

ÉTUDE DE FAISABILITÉ URBAINE

2 sites de stationnements : Les Glaciers | Côte Brune

Commune des Deux Alpes (38)

Maitre d'Ouvrage
Commune des Deux Alpes

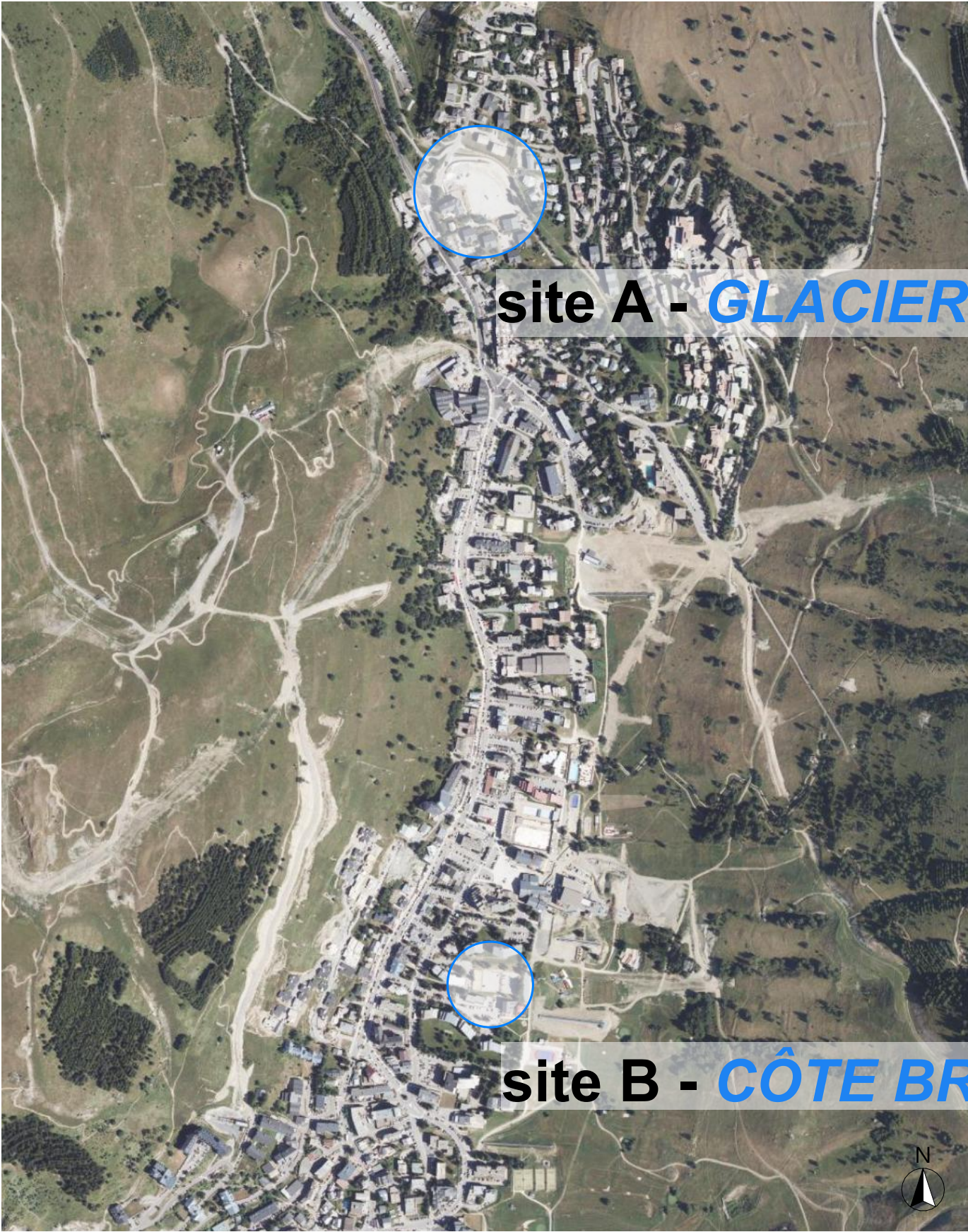


Date : 23/05/2025
Format : A3
Dossier : V7

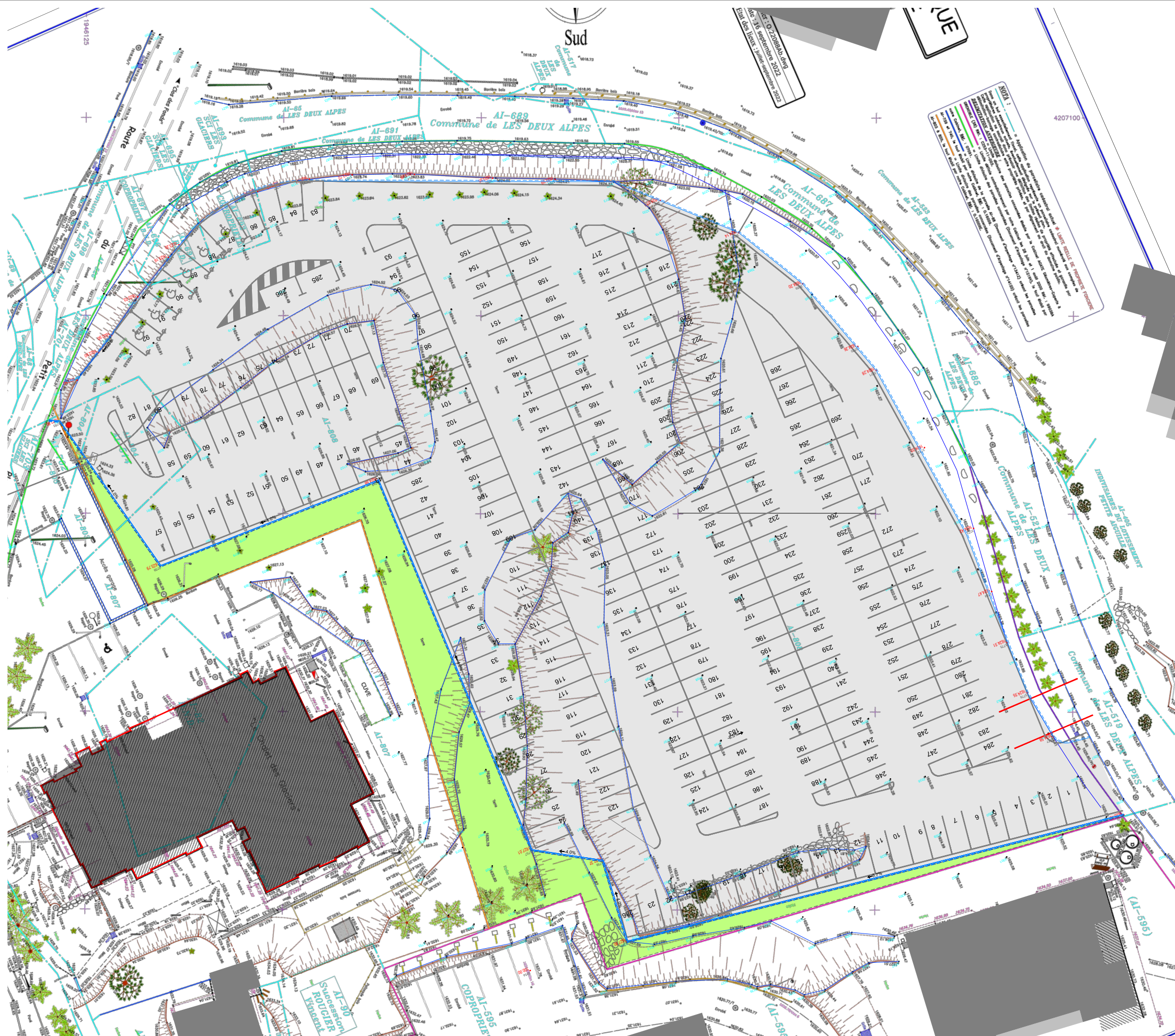
PROJET A & PROJET B

Contenu	Page
Localisation des 2 Sites	00
➤ Glaciers Plan Existant	01 - A
➤ Glaciers Niveau 0 (parking aérien)	02 - A
➤ Glaciers Plan projet Sous-sol	03 - A
➤ Glaciers Coupe de principe & Aériennes	04 - A
➤ Glaciers Images au sol	05 - A
➤ Côte Brune Plan Existant	06 - B
➤ Côte Brune Niveau 0 (parking aérien)	07 - B
➤ Côte Brune Niveaux -1 et -2	08 - B
➤ Côte Brune Coupe et Vues Aériennes	09 - B
➤ Côte Brune Images au sol	10 - B

Plan de situation des 2 sites



	Site des Glaciers		Site de Côte Brune	
VERSION	A - V06		B - V06	
TYPE	1 niveau aérien + 1 niveau Ssol + 50m² exploit.		Demi-niveau aérien + 2 niveaux Ssol	
Stationnements existants	284		78	
Stationnements existants supprimés au projet	-284		-78	
Stationnements total des projets	391		256	
dont Aérien	200		54	
dont Sous-sol 1	191		101	
dont Sous-sol 2	-		101	
Stationnements créés DELTA à l'Existant	107		178	
m² Parcelles Projet	8 647		6 387	
m² Espaces verts 30% minimum	2 594		1 916	
Espaces verts projetés (m²)	2 602		3 535	
Estimation (€HT) de base	6 896 000 €		7 795 000 €	
Surcoût Remblais Vx + Passerelle Accès	- €		283 850 €	
Total €HT Travaux	6 896 000 €		8 133 170 €	
Coût / Place Total	17 637 €		31 770 €	
Coût / Place en +	64 449 €		45 692 €	
Durée Prévisionnelle des Travaux	18 à 22 mois		21 à 25 mois	
AVANTAGES	* Le projet est une amélioration pour les tiers (plus de végétal) * Amélioration des flux périphériques * Durée de travaux réduit par rapport au site de Cote Brune		* Positionnement contre la Croisette pour accès domaine piéton * Clarté des flux / Protection * Grande amélioration de la qualité urbaine par le végétal + prairie utilisable * Coût / place moyen, optimisé par les 2 sous-sols	
INCONVENIENTS	* Perte du plus gros parking actuel pendant la durée du chantier * Site plus excentré que l'autre site pour accès client/domaine		* Le projet s'implante à proximité des copropriétés (surcoût fondations et chantier intégré) * Site enclavé, accès chantier difficile	



Zonage PLU : UA

Photo depuis l'entrée actuelle sud-est (février 2025)



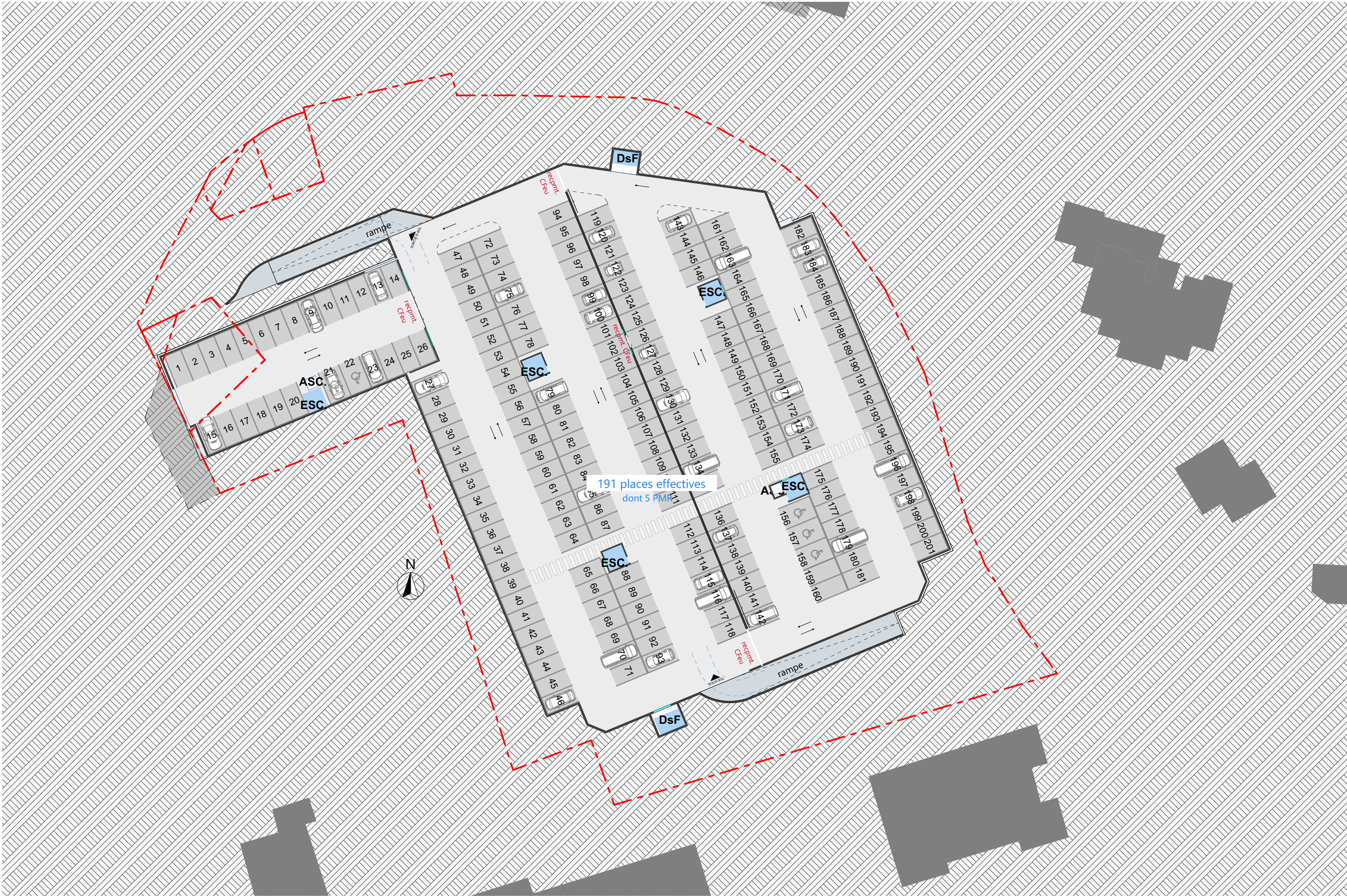
Photo depuis l'entrée actuelle sud-est (oct. 2024)



Photo depuis la sortie actuelle nord-ouest (oct. 2024)



Projet : Faisabilité de stationnements sur 2 sites aux Deux Alpes Les Glaciers Côte Brune	N° de plan : 01 - A Format : A3	Phase : FAISABILITÉ URBAINE Révision: 07	Titre de Planche : ► Glaciers Plan Existant Echelle : 1:500	Document édité le : 23/05/2025 Commentaire : S.O.	Maitre d'ouvrage : Mairie Les Deux Alpes Adresse : 48 Av. de la Muzelle LES DEUX ALPES 38860 Tel : 04 76 79 24 24	
--	--	---	--	---	---	--

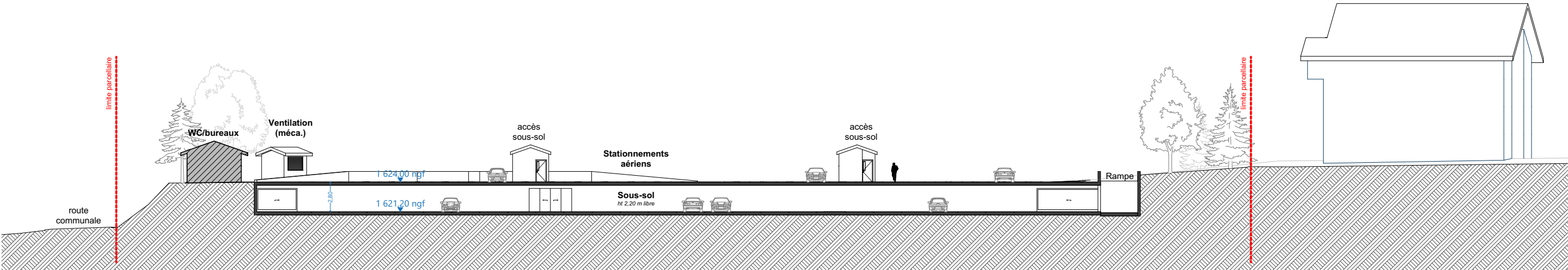


Vue Aérienne depuis le nord du site



Places aériennes : 200
Places R-1 : 191
TOTAL : 391 places

Vue Aérienne depuis le sud-est du site



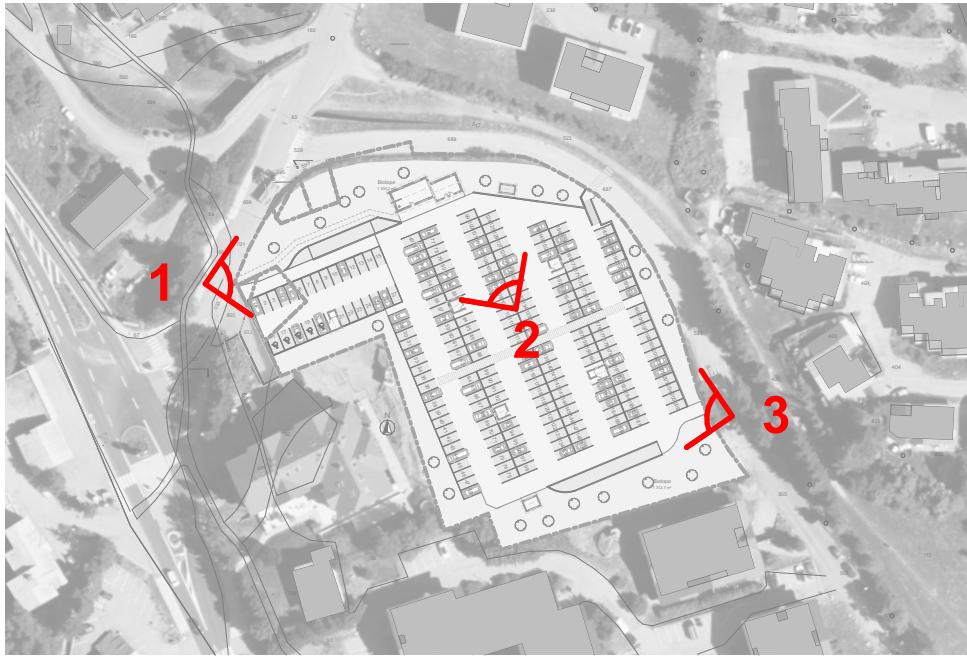
1



2



3



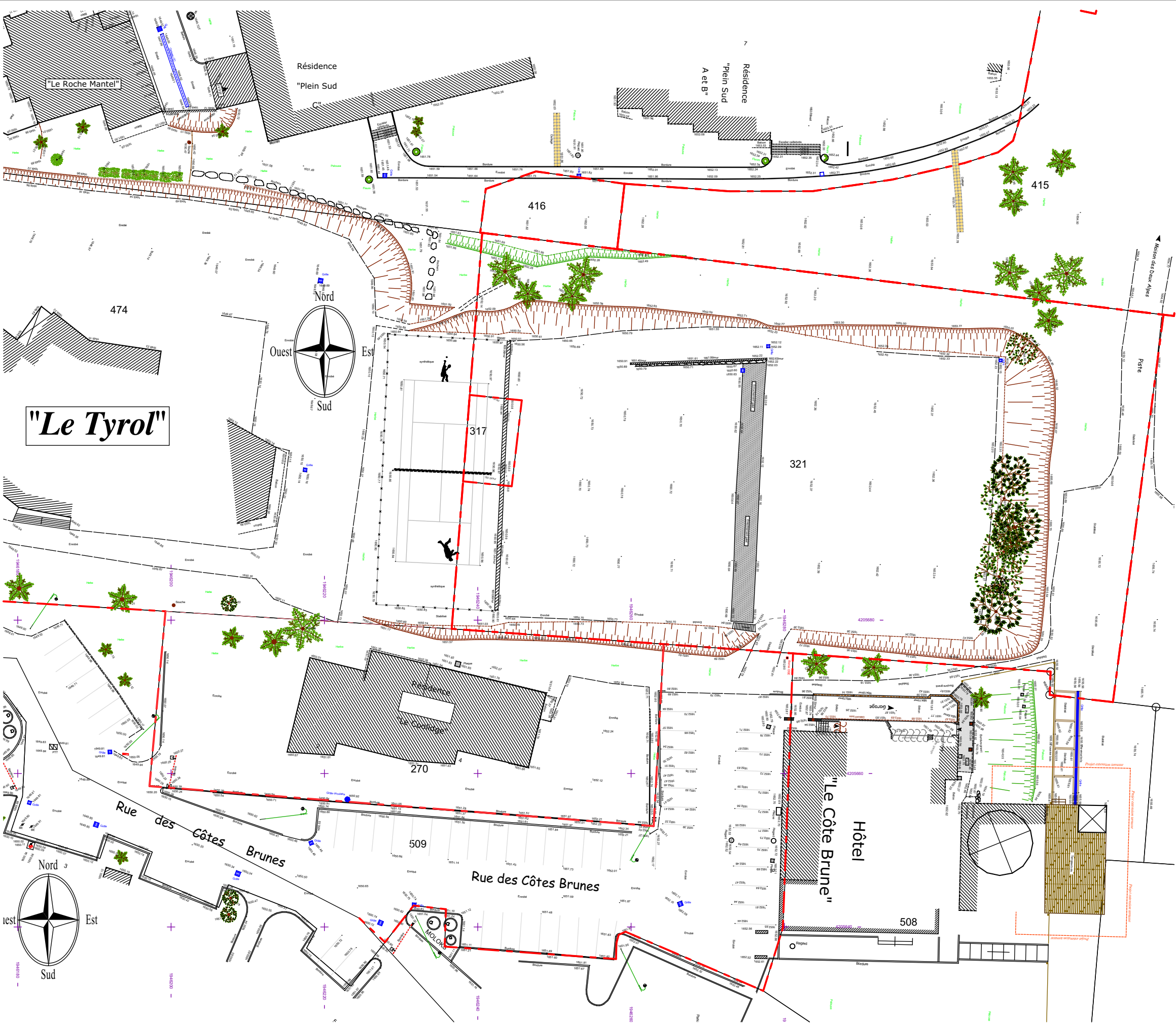


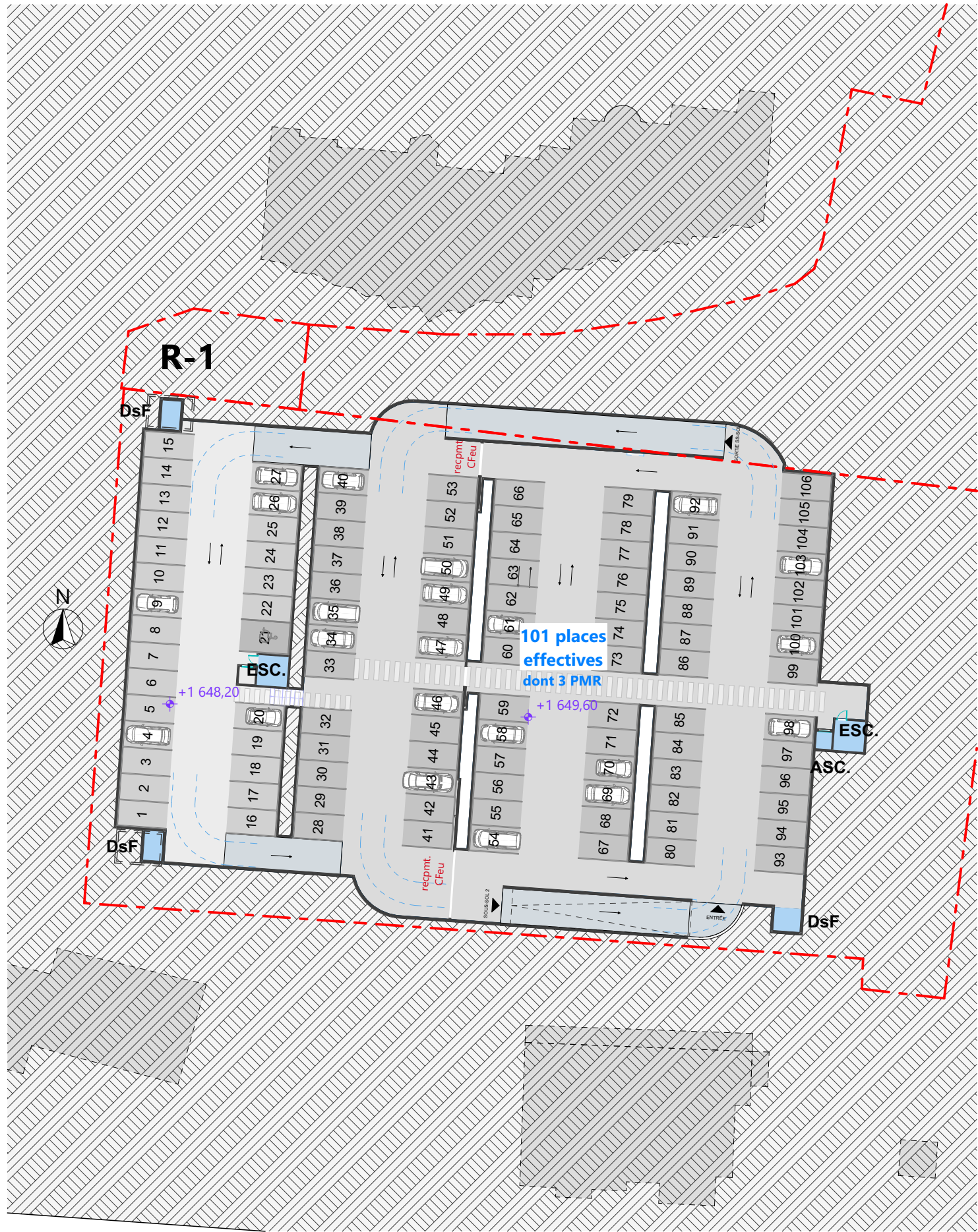
Photo depuis le front de neige à l'est (jan. 2012)



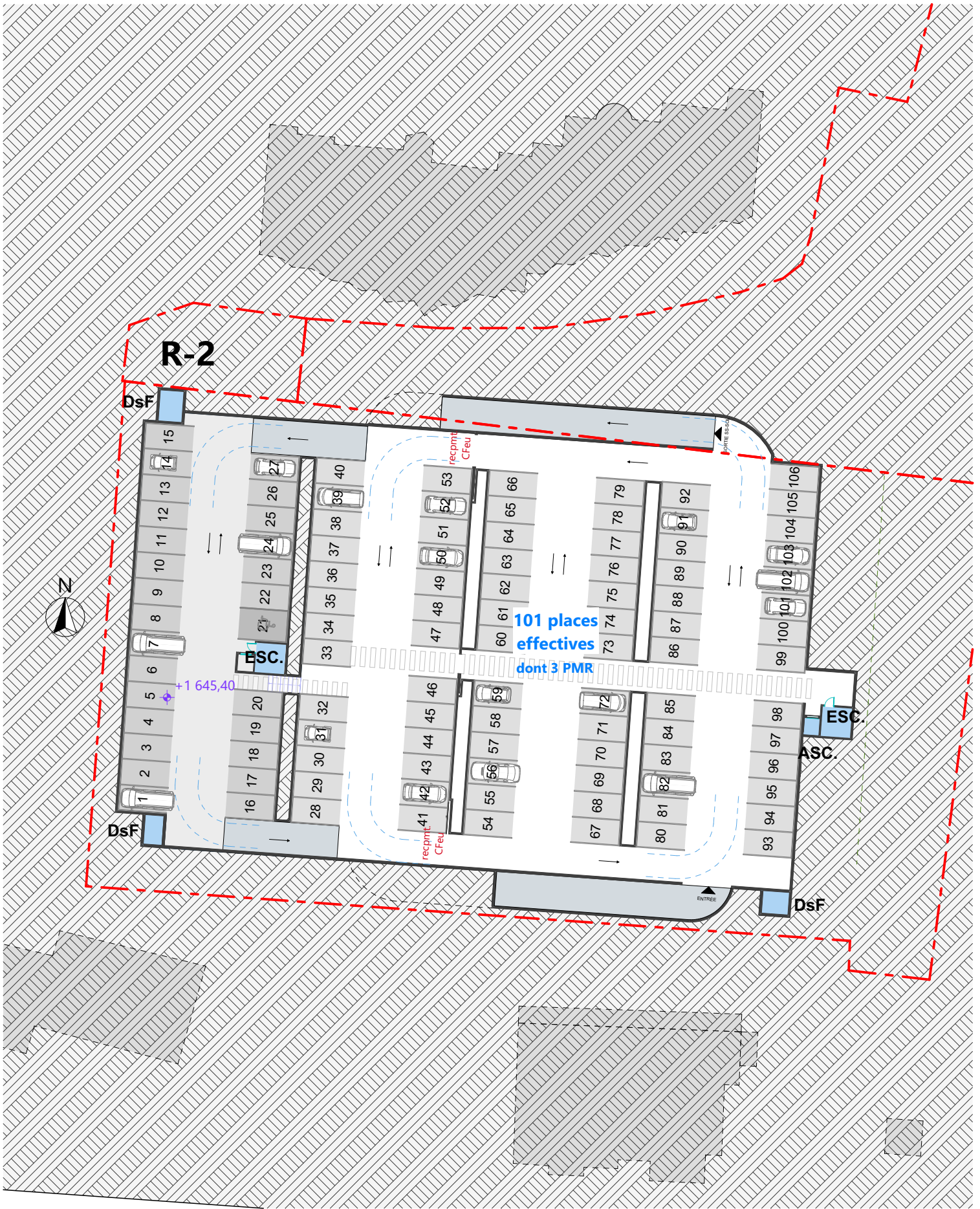
Photo depuis l'entrée actuelle sud (oct. 2024)







SOUS-SOL 1 (R-1)

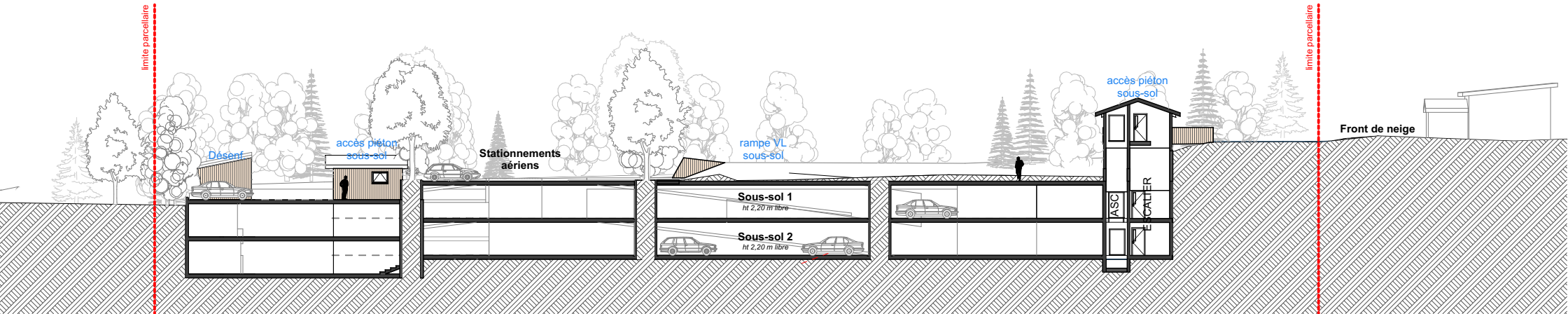


SOUS-SOL 2 (R-2)

Vue au aérienne estivale
depuis le Sud-Est
au-dessus de la Croisette



Vue au aérienne hivernale
depuis le Sud-Ouest
au-dessus de la voie d'accès



Coupe Centrale CC de la Croisette (à droite) au bas du parking (à gauche)

Places aériennes : 54
Places R-1 : 101
Places R-2 : 101
TOTAL : 256 places

1 / *Vue au sol hivernale*
depuis la Croisette au niveau du Plein Sud



2 / *Vue au sol estivale*
depuis entrée parking



3 / *Vue au sol estivale*
depuis le RDC du Plein Sud

