

Chamonix-Sud : un ensemble immobilier de 34 000 m² dont 9 000 m² bâtis en 20 bâtiments¹ (1 209 appartements et 82 lots commerciaux²), construits de 1977 à 1984 en 5 tranches successives³. Ces 20 bâtiments sont organisés en 10 copropriétés⁴.

L'extérieur (25 000 m²) et le garage en sous-sol (11 250 m²) sont gérés par l'Union des syndicats de copropriétaires. Cette Union est dirigée par un « directeur » (Foncia-Mont-Blanc) qui s'appuie sur les avis du conseil de l'Union, réunissant des représentants de chaque copropriété⁵.

Mi-2021⁶ → création d'un questionnaire en ligne et information vers les 1 200 copropriétaires pour que chacun puisse s'exprimer. Les résultats sont analysés et discutés au sein du conseil et lors de réunions avec les copropriétaires. Plusieurs lignes de force ressortent :

- la demande forte de plus d'espaces verts (l'aménagement actuel est jugé majoritairement peu esthétique) ;
- l'amélioration de l'entrée principale côté rue du Lyret devenue particulièrement inesthétique avec les années ;
- l'amélioration des quatre passages sous bâtiments ;
- l'amélioration de l'éclairage (au sol comme à l'origine ou sur les bâtiments) ;
- le moyen d'éviter la pollution sonore des deux-roues motorisés ;
- la création d'espaces vélos ;
- la diminution des nuisances sonores nocturnes ;
- une amélioration sensible de la signalétique au sous-sol.

En conclusion, les copropriétaires demandent majoritairement que l'ensemble du village-piéton redevienne plus convivial pour tous (ne pas oublier les enfants), et le parc de la Roseraie est souvent cité. À la suite de plusieurs réunions, on décide de ne pas prendre en compte le parc de la Roseraie (on évoque un complément d'étude plus tard, compte tenu de la spécialisation arboricole de l'architecte paysagiste), mais de traiter au sein du projet de réaménagement :

- l'allée de l'Union (transition entre le dessus des dalles et le parc de la Roseraie) ;
- la passerelle très vétuste (on ressort le projet de l'architecte J.-F. Chevalier en 2003) ;
- les aménagements côté promenade Marie-Paradis.

Ce sont tous ces critères que nous avons donnés en 2021 au maître d'œuvre pour l'étude « Réfection de l'étanchéité de la dalle du parking et de la rénovation de la place de Chamonix-Sud », votée en avril 2022.

¹ Plan de Chamonix-Sud <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2025/08/2025.08.28-Plan-de-Chamonix-Sud.pdf>

² Liste des lots de Chamonix-Sud <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2022/12/2022.12.01-Chamonix-Sud-Nombre-de-lots-principaux-et-secondaires.pdf>

³ À sa création, l'ensemble immobilier a englobé le bâtiment La Roseraie (ex-maison Couttet de la fin du XIX^e siècle) et son parc.

⁴ Organisation de Chamonix-Sud <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2024/03/2022.12.01-Chamonix-Sud-six-tranches-et-dix-coproprietes.pdf>

⁵ Liste des membres des responsables (syndics, conseils syndicaux, conseil de l'Union) <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2026/08/2026.08.12-Union-Liste-des-responsables-Union-coproprietes.pdf>

⁶ Projet de rénovation de Chamonix-Sud, situation au 4 avril 2022 <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2026/02/2022.04.04-Union-Historique-de-la-renovation.pdf>