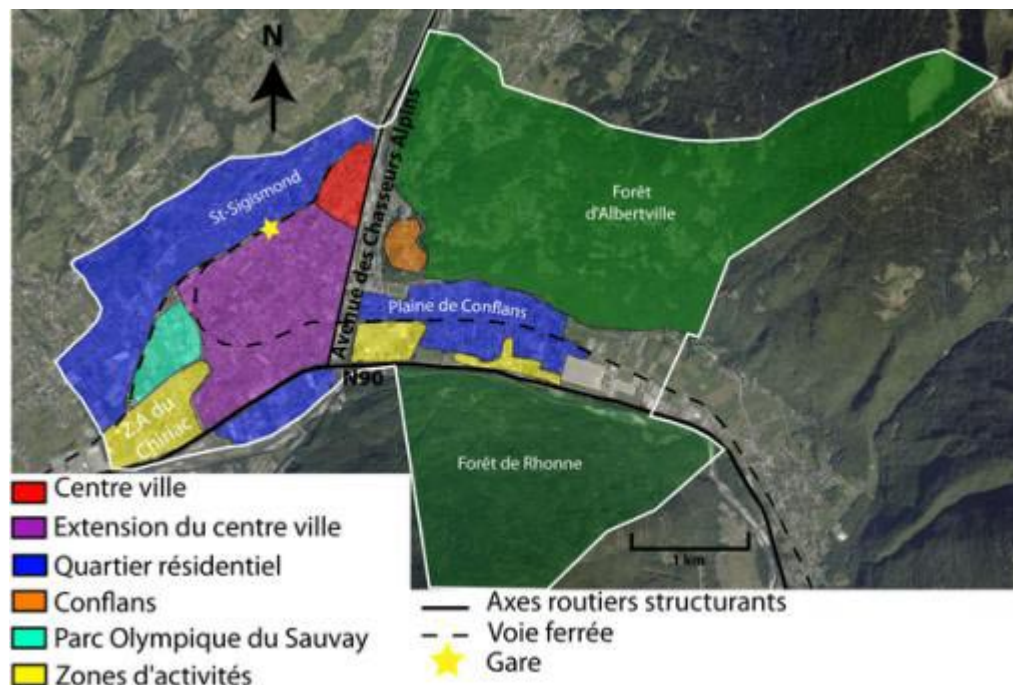


*Photo 5 : [Château Manuel de Locatel](#)
Source : Photo personnelle*

IV. Développement urbain

1. Plan général

Albertville peut être découpée en plusieurs zones bien distinctes en fonction des différentes occupations de son territoire :



Carte 10 : Zonage d'Albertville - Fond de carte : geoportail - Réalisation : Xavier Poly

2. Un centre ville dynamique

Le centre ville constitue une zone dense et assez homogène, constitué essentiellement d'habitations anciennes. Il s'organise le long de la rue de la République, et concentre une multitude de fonctions : habitat, commerces, services administratifs et équipements (écoles, collèges et lycées), offre culturelle (théâtre, médiathèque). C'est un lieu très fréquenté et vivant.



Photo 6 : Rue de la République
Source : Photo personnelle

3. Une extension du centre ville vers le sud

L'expansion du centre ville étant contrainte par les rives de l'Arly, parallèles à l'avenue des Chasseurs Alpains à l'est, et la voie de chemin de fer à l'ouest, s'est donc faite naturellement vers le sud. Le développement rapide de ce secteur s'est effectué à partir du XXème siècle, dynamisé par l'implantation de la gare, qui constitue encore aujourd'hui un point central de la vie du quartier. Cette zone est composée majoritairement d'habitation mêlant le collectif et le pavillonnaire.



Photo 7 : [Gare d'Albertville](#)
Source : Photo personnelle



Photo 8 : [Extension sud du centre ville](#) - Source : Photo personnelle

4. Des quartiers résidentiels périphériques

Ce sont des zones à forte proportion d'habitat individuel et à faible activité commerciale. Le bourg de Saint Sigismond a connu une urbanisation récente du fait de son enclavement entre la voie ferrée et la montagne. La plaine de Conflans elle, s'est développée selon l'axe est-ouest le long des axes structurants que sont la N90 et la voie de chemin de fer. Ces zones comprennent les derniers espaces agricoles de la ville, mais surtout, elle instaure une respiration au sein du tissu urbain de la ville.



Photo 9 : [Plaine de Conflans](#)
Source : Photo personnelle

5. Des Zones d'Activités proches des grands axes

Elles constituent la principale concurrence au commerce de centre ville. Elles sont disposées en bordure de la N90, ce qui implique souvent l'emploi d'un véhicule motorisé pour y accéder. La zone d'activité du Chiriac implantée au sud-ouest d'Albertville est directement visible depuis l'entrée ouest de la ville.



*Photo 10 : Z.A. de la plaine de Conflans
Source : Photo personnelle*

Elle représente une zone de chalandise qui va au-delà du bassin de vie grâce à un nombre important de grandes enseignes généralistes et spécialisées. Les deux autres Z.A. possèdent des enseignes plus spécialisées mais représentent néanmoins une attractivité assez forte autour du bassin de vie.

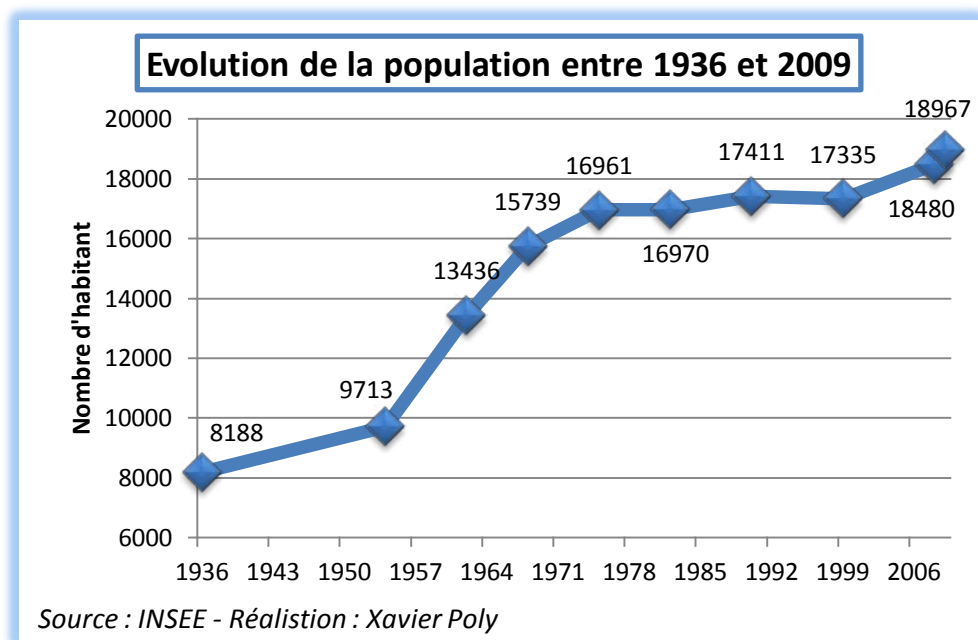
6. Le parc Olympique du Sauvay

Ancien terrain agricole récemment reconverti après les Jeux Olympiques d'hiver de 1992, il fera l'objet d'une attention toute particulière dans la partie III.

V. Démographie

1. Une population relativement stable

En 2009, la commune comptait 18967 habitants selon l'INSEE, sur un territoire de 17.5 km², soit une densité moyenne de 1054 hab/km². Cette densité est relativement élevée compte tenu du fait que le territoire communal comprend deux forêts montagneuses d'une surface totale de 8 km² très peu urbanisées.

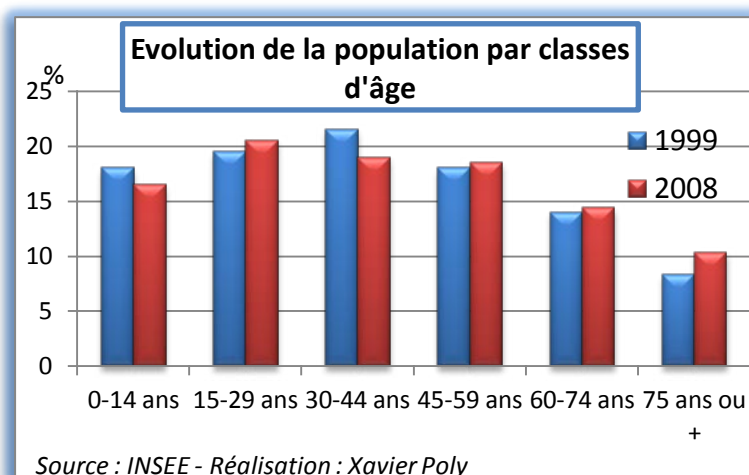


Graphique 1 : Evolution de la population entre 1936 et 2009

Depuis 1936, on peut remarquer trois périodes distinctes dans l'évolution de la démographie d'Albertville :

- de 1936 à 1975, on repère une forte augmentation de la population due en partie à l'industrialisation des vallées alentours et l'exploitation de la "houille blanche" (l'hydroélectricité).
- de 1975 à 1999, on note une stabilisation de la population autour de 17 000 habitants que l'on peut lier à une extension de l'agglomération au profit des communes périphériques.
- depuis 1999, on remarque une augmentation de la population dû à un solde migratoire redevenu positif.

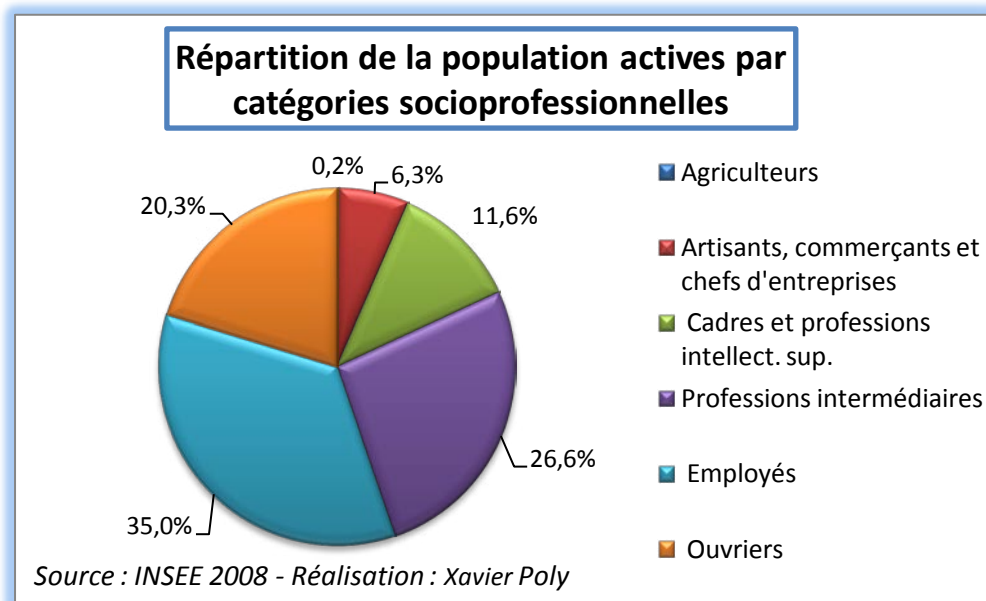
2. Une population cosmopolite



Graphique 2 Evolution de population par classe d'âge

Depuis 1999, la tendance est à un vieillissement général de la population excepté pour la classe des 15-29 ans qui augmente légèrement. La population reste néanmoins relativement jeune, avec 56% de la population qui à moins de 30 ans, ce qui assure le dynamisme de la commune. Dans l'ensemble, les valeurs sont assez proches de celles observées au niveau départemental, sauf pour les 75 ans et plus qui sont surreprésentés dans la commune, ce qui peut s'expliquer par la présence de nombreuses maisons de retraite.

3. Une prédominance d'employé



Graphique 3 : Répartition de la population actives par catégories socioprofessionnelles

La population active d'Albertville se caractérise par une forte proportion d'employés par rapport à la moyenne départementale, en lien avec la forte activité tertiaire de la ville. La part d'ouvriers est elle inférieure à la moyenne départementale due à la faible présence d'industries dans la cité. A noter que malgré son passé agricole, la ville ne possède plus que 0,2% d'agriculteurs.

Conclusion

Nous avons pu voir qu'Albertville est une ville moyenne dynamique, possédant une histoire liée à sa position centrale dans les Alpes, qui explique son important patrimoine. Nous avons également vu que la ville a connu de nombreux bouleversements, dont le plus mémorable est celui des Jeux Olympiques de 1992.

Partie II

Jeux Olympiques



Photo 11: Cérémonie de clôture des J.O. - Source : albertville.fr

I. Précédentes expériences françaises

Après les Etats-Unis, la France est le pays qui a eu le plus souvent le privilège d'organiser les Jeux Olympiques d'hiver. Après Chamonix en 1924, puis Grenoble en 1968, Albertville s'inscrit dans la lignée des Jeux d'hiver organisés en France. Cette expérience va permettre aux organisateurs des JO d'Albertville de penser au mieux les infrastructures pour qu'elles remplissent leurs fonctions de manière optimale pendant et surtout après les Jeux.

1. Bilan des JO de Chamonix

La « semaine des sports d'hiver de Chamonix-Mont-Blanc » qui deviendra plus tard les I^{er} Jeux Olympiques d'hiver, s'est déroulée dans la célèbre station Haut-Savoie. Il s'agissait alors, au-delà des motifs sportifs, de confirmer la renommée de la station en assurant la promotion des sports de neige et de glace. La particularité de ces Jeux par rapport à ceux d'aujourd'hui est qu'ils n'ont pas nécessité de gros investissements en matière d'infrastructures. En effet, la plupart des équipements était déjà présents dans la station, que ce soit en matière d'accès avec la présence du chemin de fer, ou en termes de capacité hôtelière qui était déjà importante grâce à l'héritage de la période de tourisme aristocratique du début du siècle.

Enfin les infrastructures sportives les plus imposantes, comme les tremplins de saut à ski, la piste de bobsleigh ou la patinoire naturelle, étaient déjà opérationnelles et n'ont nécessité que quelques aménagements pour permettre l'accès au plus grand nombre. Ces Jeux sont donc plus une réussite du point de vue médiatique que d'un point de vue de l'aménagement car ils ont permis de faire connaître aux classes moyennes et aisées les sports d'hiver, que ce soit à l'échelon national ou mondial.



Figure 2 : Affiche J.O. Chamonix 1924
Source : Google Image

2. Bilan des JO de Grenoble

Les Jeux de Grenoble en 1968 s'inscrivent dans une logique différente de celle des premiers JO d'hiver. En effet les Jeux ne sont plus attribués à des stations polyvalentes de montagne comme Chamonix, St Moritz en Suisse ou Lake Placid aux USA, mais plutôt à des villes de dimensions régionales étant proches des futurs sites olympiques. Cette configuration implique des équipements lourds à caractéristiques urbaines et des aménagements spécifiques des sites de montagnes. Les Jeux doivent alors consacrer le dynamisme de la ville en associant ses performances économiques avec l'image du sport. Les J.O. sont aussi l'occasion d'améliorer et d'agrandir les installations sportives existantes dans le cadre urbain, surtout pour les installations lourdes comme la patinoire ou l'anneau de vitesse. Enfin la cohérence de l'ensemble exige une reprise des infrastructures générales en termes de circulation, de télécommunications, et d'hébergement des sportifs. Le programme bascule alors vers une perspective de développement régional. Les Jeux sont alors le détonateur d'une politique publique d'encadrement du dynamisme économique et social.



Figure 3 : [Stade des cérémonies](#)
Source : [grenoble-1968.com](#)

On peut énumérer ainsi les différents sites olympiques, à Grenoble : la patinoire-Palais des Sports, l'anneau de vitesse et le stade des cérémonies de 65 000 places, qui est une structure provisoire car le constat a été fait que Grenoble n'a pas la capacité d'amortir une telle structure. Infrastructures auxquelles il faut ajouter de très nombreux gros équipements au service de l'économie régionale : remodelage du tracé ferroviaire et nouvelle gare SNCF, hôtel des postes et nœud de télécommunications, nouvelle mairie, amorce d'un réseau autoroutier désenclavant Grenoble, le village olympique faisant partie d'un vaste plan d'urbanisme en créant le tout nouveau quartier de la Villeneuve.



Figure 4 : [Village Olympique en 1968](#) - Source : Google image

Les Jeux ont marqué la mutation de Grenoble de petite ville de province en agglomération urbaine moderne. Plus profondément, les JO ont marqué la relance de l'urbanisme grenoblois et la conquête de nouveaux espaces. On peut qualifier l'expérience urbaine du quartier de la Villeneuve comme un laboratoire grandeur nature d'un nouveau mode de vie en ville. Il fallut ensuite mettre en place des stratégies globales de rééquilibrage entre un centre ville ancien à ranimer et cette Villeneuve distante de 4 km dont le village olympique est le premier noyau. Aujourd'hui, le résultat de cette expérience d'urbanisme est plus que mitigé avec un quartier plus célèbre pour les faits divers et l'insécurité qui y règne que pour les changements de modes de vie qu'il a représenté à l'époque.

Quant aux sites sportifs, le résultat est là-aussi décevant. En ce qui concerne l'anneau de vitesse sur glace, la ville espérait qu'allait naître avec les JO une nouvelle pratique sportive pour les habitants et les touristes. Mais Grenoble s'avère être trop petite et insuffisamment touristique pour permettre la pérennité de ces sites, par rapport à des villes comme Oslo ou Innsbruck. De plus, les habitants n'ont pas adhéré aux sports sur glace plutôt réservés aux pays nordiques. Le Palais des Sports quant à lui, a été reconverti en vélodrome et sert toujours aujourd'hui occasionnellement en tant que tel, mais accueille également des concerts, des galas de patinage et diverses manifestations de grosse envergure.



Photo 12 : Ancien anneau de vitesse aujourd'hui
Source : grenoble-1968.com



Photo 13: Palais des sports
Source : grenoble-1968.com

Le résultat est encore plus alarmant pour les infrastructures construites hors de Grenoble qui ont finalement toutes été abandonnées : le tremplin de saut à ski, en raison de sa faible altitude, il ne bénéficiait pas d'un enneigement régulier et de ce fait était trop peu utilisé. La piste de bobsleigh, bien que située en altitude, étant construite sur un versant trop ensoleillé, elle ne pouvait pas être utilisée régulièrement. Enfin la piste de luge n'a pas attiré la clientèle commerciale escomptée et a, à son tour été abandonnée.

En conclusion, les JO de Grenoble ont été une réussite du point de vue de l'économie en permettant d'accélérer la croissance de la ville tout en la désenclavant en pleine période des 30 glorieuses. En revanche, le constat est plus mitigé au niveau de l'urbanisme du village olympique qui connaît les mêmes problèmes que la

majorité des grands ensembles aujourd'hui. Enfin le plus gros échec vient des infrastructures sportives qui n'ont pas ou mal été pensées sur le long terme.

II. Jeux d'Albertville : organisation

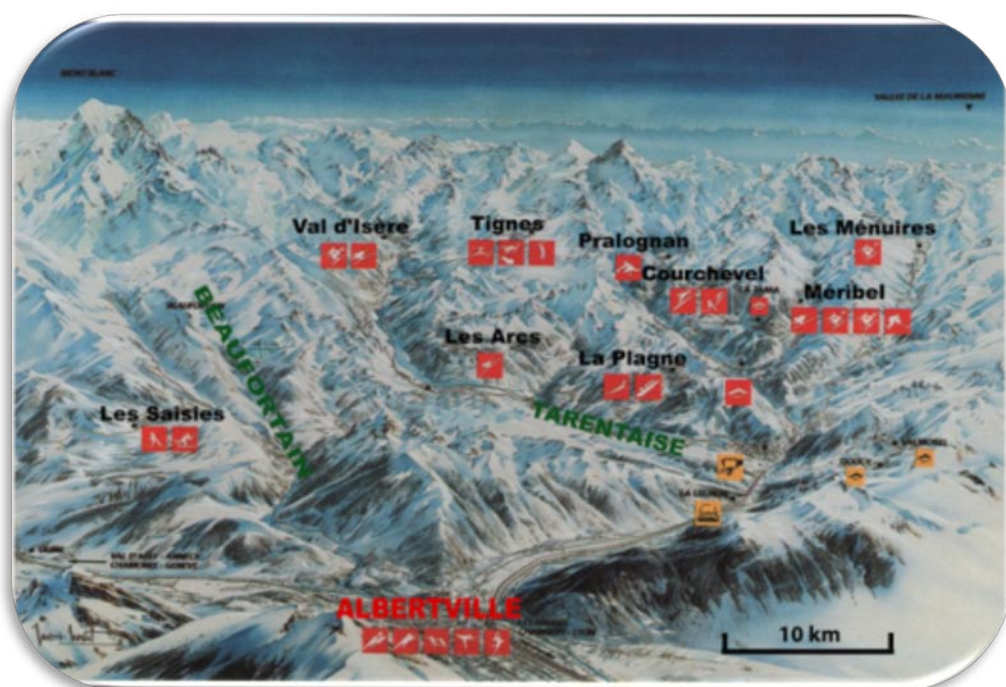
1. Choix d'Albertville



Figure 5 : [Logo Albertville](#)

Source : [albertville92.fr](#)

Les départements de la Haute-Savoie avec Chamonix et de l'Isère avec Grenoble ayant tous les deux reçus leur Jeux Olympiques, celui de la Savoie, qui possède les plus grands domaines skiables du monde se devait d'accueillir les siens, qui consacraient sa notoriété touristique. C'est ce que pensait Jean-Claude Killy, triple médaillé olympique des Jeux de Grenoble, et Michel Barnier, conseiller général du canton de Bourg-Saint Maurice, canton où se situe les stations de Val d'Isère, Tignes et les Arcs entre autres. Dès lors, il apparaît que le projet de la Savoie est en quelque sorte l'inverse de celui de Grenoble en 1968 et de la grande majorité des autres olympiades : il s'appuie sur des sites montagnards reconnus pour leurs qualités, répartis le long de la vallée de la Tarentaise. Il importe ensuite de les fédérer en cherchant un lieu central, et dès lors, le choix se porte sur Albertville, seule ville de taille moyenne alentour possédant l'espace nécessaire pour accueillir les épreuves de glace et les cérémonies d'ouverture et de clôture. Par rapport à Grenoble qui avait une organisation polarisée avec ses sites satellites, les sites des Jeux d'Albertville sont excentrés de la cité et couvrent une surface totale de 6000 km². Ceci explique que les Jeux auraient aussi pu avoir les qualificatifs de Jeux de la Savoie ou Jeux de la Tarentaise.



Carte 11 : [Les sites olympiques](#) - Source : *Les enjeux olympiques* – Modification : Xavier Poly

2. Les principaux investissements

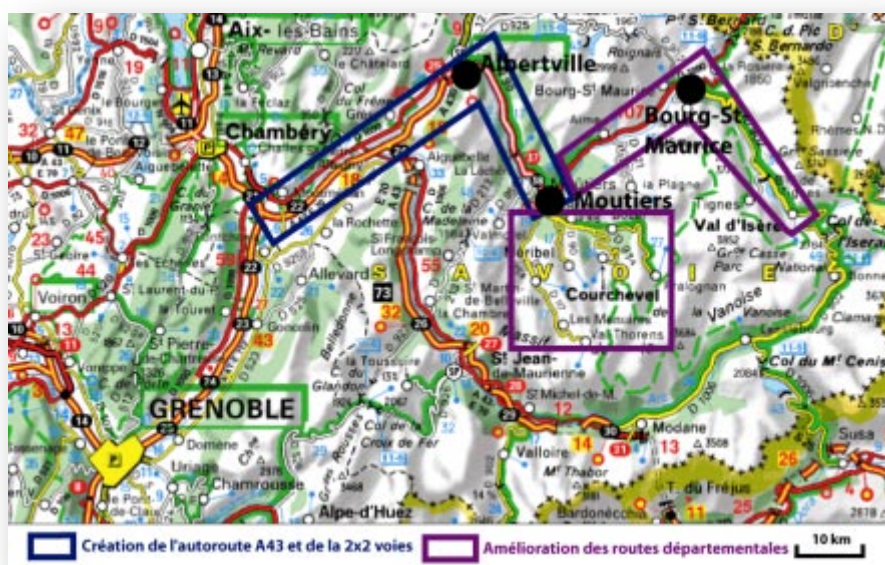
a. Enjeux

Cette situation pour l'organisation des Jeux est alors inédite. Albertville était une modeste sous-préfecture de 17 000 habitants dont aucune composante économique ou d'accessibilité n'est à la dimension de l'événement. Seule sa position en fait un endroit aisément accessible d'où rayonnent les liaisons avec les autres sites. L'enjeu est alors de veiller à implanter à Albertville les éléments structurants de son développement ultérieur et d'envisager comme provisoires et démontables toutes installations hors de proportion avec la vie locale car Albertville n'a pas la capacité d'absorber des erreurs comme une grande ville pourrait le faire.

b. Infrastructures de transport

Les Jeux furent une formidable occasion de mettre à niveau les infrastructures routières d'accès aux stations de ski. En effet, si les routes ont été construites après-guerre, les stations de ski, elles, se sont considérablement développées pour atteindre 200 000 lits dans la vallée de Tarentaise. En revanche, les infrastructures d'accès, elles, n'avaient quasiment pas évolué depuis près de trente ans, occasionnant de gigantesques bouchons au moment des départs en vacances. L'autoroute A43 partant de Chambéry fut ainsi prolongée jusqu'à Albertville, puis elle continue en 2x2 voies sur la N90 jusqu'à Moûtiers. Ensuite les routes d'accès aux stations ont été considérablement améliorées avec parfois le percement de tunnels comme pour l'accès à Val d'Isère. Le dernier tronçon de l'autoroute A49 Valence-Grenoble fut également terminé pour les Jeux, permettant un accès plus aisé depuis le sud de la France.

Au niveau du transport par rail, la ligne ferroviaire reliant Chambéry à Bourg-Saint-Maurice a été électrifiée pour permettre l'accès direct des TGV au pied des montagnes depuis Paris, Londres ou Bruxelles. On peut noter également la restructuration des gares sur cet itinéraire et la construction de la gare TGV Lyon-Saint-Exupéry.



Carte 12 : Axes routiers de la Savoie - Source : Michelin - Modification : Xavier Poly

c. Des sites olympiques pensés en vue de leurs reconversions

Pour ne pas reproduire les erreurs commises lors des J.O. de Grenoble, les équipements sportifs ont été pensés dès le départ en fonction de leurs reconversions après les Jeux. Tout d'abord, il apparaît très nettement que le stade des cérémonies de 35 000 places est surdimensionné pour la ville, ce sera donc une structure démontable. La halle olympique de 9000 places qui accueille les épreuves de patinage artistique et de short track sera modulable en permettant par suppression de tribune de laisser place à d'autres activités sportives tout en conservant sa patinoire. Les organisateurs étant conscients du faible nombre d'adeptes en France, le stade de patinage de vitesse sera reconverti en piste d'athlétisme et terrain de football, en conservant une tribune de 1800 places sur les 10 000 qu'elle comptait lors de Jeux.



Photo 14 : Anneau de vitesse - Source : albertville92.fr

Concernant les infrastructures hors Albertville, la plus couteuse, la piste de bobsleigh à La Plagne a été construite sur un emplacement qui facilitera son entretien à long terme, et servira de piste d'entraînement aux équipes nationales et étrangères puisque c'est l'unique de France, tout comme le tremplin de saut à ski de Courchevel. Les patinoires de Méribel et de Pralognan qui servent respectivement pour le hockey sur glace et le curling connaîtront comme la halle olympique une diminution du nombre de tribunes pour accueillir d'autres activités.

d. Infrastructures urbaines

Albertville se devait aussi de mettre à niveau ses équipements généraux pour accueillir un tel événement. Tout d'abord la ville s'est dotée d'un nouvel hôpital permettant d'accueillir dans de meilleures conditions la population et les nombreux blessés des sports d'hiver. La ville a également rattrapé son retard en se dotant d'usines d'assainissement et d'incinération. Les bâtiments du Comité d'Organisation des Jeux Olympiques (COJO), construits à proximité immédiate d'un lycée lui serviront d'annexe une fois les Jeux terminés. Enfin le centre ville a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine grâce à la construction d'un centre culturel composé d'un théâtre de 650 places et de deux salles de cinéma qui ont servi de salle de conférence durant les J.O., d'une médiathèque, des locaux commerciaux, des logements et enfin d'un parking souterrain. On peut aussi noter qu'à l'occasion des Jeux, une dizaine d'églises baroques ont été rénovées le long des routes qui montent aux sites olympiques, ceci afin que les villages des vallées puissent aussi profiter de l'afflux touristique.

III. Bilan des Jeux d'Albertville 20 ans plus tard

1. Un déficit élevé

L'objectif budgétaire était que « les Jeux devaient payer les Jeux », suivant l'exemple des J.O. de Calgary en 1988 qui ont même faits des bénéfices, bien que ces Jeux aient été majoritairement financés par le privé. La facture globale s'éleva à 1,7 milliards d'euros dont 45% pour les seules voies de communication financées par l'Etat et le département, contre seulement 12% pour les équipements sportifs qui eux sont financés majoritairement par le comité d'organisation et les collectivités. Malheureusement malgré des recettes encourageantes, cet équilibre ne sera pas trouvé à cause d'infrastructures plus coûteuses que prévu et le déficit s'élèvera à 45 millions d'euros comblé à 75 % par l'Etat et 25 % par le département.



Photo 15 : [La Flamme Olympique rallumée](#)
Source : [albertville92.fr](#)

Albertville quant à elle n'a financé qu'une partie des équipements qui sont restés après les J.O., les équipements provisoires étant financés par le COJO. Mais malgré cela, la ville affiche un déficit de 4,7 millions d'euros qu'elle a mis 15 ans à rembourser, la taxe d'habitation a notamment augmenté de 40 % de 1990 à 1993. La ville a aussi perdu à l'époque l'occasion de favoriser son intercommunalité en élaborant des projets collectifs ambitieux. Ceci en partie à cause de la dispersion des sites et les communes voisines ayant compris qu'il faudrait partager les frais avec Albertville (la Co.RAL a d'ailleurs été créée en 2002 alors que la grosse partie de la dette avait été épongée).

D'autres situations sont plus critiques comme celle de Pralognan, petite station-village qui a dû financer en grande partie sa patinoire et dont les comptes sont encore dans le rouge aujourd'hui. On peut alors se demander si l'équipement était bien nécessaire au vu de la faible clientèle potentielle qu'il pouvait attirer et de la proximité d'autres équipements similaires dans les stations voisines.

En revanche, le site de Brides-les-Bains qui accueillait le village olympique, n'était qu'une petite station thermale avant les Jeux, elle est aujourd'hui devenue une station à part entière grâce à la télécabine qui la relie désormais au domaine skiable. Ses hôtels, qui n'ouvraient que d'avril à octobre sont désormais remplis onze mois sur douze.



Photo 16 : [Brides-les-Bains](#) - Source : [Google image](#)

2. Une réussite à nuancer

Malgré toutes ces difficultés, Albertville et la Savoie ont gagné 15 à 20 ans en matière d'accessibilité, de communication et d'infrastructure. Grâce aux investissements réalisés pour les J.O., Albertville s'est alors imposée comme ville centre ambassadrice d'un espace montagnard hors norme. La réussite la plus flagrante de la ville étant la requalification du centre ville



Photo 17 : [Le Dôme](#)
Source : Photo personnelle

avec le centre culturel ("le Dôme") qui a permis de créer un nouveau quartier vivant. Au niveau sportif, l'anneau de vitesse reconverti en piste d'athlétisme et terrain de football est aujourd'hui activement utilisé par les clubs locaux, ainsi que la Halle olympique, mais son cas est plus problématique avec un déficit annuel de 600 000 euros et une structure vieillissante après vingt ans de bons et loyaux services.

Les autres infrastructures d'envergure sont dans le même cas, ainsi, le tremplin de saut à ski de Courchevel affiche un déficit de 300 000 à 400 000 euros par an, la piste de bobsleigh de La Plagne perd 250 000 euros. Mais pour ces communes touristiques, la donne est différente, car ses équipements, les seules en France, sont des outils de communication importants qui constituent la vitrine de leurs stations au niveau international.

3. L'héritage culturel

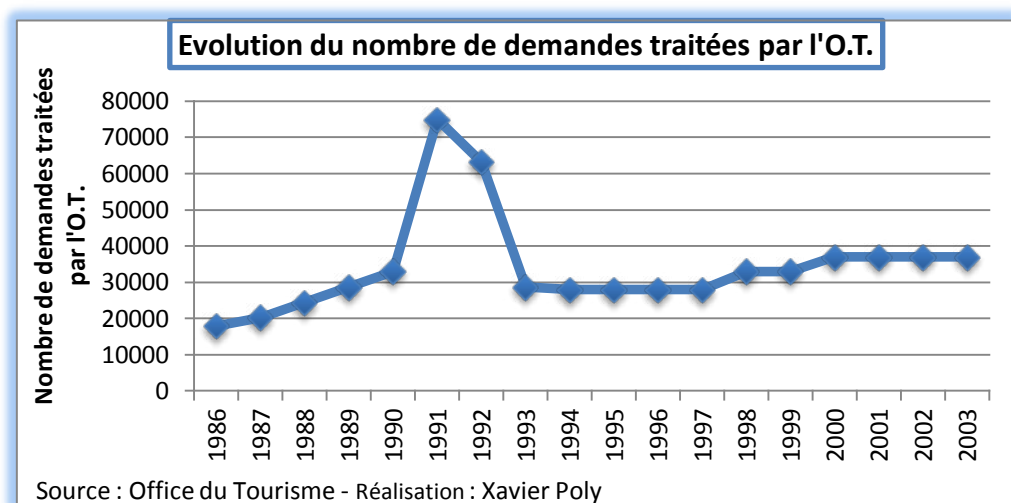
Au-delà des structures physiques, la Savoie a hérité des Jeux un savoir faire en terme d'accueil avec la création d'une agence touristique spécialisée dans l'organisation de grands événements. C'est ainsi qu'ont été organisés en Savoie les championnats du monde : d'aviron à Aiguebelette en 1997, de kayak à Bourg-Saint-Maurice en 2002 et de ski à Val d'Isère en 2007.

En plus de ce savoir faire, Albertville a hérité d'un tissu associatif fort varié. En effet les bénévoles des J.O. ont voulu continuer l'expérience une fois ceux-ci terminés, et se sont donc impliqués dans des associations locales. Il en résulte une très bonne formation des jeunes dans le domaine sportif qui leur permet d'obtenir de bons résultats au niveau national notamment en cyclisme, en ski alpinisme, en athlétisme et dans les sports de combat. Une partie de ces bénévoles se sont regroupés dans une association ("benevoles92") et mettent encore en pratique leur savoir faire acquis lors des J.O. pour l'organisation de grands événements. On peut ainsi citer : les championnats du monde de handball en 2001 où la Halle Olympique avait accueilli les huitièmes et les quarts de finale de l'équipe de France qui deviendra par la suite championne du monde, un meeting d'athlétisme de niveau régional au stade olympique, le festival annuel « Grand Bivouac », consacré aux

voyages et aux découvertes partagées et enfin le départ d'une étape du Tour de France cet été 2012. Albertville se positionne d'ailleurs depuis plusieurs années sur le cyclisme, les plus célèbres cols nationaux étant accessible au départ de la ville. Cette dernière organise ainsi chaque année une course nocturne dans la ville et accueille régulièrement des étapes de courses régionales.

1. L'impact touristique

En terme de retombée touristique, on peut également dire qu'il y a eu un avant et un après Jeux Olympiques. Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du nombre de fois où l'office du tourisme d'Albertville a été sollicité durant cette période :



Graphique 4 : Evolution du nombre de demandes traitées par l'office du tourisme de 1986 à 2003

A l'annonce des J.O. en 1986, le nombre de demandes était moyen pour une ville de la taille d'Albertville. A partir de 1987, on note une forte augmentation jusqu'en 1991, la France veut découvrir le théâtre des prochains J.O. La fréquentation chute brusquement à partir de 1993, mais reste bien en dessus de la période d'avant J.O., Albertville a franchi une étape. Depuis 1998, la fréquentation augmente progressivement confirmant la notoriété d'Albertville et les efforts qui sont faits pour mettre en valeur son patrimoine.

Conclusion

Vingt ans après les Jeux, le bilan économique apparaît plutôt positif pour la Savoie dont l'activité dépend à 50% du tourisme. Le déficit des Jeux a en grande partie été comblé par les collectivités qui peuvent désormais se tourner plus sereinement vers l'avenir. Pour Albertville, en revanche, si la ville a su penser la reconversion de ses équipements pour ses habitants et si les Jeux ont laissé un savoir faire à sa population, la ville n'a pas réussi à profiter suffisamment de l'image laissée par les J.O. pour devenir une vraie ville touristique. Avec le vieillissement de ses installations, la ville est aujourd'hui à un cap qu'elle devra savoir franchir si elle ne veut pas avoir à subir encore le poids des Jeux.

Partie III

Diagnostic

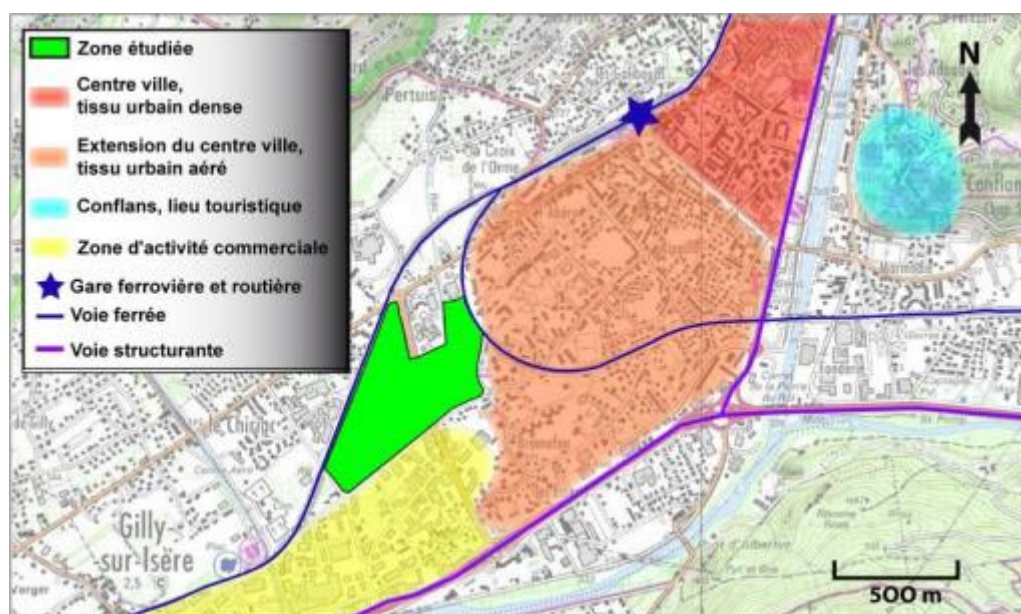


Figure 6 : Parc Olympique Source : albertville.com

Après avoir détaillé l'histoire de la ville et des J.O., nous allons effectuer le diagnostic du Parc Olympique, puis nous étudierons sa complémentarité avec le reste de la ville. Ensuite nous examinerons quel type de tourisme il peut attirer, pour terminer sur les différents enjeux du projet.

I. Description de la zone à aménager

1. Une position à l'écart du centre ville



Carte 13 : Situation du Parc Olympique - Fond de carte : IGN - Réalisation : Xavier Poly

Le quartier du Parc Olympique se situe à l'ouest du centre ville, encerclé par la voie ferrée à l'est et à l'ouest, et la zone d'activité commerciale du Chiriac au sud. Il est séparé du centre ville dense et dynamique par son extension qui comprend majoritairement des logements de type résidentiel, alternant logements collectifs, grands ensembles et logements individuels. Cette position à l'écart du centre-ville lui permet d'être dans un cadre moins urbain.

2. Un accès facile



Carte 14 : Accès au Parc Olympique - Fond de carte : geoportail - Réalisation : Xavier Poly

En voiture, on accède facilement au Parc Olympique depuis l'extérieur de la ville, par la 2x2 voies N90 et par l'avenue des XVI^e Jeux Olympiques d'hiver, qui avait été surdimensionnée à l'occasion des Jeux. La gare se trouve à une distance d'environ 1,5 km par l'avenue du général De Gaulle et permet l'accès au centre-ville. Ce dernier est également accessible par l'intermédiaire de l'avenue Joseph Fontanet puis de la rue Commandant Dubois.

Depuis le centre ville, l'accès est aussi possible par la ligne régulière de bus qui relie la gare à la Z.A. du Chiriac. En vélo, l'accès se fait grâce aux bandes cyclables sur les avenues de desserte principale, ce qui n'est pas très sécuritaire compte tenu du trafic important de ces rues (environ 20 000 passages par jour).

3. Un passé déjà lié au sport

Avant le grand bouleversement qu'il va connaître pour les Jeux Olympiques en 1992, le quartier du Sauvay était partagé entre terrain agricole et terrain de sport. Plus précisément de trois terrains de football et six terrains de tennis. Ce passé montre que le Parc Olympique a bien une histoire sportive que les J.O. ont renforcé par la suite.



*Carte 15 : Le Parc Olympique en 1986 -
Fond de carte : IGN
1986 - Réalisation :
Xavier Poly*



*Photo 18 et 19 : Le Parc Olympique en 1991
Source : Ville d'Albertville*



4. Un espace dédié au sport



Carte 16 : Détail du Parc Olympique - Source : Google Earth - Réalisation : Xavier Poly

a. Un lieu très fréquenté

Dans son ensemble, le parc apparaît comme aéré avec une grande impression d'espace. La faible hauteur des bâtiments alentours par rapport aux montagnes nous fait oublier le cadre urbain. Seul le mât olympique de 52 mètres de haut domine entièrement le quartier et sert de



Photo 19 : Match de foot au Parc Olympique

Source : Photo personnelle

point de repère. La partie ouest du parc apparaît comme désordonnée, on ne sait pas trop, si on se trouve sur un terrain de sport ou sur une simple pelouse. Le parc est très fréquenté par la population riveraine pour jouer au football, courir ou passer du temps entre amis ou en famille lors de pique-nique improvisé.

Le parc du Sauvay est très utilisé par les clubs locaux :

- Le club de football joue les matchs sur le stade olympique, et s'entraîne sur le terrain stabilisé (surtout l'hiver) et le terrain ouest
- Le club de rugby s'entraîne sur son terrain
- Le club d'athlétisme sur la piste du stade olympique
- Le club de boxe dans la tribune du stade olympique
- Le club de basket dans le gymnase de la Combe de Savoie
- Le club de handball dans le gymnase de Winnenden
- Le club de tir à l'arc et de baseball sur leur terrain respectif
- Le club de patinage, de hockey, de short track (patinage de vitesse se pratiquant dans une patinoire de la dimension 60x30m) et d'escalade dans la Halle

Le parc est également très utilisé par les établissements scolaires alentours.

b. Des pelouses en mauvais état



Photo 20 : Terrain de football en mauvais état

Source : Photo personnelle

D'une manière générale, seule la pelouse du stade olympique qui est dans une enceinte fermée est de bonne qualité. Etant accessible en permanence, les trois autres terrains en herbe ne peuvent donc pas être interdits d'accès pendant les périodes de semis, ils sont donc souvent en mauvais état.

c. Le cas particulier de la Halle Olympique



Photo 21 : L'entrée de la Halle Olympique

Source : Photo personnelle

Après les J.O., la Halle Olympique a été reconvertie en complexe multiactivités modulable. C'est ainsi qu'elle permet de pratiquer différentes activités : le patin à glace, le hockey et le short track sur la patinoire, le tennis sur deux terrains et l'escalade sur l'un des plus grands murs artificiels d'Europe (17 mètres de haut). En

plus de cela, la Halle peut toujours accueillir de grands événements, comme des matchs de handball avec une capacité allant jusqu'à 5600 places ou des salons (de l'immobilier, de l'hôtellerie...) grâce à son importante surface au sol de 8600 m².

Mais 20 ans après sa création, plusieurs paramètres font que la Halle va devoir subir d'importantes modifications :

- Le système actuel de production de froid pour la glace ne sera plus autorisé en 2015
- Le bardage, l'isolation et l'étanchéité de l'enveloppe extérieure sont totalement à refaire
- Le volume de 150 000m³ de la Halle est trop important à chauffer pour une utilisation quotidienne dans son état actuel.
- Il y a un problème de d'interactivité autour des infrastructures sportives. Lorsqu'il y a un salon dans l'enceinte, on ne peut pas utiliser le mur d'escalade, de même toute activité inhabituelle interdit l'accès à la glace, ce qui provoque le mécontentement des club locaux de patinage et de short track
- La Halle ne correspond plus au critère de qualité du public actuel avec peu de place en loges et en espace VIP
- Le déficit annuel du bâtiment est de 600 000€
- La concurrence a évolué depuis sa création, avec la construction de grandes salles de spectacle à Chambéry et à Annecy qui sont situées sur des bassins de population plus importants



Photo 22 : Le mur d'escalade - Source : Google image

Suite à ce constat, la Co.RAL a mis en place un forum participatif où la population de l'agglomération pouvait librement exprimer leur ressenti par rapport à la Halle. Il apparaît à une large majorité que la population souhaitait le maintien du bâtiment et de la patinoire, et que globalement, la Halle était considérée comme :

- L'emblème d'Albertville.
- Faisant partie de l'histoire et du patrimoine de la ville.
- Indispensable pour l'image et le développement de la région.
- Un souvenir impérissable des J.O.
- Importante pour l'avenir des générations futures.



*Photo 23 : La patinoire et les tribunes
Source : Photo personnelle*

Prenant en compte les opinions de la population, les élus locaux et la Co.RAL ont décidé du cahier des charges que devait remplir la Halle pour sa reconversion. Celui-ci ayant les particularités suivantes :

- Le bâtiment de la Halle sera consacré à l'évènementiel avec une plus grande modularité grâce la suppression de l'aire de glace. Le bâtiment devra donc trouver de nouveaux marchés en accueillant des foires et salons, des événements sportifs ou des spectacles de variétés.
- Un second bâtiment à côté sera lui consacré au sport, avec le déplacement de la patinoire et du mur d'escalade en maintenant son niveau de difficulté qui a fait sa renommée nationale, mais avec la création d'une zone plus accessible au grand public.
- Une partie commune relira les deux bâtiments avec la présence de lieux de vie comme un restaurant permanent et une boutique.

Trois cabinets d'architectes sont actuellement en concurrence pour répondre à l'appel d'offre et remporter le concours. Ils présenteront leurs travaux courant du mois de juin. Il convient alors de penser le Parc Olympique dans son ensemble pour qu'il mette au maximum en valeur la Halle Olympique et permette une complémentarité optimale.

d. Un parking peu valorisant

Le parking de la Halle, qui appartient à la ville, s'apparente plutôt à un grand terrain vague. Il n'est utilisé que lors de manifestations d'envergures, lorsque les places de parking dispersés dans les rues adjacentes à la Halle sont toutes utilisées.

Cette zone est aussi utilisée comme terrain d'accueil pour les spectacles ambulants comme les cirques ou la fête foraine annuelle.

Dans les faits, ce terrain ne sert pas plus de 50 jours par an et constitue une zone qui paraît abandonnée dans le paysage urbain. Trois terrains de tennis désaffectés renforcent cet effet de délabrement.



*Photo 24: [Terrain vague, vue nord](#)
Source : Photo personnelle*



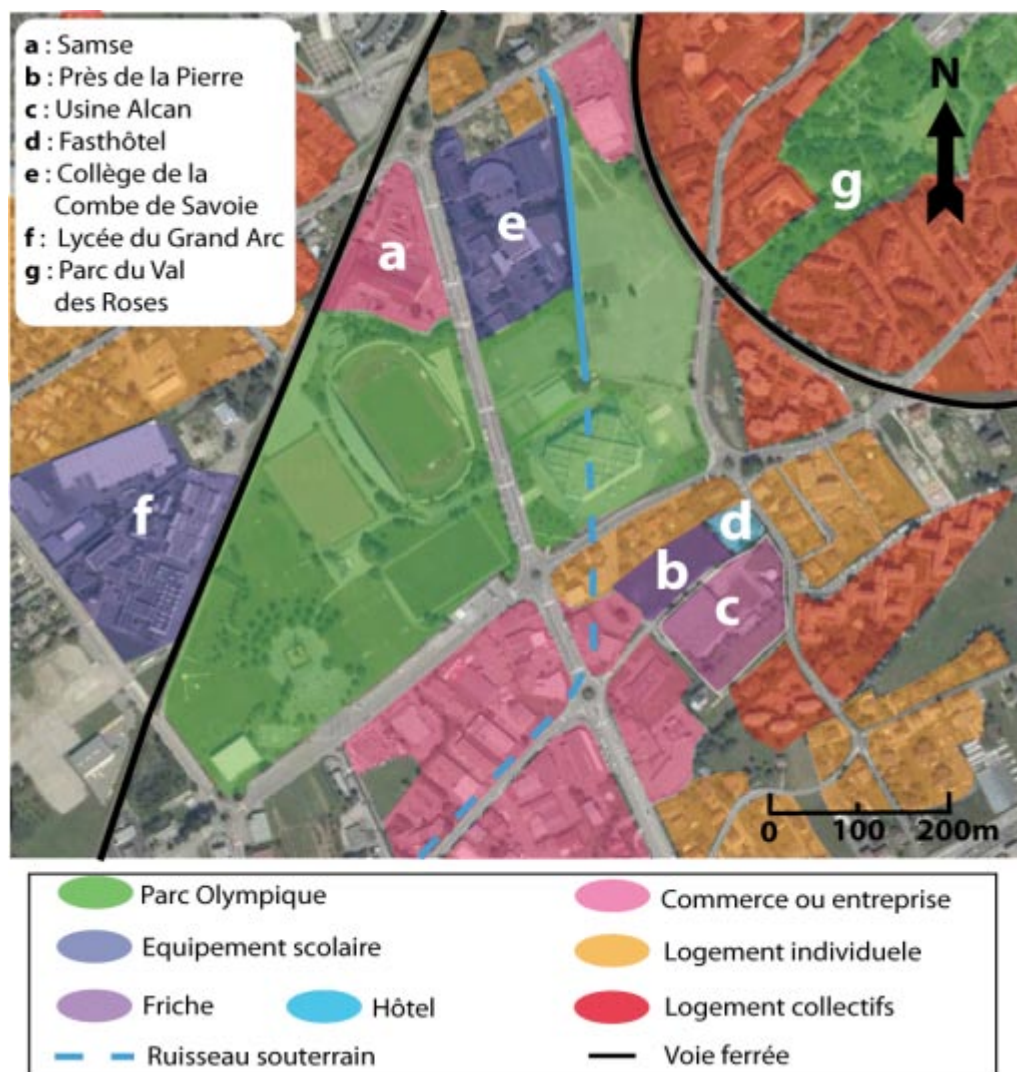
*Photo 25 : [Terrain vague, vue ouest](#)
Source : Photo personnelle*

A noter que le ruisseau du Nant Pottier coule en bordure de zone puis a été enterré pour permettre de construire la Halle Olympique.

Ces raisons font que la partie est du parc n'est pas très fréquentée, elle sert juste de passage pour les personnes voulant se rendre à la partie ouest.

5. Des activités alentours diverses et variées

Divers types d'activités se déroulent autour du parc Olympique :



Carte 17 – *Activité autour du Parc Olympique* - Fond de carte : geoportail - Réalisation : Xavier Poly

a. L'entreprise de la Samse

A proximité nord du Stade olympique, se trouve l'enseigne de distribution de matériaux de construction « Samse ». Cette activité n'a aucune cohérence avec l'environnement immédiat, puisque seule activité liée au bâtiment au milieu d'équipement public et de logement. De plus, le bâtiment, pas très esthétique, tranche avec le reste du paysage. Le bâtiment, datant du début des années 80, est vieillissant et nécessitera bientôt une remise aux normes. C'est là l'occasion pour l'entreprise de se déplacer vers un environnement plus approprié et donc libérer le terrain de 1,7 ha.



Photo 26 : Enseigne SAMSE
Source : Photo personnelle

b. Zone en friche des Prés de la Pierre

Séparée du parc olympique par des maisons individuelles se trouve une zone en friche de 6500 m² en attente d'urbanisation, appartenant à la ville. Cette zone, pour qu'elle devienne le lien entre le parc olympique et la zone commerciale, devra s'intégrer dans l'environnement général en respectant la faible hauteur des bâtiments. Actuellement, elle fait l'objet d'un appel à projet en vue d'une implantation immobilière à vocation touristique ou locative.



*Photo 27 : Friche des Prés de la Pierre
Source : Photo personnelle*

c. L'usine Alcan

En bordure de la zone commerciale, Alcan était une usine de fabrication de bouchons et de capsules qui a fermé en 2010 pour cause de délocalisation. Le site de 1,5 ha est donc vide depuis et attend un repreneur. Le site est facilement accessible en voiture et dispose d'un grand parking à côté. Ce site fait actuellement l'objet de négociation pour accueillir la Samse, mais rien n'est encore sur pour le moment.



Photo 28 : Usine Alcan - Source : Photo personnelle

d. Le Fasthôtel

Cette chaîne d'hôtels à bas prix n'est pas vraiment adaptée à une clientèle qui se rend à la Halle Olympique. En revanche elle pourrait correspondre aux besoins des petites structures, comme des clubs qui ont de faibles moyens, voulant utiliser les installations sportives du parc. Mais il manque à l'hôtel une pension complète et des lieux de réunion pour correspondre totalement à cette demande.



Photo 29 : Fasthôtel - Source : Photo personnelle

e. Le collège de la Combe de Savoie

Ce collège accueille 550 élèves issus en grande majorité du sud d'Albertville et des communes périphériques.



Photo 30 : Collège de la Combe de Savoie - Source : Photo personnelle

f. Le lycée du Grand Arc

Ce lycée professionnel comptant 700 élèves issus de tout l'est de la Savoie a bénéficié de la reconversion des bâtiments du Comité d'Organisation des J.O. qui sont à proximité.



Photo 31 : Lycée du Grand Arc - Source : Photo personnelle

g. Le parc du Val des Roses

Entre le parc olympique et le quartier populaire du Val des Roses se trouve le parc du même nom, le plus grand d'Albertville (3,7 ha). Composé de différentes aires de jeux pour les enfants, cet espace est le rendez vous local des familles ainsi que des personnes âgées s'adonnant à la pétanque et il est très fréquenté les après-midi ensoleillés.

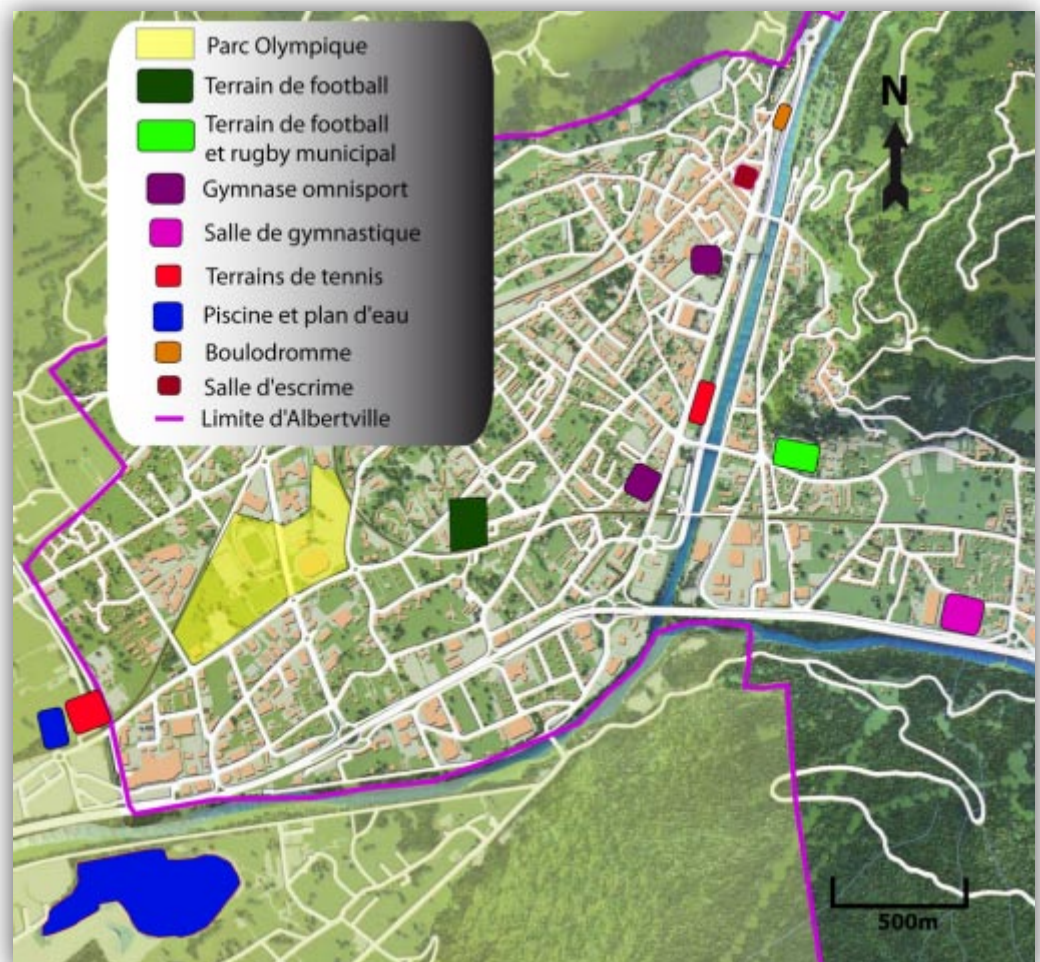


Photo 32 : Parc du Val des Roses - Source : Photo personnelle

II. Une offre d'infrastructure qui doit être cohérente à l'échelle de la ville

1. Une bonne répartition des équipements sportifs sur le territoire

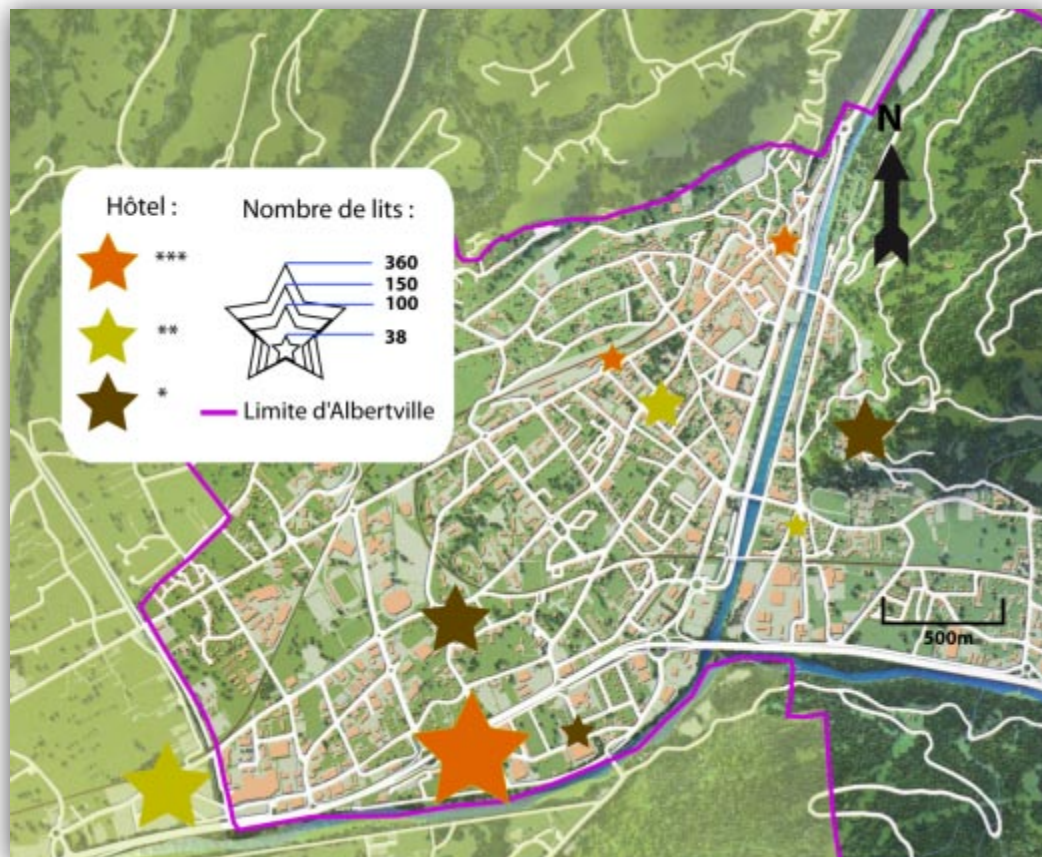
Les infrastructures sportives sont bien réparties sur la commune. Elles se partagent entre deux axes : l'un le long de l'avenue des Chasseurs Alpains et l'autre le long de la voie ferrée en direction est-ouest du parc olympique à la plaine de Conflans. On note peu d'infrastructures au centre du territoire dans les quartiers à majorités résidentiels. On remarque qu'il existe une complémentarité avec la commune limitrophe de Gilly à l'ouest où se trouve une piscine, gérée par la Co.RAL, ainsi que deux terrains de tennis, et avec la commune de Grignon au sud où se trouve un plan d'eau. Malheureusement, ce dernier est interdit à la baignade depuis plusieurs années pour cause de pollution, qui est aggravé par les sécheresses récurrentes de ces dernières années. Le plan d'eau pourrait ainsi ne pas être accessible avant plusieurs années, voir ne jamais rouvrir, ce qui représenterait un manque pour la population de l'agglomération.



Carte 18 : Diagnostic des équipements sportifs
Fond de carte : Ville d'Albertville - Réalisation : Xavier Poly

2. Une hôtellerie face à une clientèle toujours plus exigeante

Albertville compte en tout huit hôtels, plus un situé dans sa toute proche banlieue. Soit trois hôtels *** comptabilisant 453 lits, trois ** pour 256 lits et trois * comptabilisant 242 lits. Soit un total de 951 lits.



Carte 19 : Diagnostic des hôtels - Fond de carte : Ville d'Albertville - Réalisation : Xavier Poly

Le secteur de l'hôtellerie se porte bien sur Albertville avec une fréquentation stable depuis plusieurs années, mais on note un problème de qualité face aux attentes toujours plus élevées des clients. Malgré les trois hôtels ***, seul un (le Roma) a une capacité assez importante pour recevoir des groupes et toutes les activités qui vont avec (salle de réunion, conférence, pension complète, spa). Par conséquent Albertville n'a pas les moyens d'accueillir de grands évènements, l'hôtel Le Roma se trouvant vite complet et les autres hôtels n'étant pas au niveau des attentes des clientèles aisées.

III. Le marché porteur des stages sportifs

1. Le marché du haut niveau

Le marché des stages sportifs de haut niveau est en pleine expansion depuis une dizaine d'années. La station de Tignes a fait figure de pionnière dans le domaine, en signant plusieurs contrats avec des équipes professionnelles dont l'équipe de France de football et l'Olympique Lyonnais qui y séjournent encore aujourd'hui régulièrement. Cela permet à la station de se faire une publicité nationale et d'augmenter son taux de réservation surtout en période hors saison. Aujourd'hui, ce marché pèse plusieurs millions d'euros. Si les grands clubs européens effectuent de véritables tournées mondiales avec des contrats passés dans les villes où ils séjournent, les équipes françaises de football et de tous sports médiatisés en général, représente un marché plus accessible pour Albertville.



*Photo 33 : Entraînement de l'équipe de France à Tignes
Source : tignes.net*

Albertville accueille déjà depuis plusieurs années des clubs sportifs de haut niveau à l'occasion de leurs stages de préparation physique durant la période estivale. La ville a notamment accueilli une bonne partie des équipes de football de Ligue 1 comme Marseille, Saint-Etienne, Lens ou Bordeaux mais aussi des équipes étrangères comme Bucarest, le Qatar, et la Guinée Equatoriale. La ville accueille aussi des équipes de rugby (Grenoble, Toulon), de handball et bien sûr de ski. La Fédération Française de Ski a d'ailleurs signé un contrat d'entraînement avec la ville dans le cadre de la préparation des J.O. de Sotchi en 2014.

Pour l'organisation de leurs stages de préparation, les clubs sportifs passent par l'intermédiaire d'une société qui gère tout le stage. C'est elle qui paie les hôtels, les sorties et autres dépenses courantes. La société rentre ensuite dans ses frais en organisant un match amical payant avec une autre équipe qui se déplace pour l'occasion, dans le stade olympique et en vendant des produits dérivés. Ce qui implique que pour que le stage soit viable économiquement, il faut attirer des équipes connues pour qui les supporters et les connaisseurs de la discipline seront prêts à se déplacer.

Lors de ces stages et manifestations, la ville n'engage pas d'argent, elle met juste à disposition les infrastructures sportives dont l'équipe a besoin. Les joueurs et le staff du club, ainsi que leurs supporters qui profitent de l'occasion pour venir en vacances dans la région, représentent pour les commerces d'Albertville une manne financière importante. Cela fait également de l'animation pour la population locale.

2. Le marché des petites structures

Les équipes de haut niveau peuvent servir de vitrine pour attirer des plus petites équipes qui auront quasiment les mêmes attentes au niveau sportif mais n'auront pas les mêmes moyens financiers. Ces équipes n'ont actuellement pas de lieu de logement à proximité du Parc Olympique, excepté le Fasthôtel mais qui ne correspond qui ne convient pas à tous les groupes à cause de son manque de pièce commune. Ces structures se reportent donc vers le Centre International de Séjour à Conflans ou l'hôtel de Saint Hélène à 7 km d'Albertville, ce qui occasionne des problèmes de transport pour les équipes.

3. Les points forts d'Albertville concernant les stages sportifs

Forte de ses équipements hérités des Jeux Olympiques, qui sont moins fréquentés par les clubs et les scolaires durant la période estivale, Albertville dispose de plusieurs atouts pour se positionner sur ce secteur :

- Le stade Olympique, qui possède une pelouse de grande qualité et une piste d'athlétisme qui permet aux joueurs d'effectuer plusieurs types d'activités sans changer de site. Le stade peut être utilisé à huis clos, ce qui est recherché par les joueurs pour se libérer de toute pression
- Le stade municipal, qui possède également une très bonne pelouse, et qui jouit d'un cadre plus bucolique avec la proximité de Conflans. Il peut également être utilisé à huis clos. Ces deux stades offrent une complémentarité et permettent aux joueurs d'échapper à la routine
- La Halle Olympique qui permet la tenue de matchs de handball d'envergure et un entraînement de haut niveau en escalade
- La salle de musculation derrière le stade olympique permet aux joueurs d'alterner préparation physique et jeu dans un laps de temps minimum
- La salle de gymnastique, de très bonne qualité, permet aux athlètes, notamment de ski, de parfaire leur préparation physique
- Un centre de médecine du sport de haut niveau composé de médecins spécialisés expérimentés dans différentes disciplines
- Le cadre montagnard permet aux joueurs de se dépayser, ils peuvent ainsi s'initier à des activités nouvelles lors de journées « détentes ». Les activités les plus prisées étant le rafting, le canyoning, l'accrobranche ou le VTT.
- Une image sportive laissée par les Jeux Olympiques

4. Les points faibles d'Albertville concernant les stages sportifs

Pour être parfaitement positionnée sur le marché des stages sportifs, la ville doit remédier à plusieurs défauts :

- Une offre hôtelière inadaptée avec seulement un hôtel qui correspond aux exigences actuelles des meilleures équipes (3* ou 4*, capacité importante, pension complète, salle de conférence, sauna...).
- Des équipements qui commencent à être vieillissants.
- Concurrence des stations touristiques qui disposent de moyens financiers pour accueillir les plus grands clubs (ex : Tignes, stations balnéaires d'Espagne et du Portugal).

IV. Enjeu

Après cette analyse, on peut dégager les enjeux du réaménagement du Parc Olympique :

- Préserver la sensation de vastitude qu'il dégage en limitant la hauteur des bâtiments et en gardant une faible densité de construction.
- Être accessible par tous les moyens de transport et répondre aux besoins de la population locale, que ce soit en matière de sport ou de détente.
- Répondre aux attentes d'hébergement de qualité et de quantité pour pouvoir accueillir une clientèle toujours plus exigeante et voyageant en groupe.
- Correspondre aux critères des sportifs de haut niveau, en matière d'infrastructure sportive et d'activité de détente.
- Confirmer le statut de pôle de loisirs local du parc pour la population de l'agglomération.
- Casser l'image vieillotte du parc et montrer qu'il a su se renouveler depuis les Jeux Olympiques.

Partie IV

Proposition d'aménagement



Photo 34 : [Le mât Olympique](#) - Source : Photo personnelle

Nous proposerons dans cette partie, des aménagements qui permettront de revaloriser le Parc Olympique, d'abord pour qu'il corresponde aux besoins des sportifs, puis de la population locale. Ensuite nous aménagerons le parc pour qu'il soit cohérent dans son ensemble, pour finir en améliorant sa lisibilité.

I. Réhabiliter la partie est du parc

Nous avons pu voir qu'actuellement, seule la partie ouest du parc est réellement valorisée. En effet, on distingue deux groupes d'équipements autour du mât et du stade olympique. Dans la partie est du parc, seule la Halle Olympique est un équipement attractif. Aménager cette partie permettrait de rééquilibrer le parc pour qu'il devienne un ensemble attractif et cohérent.

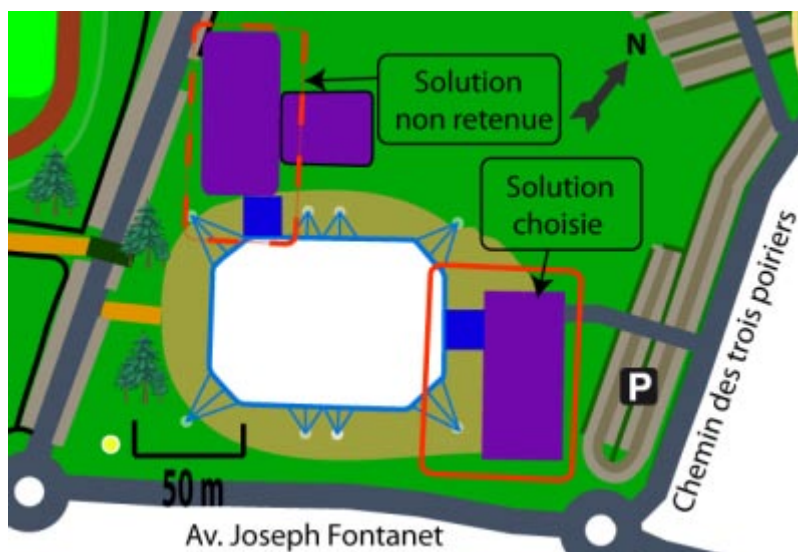
1. L'implantation de la patinoire et du restaurant

Le cahier des charges dicté par la Co.RAL ne fixe pas précisément l'emplacement de la patinoire et du restaurant, les équipes d'architecte sont libres de choisir l'emplacement qui conviendra le mieux à leur projet. Nous allons donc proposer notre emplacement optimal pour ces bâtiments.

Le cahier des charges précise par contre que la future patinoire aura une dimension d'environ 80x40m (pour pouvoir accueillir une aire de glace de 60x30m), et que le restaurant sera relié à la Halle. L'implantation de ces équipements devra leur offrir une accessibilité depuis l'extérieur et leur permettre de fonctionner en totale indépendance de la Halle. Il apparaît alors deux emplacements judicieux :

- Au nord-ouest de la Halle où se trouvent les deux terrains de tennis désaffectés. Le bâtiment serait alors adjacent au gymnase de la Combe de Savoie, ce qui concentrerait les différentes activités.
- Au sud-est de la Halle, ce lieu actuellement utilisé comme aire de stockage, présenterait l'avantage d'avoir un parking à proximité facilement accessible, et de disposer d'une plus importante surface alentour.

Pour ces raisons, nous retiendrons la deuxième solution, comme l'indique le schéma ci-contre :



Carte 20 : Position de la nouvelle patinoire
Source : Google Earth- Réalisation : Xavier Poly



Figure 7 : Exemple de patinoire et restaurant –Source: Banque d'image Google– Réalisation: Xavier Poly

Le chemin des trois poiriers sera décalé en bordure de zone, laissant ainsi plus d'espace pour le parking devant le gymnase. Ce parking sera délimité par des aménagements paysagers composés de buissons et d'arbustes.

2. Créer une activité sur le "parking-terrain vague"

Si la Halle Olympique a besoin d'un parking à sa dimension, celui-ci pourrait être optimisé ce qui permettrait de libérer de la place pour d'autres activités.

Depuis la fermeture du plan d'eau de Grignon à 2 km du Parc Olympique, un manque évident d'espace ouvert à la baignade se fait sentir notamment pour les adolescents qui n'ont pas la possibilité de se rendre au lac d'Annecy situé à plus de 30 km, ceux-ci étant moins attirés par la piscine proche de Gilly. Ce terrain offre la possibilité, grâce au ruisseau du Nant Pottier qui coule en bordure, de remédier à ce manque en créant un plan d'eau au centre de la partie est du parc. Après avoir alimenté le lac, le ruisseau continuerait normalement son cheminement en s'engouffrant dans la conduite passant sous la Halle. Il faudrait néanmoins vérifier si la baisse de débit durant l'été permet de maintenir un renouvellement d'eau convenable pour un plan d'eau.



Carte 21 : Aménagement du plan d'eau - Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly

Le parking, peu valorisant, sera ainsi placé en bordure de la parcelle et bénéficiera d'aménagements paysagers, qui délimiteront les emplacements pour optimiser au maximum l'espace disponible, portant le nombre de places totales à environ 700. Une haie d'environ trois mètres de haut permettra de masquer la vue du parking.

Les terrains de handball et de basket seront conservés mais refaits à neuf pour les besoins du collège de la Combe de Savoie. Les terrains de tennis abandonnés seront réaménagés en terrains de beach-volley, ce sport devenant de plus en plus populaire.

Pour relier ces équipements, des pistes piéton/cycliste de 3,5 mètres de large seront créées en utilisant un matériau écologique innovant à base de végécol, composé d'huile de colza. Ces pistes feront le tour des infrastructures afin de traverser le parc, et permettront de se promener et de pratiquer la course à pied. Des appareils de fitness d'extérieur seront disposés autour du lac pour permettre de faire du sport dans un cadre agréable, notamment pour les nombreuses personnes âgées présentes autour du parc du Val des Roses.

3. Se différencier comme attraction touristique

Jusqu'à présent, les aménagements présentés sont assez communs et ne différencient pas Albertville d'une autre destination touristique. Il faut donc créer un aménagement qui représentera le parc, si possible en utilisant les infrastructures héritées des Jeux Olympiques comme faire valoir.



*Photo 35 : Plot en béton et structure en acier
Source : Photo personnelle*

L'idée est donc d'utiliser les particularités techniques impressionnantes de la Halle Olympique, en particulier sa structure métallique extérieure, pour pouvoir créer une activité "hors du commun". Cette activité devra fonctionner en complémentarité des événements qui se déroulent dans la Halle tel que les salons d'exposition, les foires, les événements sportifs et les spectacles de variétés permettre de faire connaître le renouveau du parc à l'échelle nationale et montrer que la Halle a bien vieilli dans le temps et qu'elle a su se renouveler en fonction de son époque.

Nous proposons donc une activité encore peu connue car peu de sites la proposent, le "water jump", littéralement "saut dans l'eau". Cette discipline consiste à se laisser glisser sur le dos, sur une bâche plastique mouillée, le long d'une rampe de lancement inclinée jusqu'à un tremplin, puis d'effectuer un "vol" de cinq à dix mètres (en faisant des figures de style pour les meilleurs), et enfin de retomber dans l'eau qui doit donc être assez profonde. Le "jumper" doit être muni d'un gilet de sauvetage qui fait aussi office de protection, d'une combinaison et d'un casque. L'activité peut aussi être effectuée en vélo ou à ski,

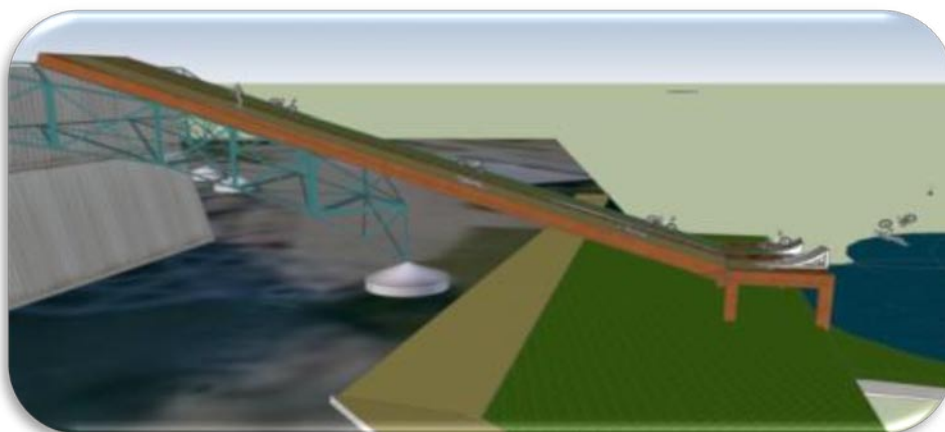
la piste peut donc aussi servir d'entraînement pour les sportifs de haut niveau dans les disciplines acrobatiques dites : "free-styles".



Carte 22 : Position de la rampe de water jump Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly



Figure 8 et 9 : Le water jump - Source : Banque d'image Google - Réalisation : Xavier Poly



Le lac de 5800 m² sera partagé en deux avec une partie baignade sous la surveillance d'un maitre nageur et une partie réservée pour la réception du water jump, qui aura une profondeur d'environ cinq mètres. La rampe, quant à elle, partira du sommet de la Halle (21 mètres de haut), pour arriver à deux mètres du sol à un replat où se trouvent les tremplins. Cette rampe pourrait être en bois pour des raisons de poids et de coût mais il faudrait trouver une teinte qui s'accorde avec le blanc et bleu de la Halle Olympique et ainsi donner l'impression que les deux infrastructures ont été imaginées ensembles.



Photo 36 : [Tremplin de water jump à Tignes](#)
Source : [tignes.net](#)

Le seul water jump présent dans la région est celui de Tignes à 90 km d'Albertville. Il connaît un fort succès et attire de nombreux adeptes friands de sensation forte.



Photo 37 : [Exemple de figure possible en water jump](#)
Source : [tignes.net](#)

Cette structure permettra à Albertville de proposer une activité "détente" aux sportifs de haut niveau venant en stage, d'offrir à ses habitants un nouveau loisir, mais surtout de communiquer sur les nouvelles orientations du parc. La Halle Olympique proposait déjà le mur l'escalade le plus haut d'Europe à sa construction, maintenant elle peut proposer le water jump le plus haut d'Europe.

II. Penser le parc dans son ensemble

1. Favoriser la connexion entre les deux parties du parc

Pour que le parc semble unitaire, il convient de créer une véritable liaison entre ses deux parties, traversé par l'avenue de Winnenden. Entre le terrain de rugby et le stade olympique en direction de la Halle Olympique, il existe déjà un passage piéton mais dans les faits, la traversée s'avère difficile.

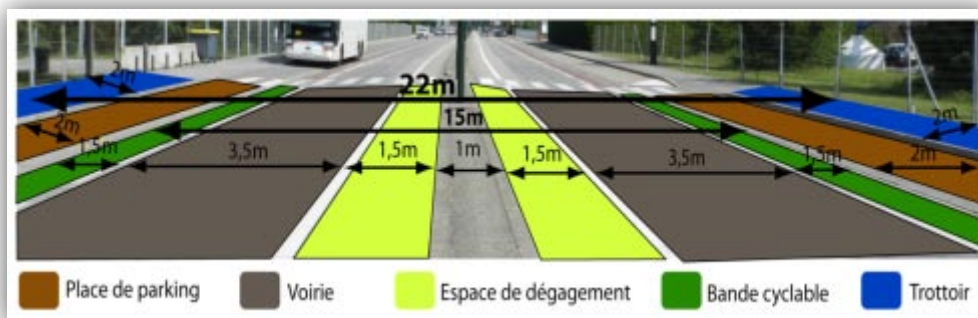


Figure 9 : Détail av. de Winnenden - Source : Photo personnelle - Photomontage : Xavier Poly

Diverses solutions sont imaginables :

- Faire passer les voitures dans un passage sous-terrain.

Ce serait la solution la plus efficace mais le trafic quotidien de 21000 véhicules sur cette avenue ne justifie pas un tel investissement.

- Créer une passerelle au-dessus de l'avenue.

C'est une solution qui aurait un coût raisonnable mais beaucoup de personne ne prendrait pas la peine de faire un effort supplémentaire pour accéder à la passerelle et cela poserait problème quant à l'accès aux handicapés.

- Créer un large ralentisseur pour faire ralentir les voitures et donner la priorité aux piétons et cycliste.

Cette solution paraît être la plus efficace et la plus réaliste.

Un deuxième passage surélevé peut être créé entre le stade olympique et le terrain de sport goudronné à côté du gymnase de Combe de Savoie, qui permettra un accès plus aisé pour les futurs aménagements



Carte 23: Position des passages surélevés Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly



Figure 10 : Passage surélevé - Source : Photo personnelle - Photomontage : Xavier Poly

Ce passage devra le plus possible donner l'impression que l'on reste dans le parc, d'où la possibilité de couleur verte à la place du rouge ocre traditionnel. Des arbustes peuvent aussi être disposés au milieu de la voirie pour bien repérer le passage de loin.

2. Répondre aux besoins de la ville

La carence en offre hôtelière de qualité se fait souvent remarquer à Albertville. Pour pérenniser l'activité de la Halle, la ville se doit de palier à ce problème.

Une solution peut être d'utiliser la parcelle laissée libre par la Samse au nord du parc, et d'y créer un hôtel 3*. Celui-ci devra proposer un minimum de 200 lits, et offrir tout le confort nécessaire à la venue de groupes : salle de réunion, de séminaire, spa, balnéothérapie, sauna et restaurant. Il devra aussi respecter la faible hauteur générale du quartier en étant limité à R+3 voir R+2.



Carte 24: Position de l'hôtel - Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly



Figure 11 : Exemple d'hôtel possible - Source : Google image

3. Proposer des infrastructures de qualité

Les terrains de sport en herbe doivent répondre à un difficile compromis entre accessibilité et qualité. Un terrain accessible en permanence n'aura jamais de période où il peut se renouveler, après avoir été entretenu par exemple.

Sur les trois terrains en herbe en libre accès que compte le Parc Olympique, il convient, au vue de leurs fréquentations, d'en laisser au moins deux tel quel pour permettre à la population locale de s'adonner à leur loisirs favoris. En revanche, le terrain de rugby est majoritairement utilisé par le club et par des joueurs particuliers, mais ces derniers ne se servent pas des particularités qu'offrent les poteaux de rugby. Cette catégorie peut alors se reporter sur les deux autres terrains de football.



Carte 25 : Limitation de l'accès au terrain de rugby - Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly

Il est alors permis de fermer l'accès au stade de rugby pour le réserver au club et aux équipes en stage, qui pourront alors bénéficier d'une pelouse en parfait état, en complémentarité de celle du stade olympique.

2. Hiérarchiser le parc

Actuellement, le parc n'a pas vraiment de cheminement précis, on se déplace en coupant au plus court, cela rend l'espace très désordonné. La création de piste mixte piéton/vélo permettra de donner une cohérence au parc et de différencier les zones de passage et les zones de repos. De plus, cela permettra aux adeptes de la course à pied d'effectuer un parcours précis et de savoir la distance parcourue, caractère très recherché par les personnes courant en groupes, notamment les équipes en stage. Le parc pouvant proposer plusieurs boucles, allant de 2,1 km pour le tour complet du parc, à 430 m pour un simple tour de plan d'eau. Il convient alors d'informer les "jogger" des parcours proposés dans l'enceinte du Parc Olympique, par un panneau informatif qui pourrait être placé au bord du lac, là d'où partirait les différentes boucles.

Un stand de location de vélo peut être mis en place en bordure de l'avenue de Winnenden. Celui-ci confirmerait les efforts de la ville dans ce domaine du cyclisme et le Parc Olympique deviendrait alors le point de départ de ballade touristique dans toute l'agglomération.



Carte 26 : Localisation de vélo et panneau informatif
Source : Google Earth Réalisation : Xavier Poly

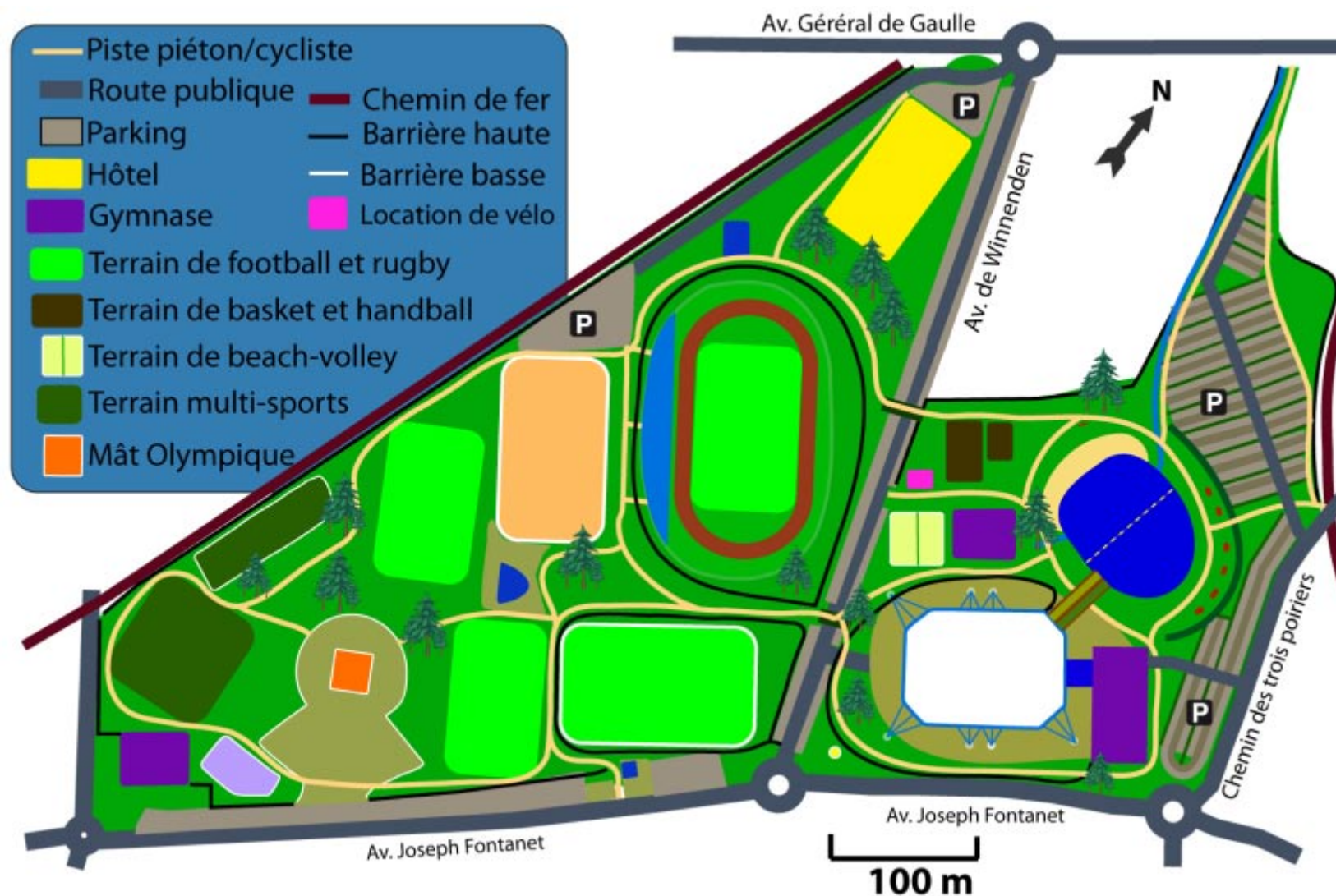
Enfin, pour pouvoir être utilisée toute l'année, en particulier lors des courtes journées d'hiver, la piste piéton/cycliste devra bénéficier d'un éclairage public, ce que le parc est totalement dépourvu pour le moment.

Synthèse

Ces propositions répondent au maximum aux besoins précédemment cités dans la partie III. En particulier, les différents points modifiés sont :

- L'accessibilité au parc est facilitée pour les modes de transport doux grâce à la création de piste piéton/cycliste. L'aisance d'accès pour la voiture a également été conservée avec l'optimisation du parking.
- Le statut de pôle de loisir local du parc a été renforcé par la création du plan d'eau, qui offre à la population albertvilloise un nouveau loisir.
- Le statut de pôle sportif régional est affirmé avec la nouvelle patinoire et l'amélioration de la qualité de la pelouse du terrain de rugby ainsi que la hiérarchisation de parcours de santé.
- La construction d'un hôtel 3* de grande capacité répond aux besoins d'hébergement de qualité et de quantité dont la ville a besoin.
- La création d'un water jump permet de casser l'image vieillotte du parc et illustre le renouvellement du parc depuis les Jeux Olympiques.

III. Récapitulatif des aménagements



Carte 27 : Plan général d'aménagement du Parc Olympique - Source : Google Earth – Réalisation : Xavier Poly

Conclusion

Albertville, par son patrimoine et sa notoriété acquise grâce aux Jeux Olympique, possède un potentiel d'attractivité touristique non négligeable mais qui n'est exploité pleinement. L'étude détaillée du fonctionnement et des spécificités de la commune nous a permis de comprendre les enjeux auxquels doit répondre la ville pour attirer les différents types de tourisme, en particulier le tourisme sportif et culturel.

Le Parc Olympique est un lieu important de l'histoire d'Albertville et de son patrimoine, qui gagne à être valorisé pour une meilleure exposition touristique. Mon aménagement tel que je l'ai présenté, permet de mettre en valeur l'héritage apporté par les Jeux Olympiques, en considérant le Parc Olympique dans son ensemble et en comprenant l'importance qu'il a dans la vie locale. C'est là tout l'enjeu de ce parc, être à la fois accessible pour la population locale, pour le tourisme et pour les meilleurs sportifs nationaux. J'ai essayé de prendre en compte chacune de ces catégories au maximum dans le but que ce lieu reste vraiment public, comme il l'est actuellement en accueillant de nombreuses classes sociales différentes.

A noter que pour être vraiment complète, cette étude devrait comporter une étude du sol pour vérifier la viabilité du lac et si sa construction n'endommagerait pas les fondations de la Halle Olympique.

Pour conclure, réaliser un tel projet m'a conforté dans l'intérêt porté au travail d'aménageur. J'ai également apprécié travailler dans un espace public, dont j'ai fréquenté, au cours de ma jeunesse, quasiment toutes les infrastructures. Il était donc important pour moi que le parc se modernise sans oublier ses racines.

Bibliographie

Ouvrages :

- HUDRY Marius (Auteur), *Albertville au seuil des grandes Alpes* – impr. Giraud -Roissy-en Brie (77) - Éditeur : Hudry-Clatot, 1991, 158p.
- DAILLY Danielle, KUKAWKA Pierre, PREAU Pierre, SERVOUIN François, VIVIAN Robert, *Albertville 92, L'empreinte olympique* - Saint-Martin-d'Hères (38), Presses universitaires de Grenoble, 1992 199p.
- SOBRY Claude (Economiste) - *Le tourisme sportif* - Lille (59), Presses Universitaire Septentrion, 2005 - 384p. Collection : Ingénierie et développement touristique
- ATOUT FRANCE - *Valorisation et promotion du tourisme et des loisirs sportifs de nature en zone de montagne* – Jouve SA (53), Atout France (ODIT France), 246p.
- ATOUT FRANCE, *Montage de projets touristiques*, Les clés d'une bonne conduite de projet Atout France (ODIT France)- 2010 -174p.

Sites web :

- Site de l'INSEE, janvier 2012, <http://www.insee.fr/fr/>
- Site de la Halle Olympique, janvier 2012, <http://www.halleolympique.com/>
- Site d'Albertville (mairie et office du tourisme), janvier 2012, <http://www.albertville.com//>
- Site des J.O. d'Albertville, mai 2012, <http://www.albertville92.fr/>
- Site des J.O. de Grenoble, mai 2012, <http://www.grenoble-1968.com/>
- Site de l'IGN, mai 2012, <http://www.geoportail.fr/>
- Site de la Co.RAL, mai 2012, <http://www.coral.fr/>
- Site d'Arlysère, mai 2012, <http://www.arlysere.fr/>
- Site de l'office du tourisme de Tignes, mai 2012, <http://www.tignes.net/>

Index des sigles

SCOT : Schéma de Cohérence territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

O.T. : Office du Tourisme

Z.A. : Zone d'activité

J.O. : Jeux Olympiques

COJO : Comité d'Organisation des Jeux Olympiques

IGN : Institut Géographique National

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

RD : Route Départementale

RN : Route Nationale

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations

Annexe

Extrait de l'étude sur la restructuration de la Halle Olympique commandée par la Co.RAL

RESTRUCTURATION HALLE OLYMPIQUE D'ALBERTVILLE

L'ARBRE DES POSSIBLES - 27/08/09

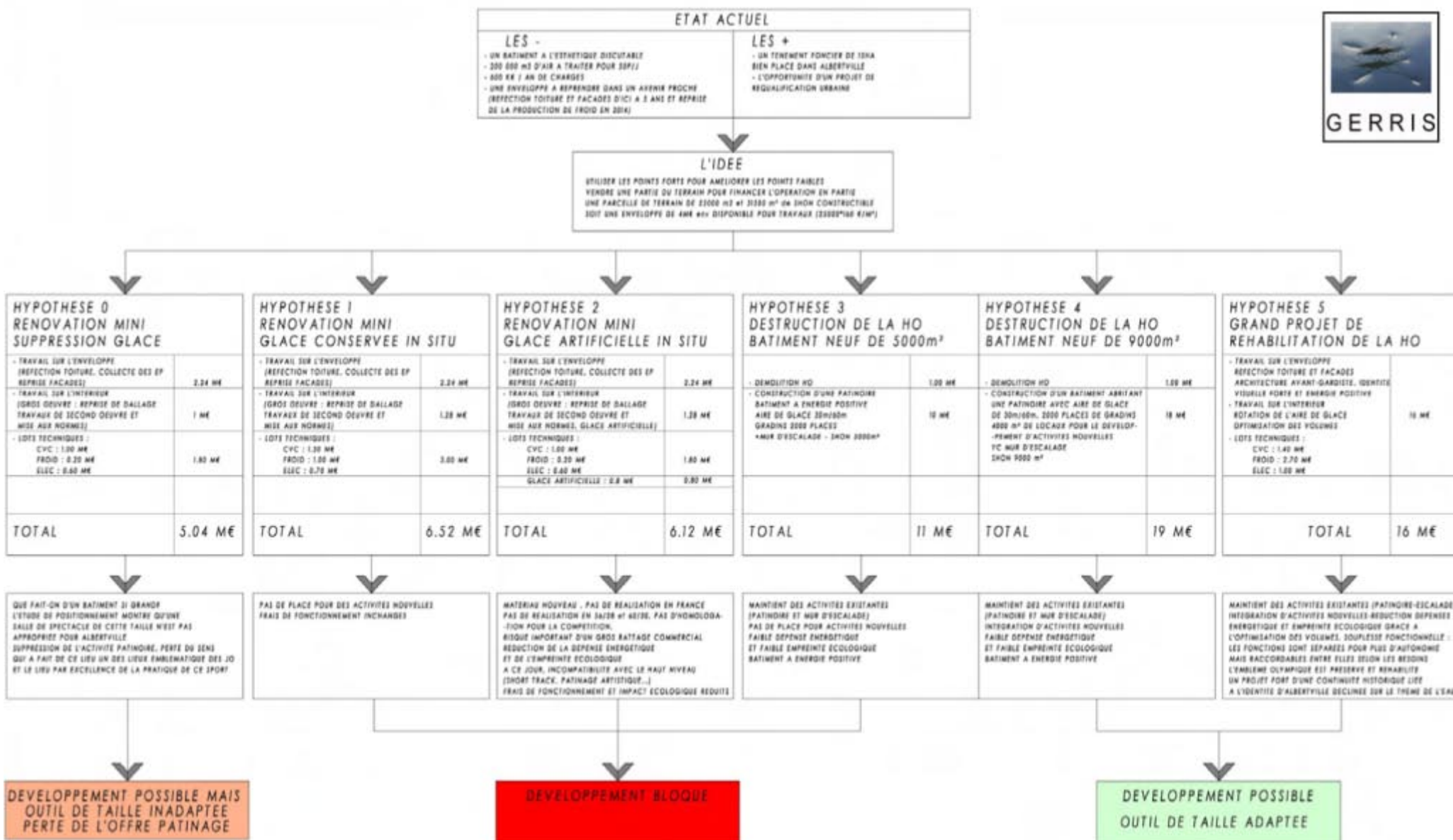


Table des matières

Avertissement.....	4
Remerciements.....	5
Sommaire	6
Introduction.....	7
Partie I Présentation d'Albertville	9
I. Une ville marquée par sa situation géographique	10
1. Une position centrale en raison du relief	11
2. Un accès aisé au territoire	12
II. Identité administrative de la commune	13
1. Intercommunalité.....	13
2. Les documents d'urbanisme s'appliquant à la commune	14
III. Un peu d'histoire	16
1. Une histoire riche	16
2. Un patrimoine remarquable	17
IV. Développement urbain.....	18
1. Plan général.....	18
2. Un centre ville dynamique	18
3. Une extension du centre ville vers le sud	19
4. Des quartiers résidentiels périphériques.....	19
5. Des Zones d'Activités proches des grands axes	20
6. Le parc Olympique du Sauvay	20
V. Démographie	20
1. Une population relativement stable.....	20
2. Une population cosmopolite.....	21
3. Une prédominance d'employé.....	22
Partie II Jeux Olympiques.....	23
I. Précédentes expériences françaises	24
1. Bilan des JO de Chamonix	24
2. Bilan des JO de Grenoble	25
II. Jeux d'Albertville : organisation	27
1. Choix d'Albertville	27
2. Les principaux investissements	28
III. Bilan des Jeux d'Albertville 20 ans plus tard	30
1. Un déficit élevé.....	30

2. Une réussite à nuancer	31
3. L'héritage culturel	31
1. L'impact touristique.....	32
Partie III Diagnostic.....	33
I. Description de la zone à aménager	34
1. Une position à l'écart du centre ville.....	34
2. Un accès facile.....	34
3. Un passé déjà lié au sport	35
4. Un espace dédié au sport	36
5. Des activités alentours diverses et variées	41
II. Une offre d'infrastructure qui doit être cohérente à l'échelle de la ville.....	44
1. Une bonne répartition des équipements sportifs sur le territoire.....	44
2. Une hôtellerie face à une clientèle toujours plus exigeante	45
III. Le marché porteur des stages sportifs	46
1. Le marché du haut niveau.....	46
2. Le marché des petites structures	47
3. Les points forts d'Albertville concernant les stages sportifs.....	47
4. Les points faibles d'Albertville concernant les stages sportifs.....	48
IV. Enjeu	48
Partie IV Proposition d'aménagement	49
I. Réhabiliter la partie est du parc.....	50
1. L'implantation de la patinoire et du restaurant.....	50
2. Créer une activité sur le "parking-terrain vague"	51
3. Se différencier comme attraction touristique	52
II. Penser le parc dans son ensemble	55
1. Favoriser la connexion entre les deux parties du parc	55
2. Répondre aux besoins de la ville	57
3. Proposer des infrastructures de qualité	58
2. Hiérarchiser le parc.....	59
III. Récapitulatif des aménagements.....	60
Conclusion	61
Bibliographie	62
Index des sigles.....	63
Annexe	64
Table des matières.....	65
Table des illustrations	67

Table des illustrations

Figures :

Figure 1 : Albertville en 1900	16
Figure 2 : Affiche J.O. Chamonix 1924	24
Figure 3 : Stade des cérémonies.....	25
Figure 4 : Village Olympique en 1968	25
Figure 5 : Logo Albertville.....	27
Figure 6 : Parc Olympique	33
Figure 7 : Exemple de patinoire et restaurant.....	51
Figure 8 et 9 : Le water jump.....	53
Figure 9 : Détail av. de Winnenden.....	55
Figure 10 : Passage surélevé	56
Figure 11 : Exemple d'hôtel possible	57

Photos :

Photo 1: Panorama d'Albertville.....	9
Photo 2 : Conflans depuis la ville.....	17
Photo 3 : La Tour Sarrasine	17
Photo 4 : La Maison Rouge.....	17
Photo 5 : Château Manuel de Locatel.....	17
Photo 6 : Rue de la République	18
Photo 8 : Extension sud du centre ville.....	19
Photo 7 : Gare d'Albertville	19
Photo 9 : Plaine de Conflans.....	19
Photo 10 : Z.A. de la plaine de Conflans.....	20
Photo 11: Cérémonie de clôture des J.O.....	23
Photo 12 : Ancien anneau de vitesse aujourd'hui	26
Photo 13: Palais des sports	26
Photo 14 : Anneau de vitesse -	29
Photo 15 : La Flamme Olympique rallumée	30
Photo 16 : Brides-les-Bains -.....	30
Photo 17 : Le Dôme.....	31
Photo 18 et 19 : Le Parc Olympique en 1991	35
Photo 19 : Match de foot au Parc Olympique.....	37
Photo 20 : Terrain de football en mauvais état.....	37
Photo 21 : L'entrée de la Halle Olympique.....	38
Photo 22 : Le mur d'escalade	38
Photo 23 : La patinoire et les tribunes.....	39
Photo 24: Terrain vague, vue nord	40
Photo 25 : Terrain vague, vue ouest.....	40
Photo 26 : Enseigne SAMSE.....	41
Photo 28 : Usine Alcan	42
Photo 27 : Friche des Près de la Pierre	42

Photo 29 : Fasthôtel.....	42
Photo 30 : Collège de la Combe de Savoie.....	43
Photo 31 : Lycée du Grand Arc	43
Photo 32 : Parc du Val des Roses.....	43
Photo 33 : Entraînement de l'équipe de France à Tignes	46
Photo 34 : Le mât Olympique.....	49
Photo 35 : Plot en béton et structure en acier	52
Photo 36 : Tremplin de water jump à Tignes	54
Photo 37 : Exemple de figure possible en water jump	54

Cartes :

Carte 1: Albertville en Rhône-Alpes.....	10
Carte 2 : Les trois arrondissements de la Savoie	10
Carte 3 : Relief autour d'Albertville	11
Carte 4 : Rayon de 130 km autour d'Albertville	11
Carte 5 : Infrastructure d'accès à Albertville.....	12
Carte 6 : Les communes de la Co.RAL.....	13
Carte 7 : Territoire du SCOT	14
Carte 8: Risque d'inondation d'Albertville	15
Carte 9 : Situation d'Albertville dans les années 1830.....	16
Carte 10 : Zonage d'Albertville	18
Carte 11 : Les sites olympiques	27
Carte 12 : Axes routiers de la Savoie	28
Carte 13 : Situation du Parc Olympique.....	34
Carte 14 : Accès au Parc Olympique	34
Carte 15 : Le Parc Olympique en 1986.....	35
Carte 16 : Détail du Parc Olympique	36
Carte 17 – Activité autour du Parc Olympique.....	41
Carte 18 : Diagnostic des équipements sportifs.....	44
Carte 19 : Diagnostic des hôtels	45
Carte 20 : Position de la nouvelle patinoire	50
Carte 21 : Aménagement du plan d'eau	51
Carte 22 : Position de la rampe de water jump.....	53
Carte 23: Position des passages surélevés.....	56
Carte 24: Position de l'hôtel	57
Carte 25 : Limitation de l'accès au terrain de rugby	58
Carte 26 : Location de vélo et panneau informatif.....	59
Carte 27 : Plan général d'aménagement du Parc Olympique	60

Graphiques :

Graphique 1 : Evolution de la population entre 1936 et 2009.....	21
Graphique 2 Evolution de population par classe d'âge	21
Graphique 3 : Répartition de la population actives par catégories socioprofessionnelles.....	22
Graphique 4 : Evolution du nombre de demandes traitées par l'office du tourisme de 1986 à 2003 ..32	

Poly Xavier

Stage de Découverte

DA3 – 2012

Projet individuel

Réaménagement du quartier olympique d'Albertville en complexe sportif touristique

Albertville est une ville moyenne, qui, grâce aux Jeux Olympiques, a hérité à la fois d'une renommée et d'un patrimoine important. Si les infrastructures construites à l'époque ont été pensées pour leurs reconversions après les Jeux, aujourd'hui, 20 ans après l'évènement, le Parc Olympique est vieillissant et doit maintenant être repensé en profondeur pour continuer à être un atout touristique et sportif pour la ville, et non un poids financier.

Ce projet consiste donc au réaménagement de ce parc dans le but de le rendre plus attractif et cohérent, sans pour autant le dénaturer. En effet ce parc peut être considéré comme un pôle sportif régional avec de nombreuses installations de qualité, et comme un pôle de loisir local en étant très accessible pour la population de la ville.

Nous proposerons ainsi un ensemble de solutions pour que ce territoire redevienne un lieu symbolique de l'image de ville, sportive et attractive, tout en gardant cet aspect d'accessibilité déjà présent.

De plus, cette étude émane d'une réelle volonté de la ville de développer son patrimoine existant et s'inscrit dans une échelle de réflexion à long terme pour le Parc Olympique et toute la ville en générale.

Mot clés : Albertville, Savoie (73), Rhône-Alpes, tourisme, sport, reconversion, Jeux Olympiques.