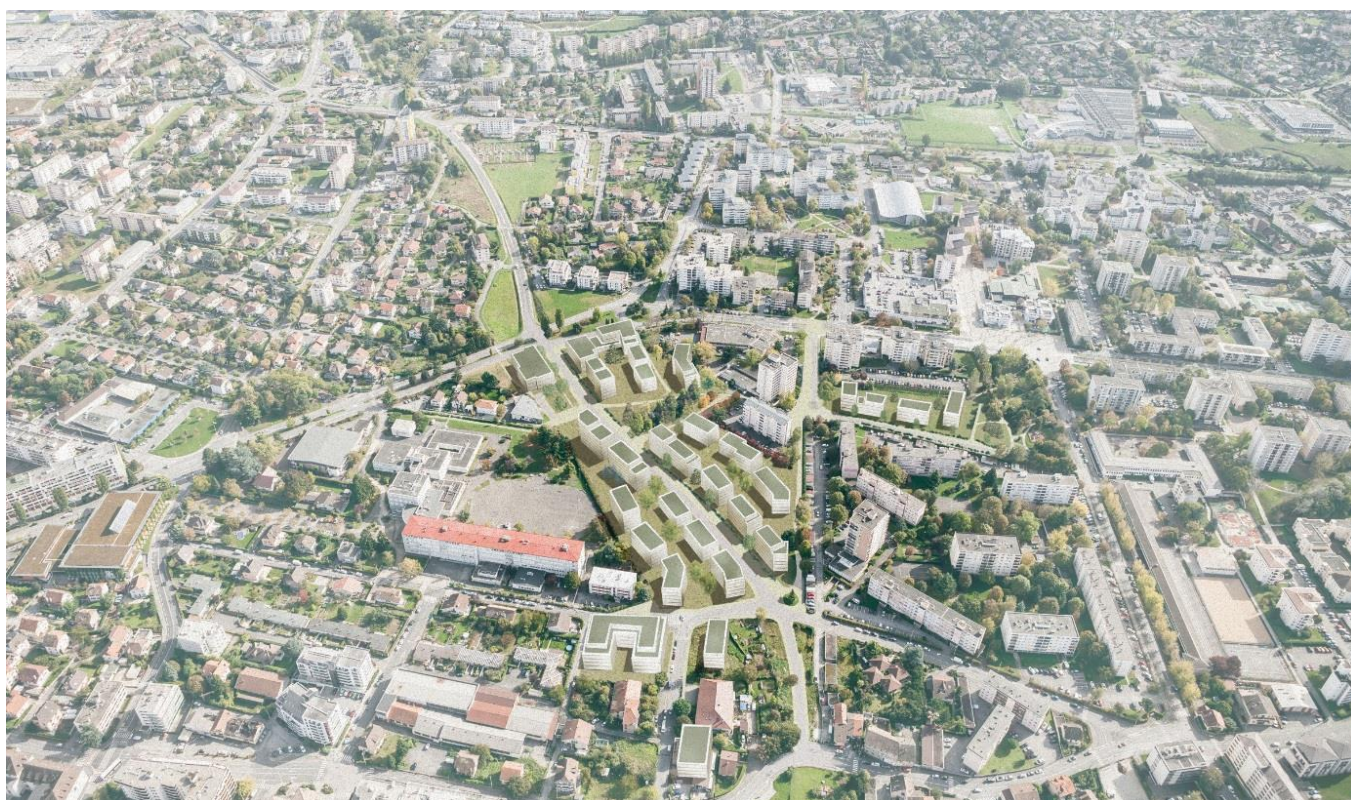


OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE CHATEAU ROUGE



RAPPORT DE CONCERTATION ECOQUARTIER DE CHATEAU ROUGE

au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme

Juin 2021

Introduction : La stratégie de concertation	3
1. Présentation des conclusions des instances de concertation	4
1.1 La première réunion publique	5
1.2 Tenue des stands sur les marchés	6
1.3 Les ateliers de co-construction	8
1.4 Approfondissement de la concertation : ateliers avec le Conseil Citoyen du Perrier et réunion publique de « pré bilan »	21
2. Réunion de clôture de la concertation réglementaire – 15 juin 2021	24
Conclusion : La concertation au service d’une opération d’aménagement plus vertueuse	29
Annexes	37

Ce document met en lumière le discours des habitants rencontrés lors de différents échanges portant sur le projet de l'EcoQuartier de Château Rouge. Il synthétise l'ensemble des échanges, donne à voir les souhaits des habitants, leurs besoins, leur avis sur les propositions formulées.

Introduction : La stratégie de concertation

Dans le cadre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la Ville d'Annemasse s'est engagée à mener une concertation en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'EcoQuartier de Château Rouge par délibération en date du 28 mars 2019.

Dans la délibération, les modalités de concertation permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et des propositions ont été fixées de la manière suivante :

- Un registre et un dossier de présentation ont été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet du Renouvellement urbain,
- La création d'une page internet dédiée sur le site internet de la Ville d'Annemasse avec une adresse mail permettant aux habitants et partenaires de transmettre à la collectivité leurs avis sur le dossier de présentation,
- Des rencontres avec les habitants lors de temps forts :
 - 1 réunion publique de présentation du projet,
 - Des stands d'information sur les marchés du Perrier et du centre-ville,
 - 3 ateliers ouverts aux habitants et aux acteurs locaux portant sur les thématiques de l'aménagement de la Place du Cirque, les espaces publics et les mobilités douces,
 - 1 réunion publique de clôture présentant les adaptations du projet suite aux ateliers de concertation.
- Une communication par la presse locale avec l'envoi des communiqués de presse, qui pourront donner lieu à des articles sur le dossier en fonction des demandes des journaux locaux.

En plus de cette méthodologie, la Ville d'Annemasse a proposé des temps de concertation supplémentaires suite à la demande du Conseil Citoyen du Perrier :

- Stand d'information sur le marché du Perrier,
- Réunion publique de « pré-bilan » présentant les retours des ateliers et proposant des premiers éléments de réponses aux remarques des habitants.

Le présent rapport de concertation a pour objectif de restituer les avis des habitants émis durant les temps de concertation. Les principaux éléments de réponse aux avis des habitants sont présentés dans la partie portant sur la réunion publique de clôture de la concertation. En effet, la Ville d'Annemasse ayant considérée l'importance des retours des habitants, une étude de réajustement du programme urbain de l'opération a été lancée en mars 2021 afin de pouvoir présenter aux habitants le plan réajusté. Un tableau de réponse à l'ensemble des avis/remarques est présenté en conclusion de ce rapport.

Cette phase de concertation réglementaire, d'une durée de deux ans, a été une étape nécessaire pour renforcer le caractère vertueux du projet, il était également nécessaire de proposer une concertation basée principalement sur des échanges en direct avec les habitants afin de pouvoir ancrer l'opération au plus proche des enjeux des usages du quotidien. Cette proximité et la facilité des échanges entre les habitants et l'équipe projet a permis d'intégrer la maîtrise d'usage au cœur de la définition du programme, en accord notamment avec les objectifs inscrits dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain dans lequel est inscrit l'opération de la création de l'EcoQuartier de Château Rouge.

En annexe du document, sont présentés les articles parus dans la presse locale ainsi que les supports de communication qui ont été utilisés.

1. Présentation des conclusions des instances de concertation

Six temps de concertation ont été prévus afin de faire participer les habitants :

- Des moments forts avec une implication importante de la part des habitants : réunions publiques (2) et ateliers de co-construction où chacun a pu réagir, apporter ses idées et ses interrogations.
- Des moments plus libres pendant les marchés (Place du Jumelage sur le quartier du Perrier à proximité immédiate de Château Rouge et Place de la Libération sur le marché du centre-ville), rencontres moins formelles avec les habitants du quartier et de la ville, où le projet a pu être présenté et les habitants invités aux ateliers pour poursuivre les échanges initiés.

Préalablement à la première réunion publique, un dossier de concertation a été mis à disposition pour présenter la future ZAC en mairie, dans la Maison du projet du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et sur la page web dédiée sur le site internet de la Ville d'Annemasse. Ce dossier présente les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement de l'Ecoquartier de Château Rouge.

	Date et heure	Lieu	Nombre de personnes présentes	Ambiance	Les thématiques abordées
Réunion publique	19 juin 2019 – 17h30 à 19h00	Complexe Martin Luther King	15aine de personnes	Formelle	Présentation générale du projet urbain et de la suite du processus de concertation
Marché du Perrier Stand marché 1	3 juillet 2019 – 9h – 12h	Place du Jumelage (marché)	50aine de personnes	Ouverte et libre	Présentation du projet aux habitants, invitation aux ateliers du 11/07
Marché du centre-ville Stand marché 2	5 juillet 2019 9h – 12h	Place de la Libération (marché)	40aine de personnes	Ouverte et libre	Présentation du projet aux habitants, invitation aux ateliers du 11/07
Ateliers de co-construction	11 juillet 2019 10h-13h	Salle Nelson Mandela	12aine de personnes	Formelle et ouverte	Présentation générale du projet + ateliers sur les espaces publics, les déplacements, et la Place du Cirque
Approfondissement de la concertation suite à la demande du conseil citoyen	11, 18, 25, 26 septembre 2019	Place du jumelage (marché) – Site du projet	150 personnes consultées environ	Ouverte et libre	Présentation générale du projet + approfondissement de certaine thématique (densité, espaces verts, stationnement, ...)
Réunion publique de « pré bilan »	14 novembre 2019	Salle Nelson Mandela	10 personnes consultées environ	Ouverte et libre	Présentation générale du projet + Pré-bilan de la concertation (pistes d'évolution du projet)

					pour intégrer les remarques)
Réunion publique de clôture de la concertation	15 juin 2021	Visio conférence	4 participants	Formelle	Présentation du programme urbain modifié suite à la concertation

1.1 La première réunion publique

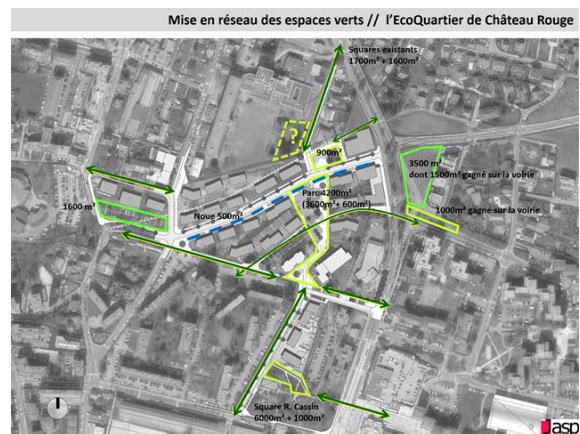
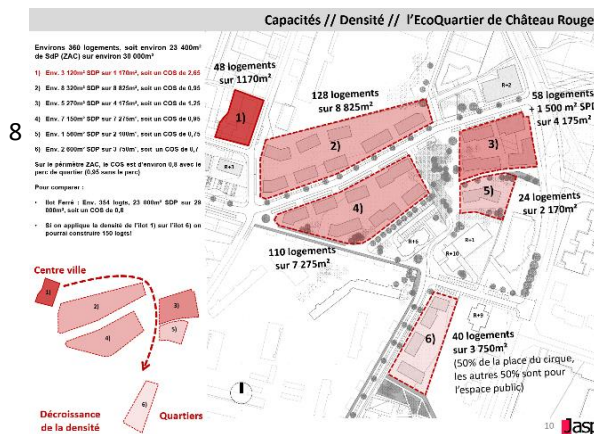
L'objectif de cette réunion est de donner une vision globale du projet et de présenter la suite du processus de concertation.

Le contenu de la réunion se présente comme suit :

- Description de l'intégration urbaine à l'échelle du centre-ville élargie et de son rôle dans les actions définis par le NPNRU du quartier Perrier-Livron-Château Rouge.
- Présentation des principes de composition urbaine et paysagère, de sa programmation (ilots à bâtir et espaces publics), de ses ambitions environnementales (labélisation) et du calendrier des grandes étapes de la ZAC (études, procédures et phase réalisation).
- Présentation des modalités de la concertation avec le calendrier des différentes étapes.

Cette réunion de lancement a permis de réaliser les premiers échanges sur le projet aussi bien par une demande de précision sur certains aspects du projet que par des avis ou des interrogations sur les choix réalisés :

- Des précisions sur la qualité et les surfaces des espaces publics et la définition des relations entre les espaces extérieurs privés et publics. Et plus largement sur la notion d'EcoQuartier.
- Des interrogations sur la densité et la forme urbaine.



1.2 Tenue des stands sur les marchés

Un stand d'information a été installé à deux reprises sur les marchés de la ville :

- le 3 juillet 2019 sur la place du Jumelage à partir de 9h (quartier du Perrier),
- le 5 juillet 2019 sur la place de la Libération à partir de 9h (centre-ville).

Les habitants étaient invités à venir prendre connaissance du projet s'ils ne le connaissaient pas, poser d'éventuelles questions, ainsi qu'à venir participer aux futurs ateliers de co-construction.

Bien que l'opération soit fortement liée au renouvellement urbain du quartier du Perrier-Livron-Château Rouge, la Ville a souhaité produire une communication et une concertation à une échelle plus large que celle du quartier afin de renforcer la place de cette opération comme une opération d'ampleur intercommunale compte tenu de l'objectif présenté dans la convention du NPNRU de faire du quartier une nouvelle polarité de l'agglomération annemassienne.

Le stand sur la place du Jumelage a eu un certain succès, les habitants du quartier étant directement concernés. Malgré la concertation qui a été menée en vue de l'élaboration de la convention du NPNRU sur le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge, un nombre important d'habitants ne connaissaient pas le projet de l'EcoQuartier de Château Rouge. Les habitants rencontrés durant la matinée (environ 50) ont accueilli la démarche de façon enthousiaste, notamment sur le point de la co-construction du projet.

Sur le second stand Place de la Libération, plus éloigné du projet, il fut plus difficile de capter l'attention des usagers. Néanmoins, les panneaux bien en évidence ont permis l'échange avec une quarantaine de personnes environ. Les perspectives présentées sur les panneaux ont attiré l'œil des passants. Les flyers ont également permis de capter leur attention.

Ainsi, certains ont communiqué leurs inquiétudes quant à la densité du plan proposé, à la typologie des nouveaux logements en accession, ou encore du point de vue du nombre de personnes supplémentaires qui viendront s'installer dans le quartier.

Ces stands ont permis d'informer un peu moins de 100 personnes sur le projet, de recueillir leurs avis.

Stand le 3 juillet 2019 sur la place du Jumelage



Stand le 5 juillet 2019 sur la place de la Libération



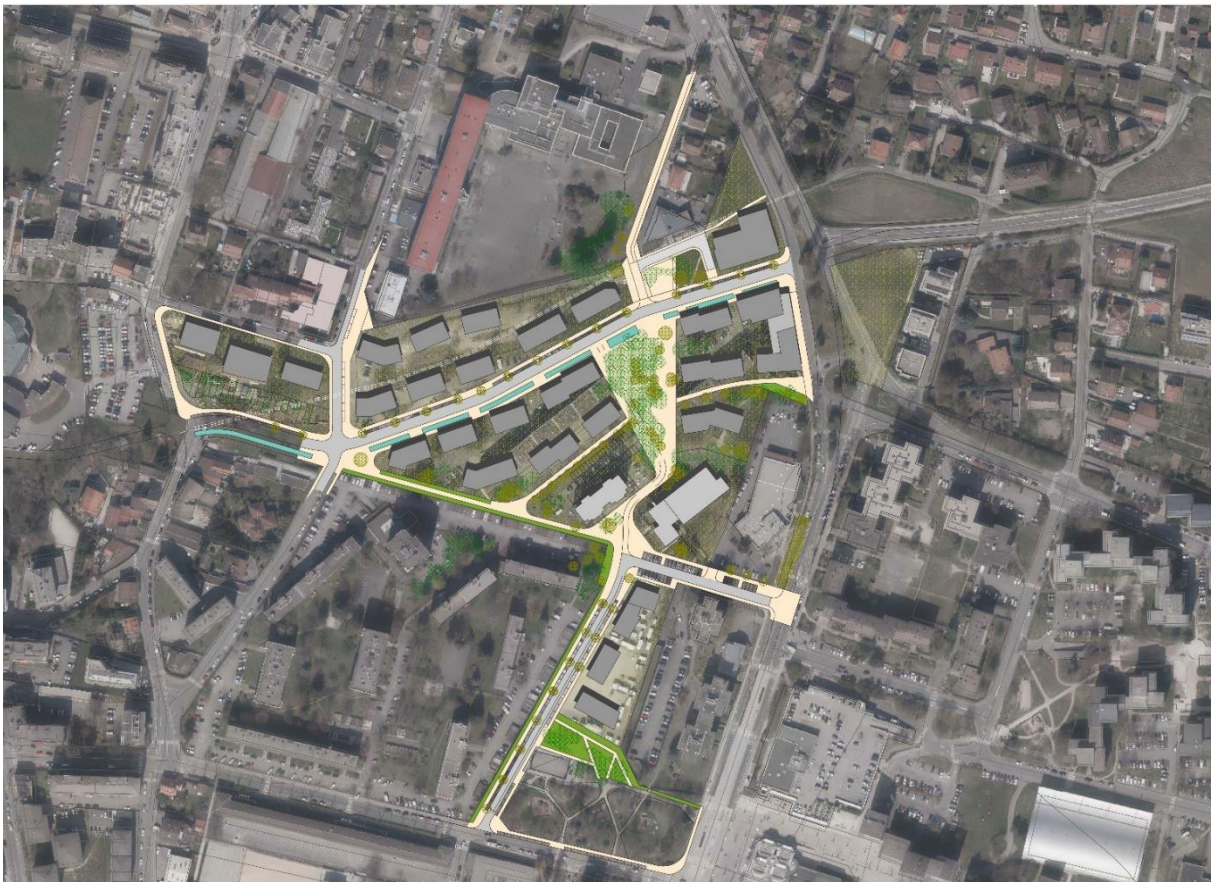
1.3 Les ateliers de co-construction

Suite aux deux temps de présentation du projet présentés précédemment, trois ateliers interactifs ont été préparés afin de co-construire le projet avec les habitants. Le recueil de leur parole a permis de mettre en lumière des faits et des idées tout à fait intéressantes.

L'atelier « espaces publics » :

Le but de cet atelier était de faire ressortir les souhaits des habitants quant à la qualité et à la programmation des espaces publics du projet.

Ainsi, ils pouvaient placer des pictogrammes sur un plan masse au format A0 afin de localiser les usages souhaités.



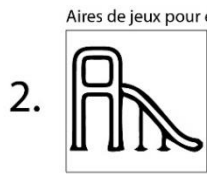
Chaque pictogramme était accompagné d'images de références pour éventuellement donner des idées aux participants. Chacun était également invité à proposer des usages non répertoriés dans les pictogrammes s'ils le souhaitaient.



a)



b)



a)



b)



a)



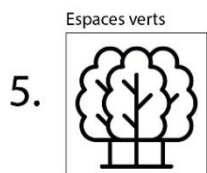
b)



a)



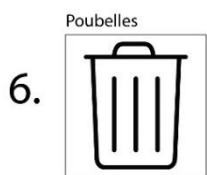
b)



a)



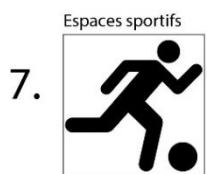
b)



a)



b)



a)



b)



c)



d)



ATELIER
ESPACES
PUBLICS

Résultats :

Groupe 1 :

Une première idée partagée au sein du groupe est celle de l'implantation d'un plan d'eau, ou du moins d'un aménagement intégrant un rapport à l'eau afin de rafraîchir l'espace.

Un focus sur les cheminements piétons a également été réalisé par ce groupe. Ils doivent être les plus larges possibles avec un maximum de végétalisation et des espaces de repos ombragés, comprenant des bancs avec dossier.

Les jeux pour enfants sur le nouvel espace public « ne doivent pas être implantés sous les fenêtres », sous peine de déranger les familles qui pourrait dégrader les aménagements (couper les balançoires comme cela a déjà été fait rappelle une habitante). En plus des jeux pour enfants, le nouvel espace public pourrait constituer une réelle centralité avec des aménagements pour le pique-nique, ou des aménagements sportifs. En ce qui concerne ces derniers, 3 personnes nous disent qu'il serait intéressant d'en planter de nouveaux pour les nouvelles familles, quand une personne ne souhaite pas voir de nouvelles implantations sportives sur le quartier, et préférerait miser sur les équipements déjà existants.

Enfin, concernant les espaces de regroupement, cette idée a beaucoup plu, notamment le préau / kiosque, permettant d'avoir un espace abrité, ombragé, afin de s'y retrouver ou d'y organiser des événements.



Groupe 2 :

Immédiatement, le groupe a fait un focus sur l'implantation d'un plan d'eau pour rafraîchir l'espace, comme pour le premier groupe. Une multitude d'idées est lancée : étang, jeux d'eau pour les enfants, zone humide, fontaine au sol (brumisateurs)... Concernant sa localisation, celui-ci devrait être préférablement installé sur le square René Cassin, mais un deuxième aménagement de ce type pourrait être implanté sur le nouvel espace public triangulaire.

Concernant les équipements sportifs, de nouveaux équipements ne sont pas souhaités dans le quartier. Les membres du groupe mentionnent ceux déjà présents autour, et notamment la Plaine des sports à proximité.

Quant aux aires de jeux pour enfants, une seule personne souhaiterait de nouveaux aménagements. Les autres craignent les nuisances engendrées par ceux-ci.

Globalement, ce groupe s'est concentré sur le square René Cassin, les membres du groupe habitant à proximité. Ils souhaitent notamment, des espaces de pique-nique, des espaces de repos avec des

bancs, un ajout d'un massif de poubelles de grande taille, pour lutter contre les déchets et les incivilités.

Une personne du groupe a proposé de raboter le parc, mais une autre personne a répondu de manière assez virulente qu'il fallait absolument garder la topographie du parc, faisant partie de son identité.

Enfin, concernant les espaces de regroupement, matérialisés par des préaux ou des estrades (éléments qui ont plu au premier groupe), ici les membres du groupe ne souhaitent pas leur installation dans le quartier, le voyant comme dangereux et sources de nuisances (des jeunes pourraient « se regrouper le soir... »).

Groupe 3 :

Ce groupe propose de reculer les bâtiments implantés sur la place du Cirque afin de dégager un « cône » d'espace public. Ainsi, l'aménagement d'une promenade ombragée serait possible, avec des arbres de hautes tiges et des bancs. Cette promenade déboucherait sur un espace « forum » permettant le regroupement, à côté de l'actuel terrain de sport.

Concernant les nouveaux équipements, ce groupe miserait sur une « spécialisation » des espaces :

Les nouveaux terrains de sport destinés aux adolescents seraient implantés au centre du nouvel espace public triangulaire, avec des bancs autour permettant le repos et la rencontre entre les usagers.

Les nouvelles aires de jeux pour enfants seraient localisées au niveau du parc René Cassin. Ceci est notamment expliqué par le fait que les nouveaux immeubles comprendraient des espaces extérieurs privatisés, permettant aux enfants d'avoir des espaces sans pour autant mobiliser l'espace public.

Dans ce groupe également a émergé l'idée d'un plan d'eau afin de refroidir le quartier.

Enfin, le manque de toilettes publiques a également été cité, notamment au niveau du parc René Cassin.



Synthèse atelier « espaces publics » :

Points de convergence :

- **Un point d'eau pour rafraîchir le quartier,**
- **Des espaces de repos ombragés implantés ponctuellement,**
- **Une végétalisation maximale de l'espace public,**
- **Les aires de jeux pour enfants, notamment sur René Cassin.**

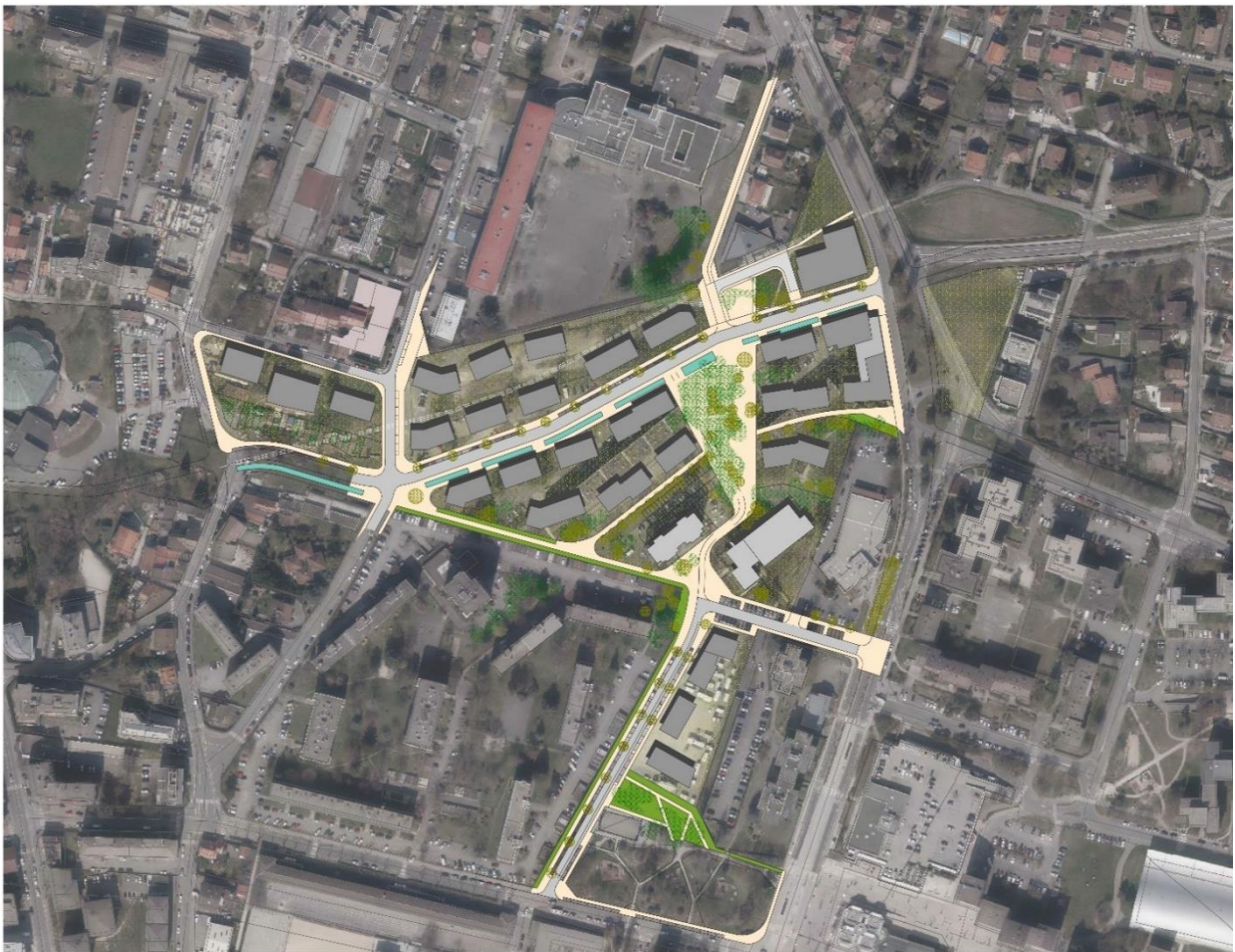
Points de divergence :

- La question des aménagements sportifs : en implanter de nouveaux dans le quartier ou miser sur ceux déjà à proximité ?
- Les espaces de rencontre : très intéressants pour certains, générateurs de potentielles nuisances pour d'autres.

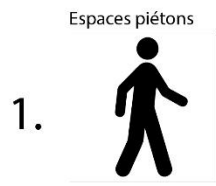
L'atelier « déplacements » :

L'objectif de cet atelier était de faire ressortir les souhaits des habitants quant aux aspects du projet touchant à la mobilité : qualité des espaces piétons, localisation des stationnements cyclistes, des parkings, sens de circulation, liaisons douces...

Ainsi, comme dans l'atelier « espaces publics », ils pouvaient placer des pictogrammes sur un plan masse au format A0 afin de localiser les éléments.



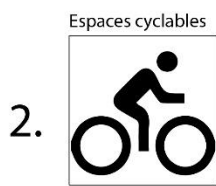
Chaque pictogramme était accompagné d'images de références pour éventuellement donner des idées aux participants. Chacun était également invité à proposer des usages non répertoriés dans les pictogrammes s'ils le souhaitaient.



a)



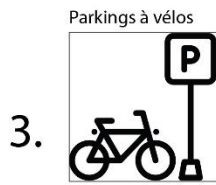
b)



a)



b)



a)



b)



a)



b)



Résultats :



Groupe 1 :

Nouvelle voie :
Sens unique ouest-est
automobile
Double sens uniquement pour
bus et cyclistes



Place du cirque :
Besoin de plus d'ombre
Libérer l'espace
Logement sur pilotis ?



A la limite est de la nouvelle voie :
attention au niveau altimétrique
avec la trémie



Groupe 2 :

Nouvelle voie :
Sens unique est-ouest
automobile
Double sens uniquement pour
bus et cyclistes
Nouvelles paysagères le long de la
rue
Plus de végétalisation
Fontaine pour rafraîchir l'espace
Parking visiteur dans un seul sens
ou à part dans une poche de
stationnement

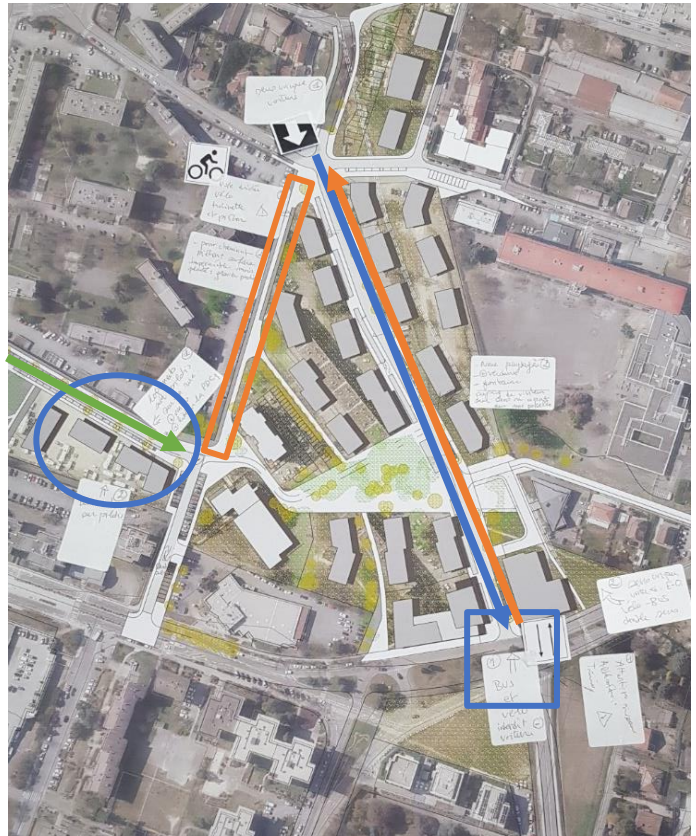


Espace piéton sud :
Matériau imperméable moins
planté : graviers praticables par
exemple



Groupe 3 :

Voie sud : sens unique sud – nord



Synthèse atelier « déplacements » :

Points de convergence :

- **Nouvelle voie en sens unique pour les voitures, double sens pour les modes doux et transports en commun (prolongement de Lucie Aubrac),**
- **Des espaces de repos ombragés sur les futures espaces localisés sur le site dit « la place du cirque »,**
- **Une végétalisation maximale de l'espace public.**

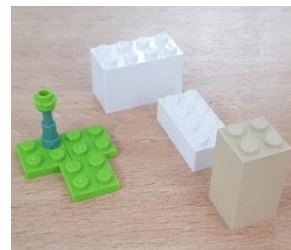
Points de divergence :

- **Le sens de circulation de la nouvelle voie (prolongement de Lucie Aubrac).**

L'atelier « Place du Cirque » :

L'atelier se concentrait spécifiquement sur la place du Cirque, un espace cristallisant certaines craintes des habitants. L'objectif était ici de définir l'organisation des aménagements, à savoir l'implantation des nouvelles constructions, les espaces extérieurs, la gestion de la limite public / privé...

Pour rester sur un atelier interactif, un plan masse au format A0 centré sur la place du cirque a été imprimé, afin de permettre aux habitants de placer des pièces de *Lego* à l'échelle du plan, symbolisant les constructions, les espaces verts...



Résultats :

Groupe 1 :

L'idée générale d'optimisation de l'emprise au sol des constructions afin d'agrandir le square René Cassin dans l'idée d'implanter un nombre moins important de bâtiments qui pourraient être un peu plus hauts (R+4 voire R+5).

Le premier groupe a proposé deux scénarios dans une logique similaire, mais avec une graduation dans l'aménagement. Ces deux propositions ont recueilli un large consensus dans le groupe :

- Scénario 1 : un léger agrandissement du square, avec un parking paysagé pour assurer la dépose minute pour l'école.
- Scénario 2 : agrandissement plus conséquent du square, avec stationnement longitudinal le long de la rue de l'annexion.

Plus généralement :

- Prolongation des cheminements piétons du square René Cassin,
- Végétalisation générale de l'espace et accompagnement paysager de la nouvelle desserte nord-sud avec organisation du stationnement public.

1



2



Groupe 2 :

Le deuxième groupe a proposé deux scénarios plus différenciés qui n'ont pas forcément fait consensus dans le groupe :

- Scénario 1 : La proposition élargie significativement l'axe nord-sud (nouvelle voie à sens unique) en implantant les bâtiments en recul. L'objectif est de réconforter la continuité paysagère entre le square existant au sud et le futur parc de la ZAC. La domanialité de l'espace entre la voie et les bâtiments n'a pas été définie, elle peut-être publique ou privée. Cette proposition a rencontré un large consensus dans le groupe. Dans cette proposition le parking public entre les nouvelles opérations et le square est paysager.
- Scénario 2 : La seconde proposition est qualifiée de plus « audacieuse » pour celui qui la propose mais elle est également considérée comme disproportionnée par le reste du groupe. Il s'agit de superposer la future voie et les futures constructions (constructions sur pilotis), afin de dégager un maximum d'espace extérieur. La domanialité et les usages n'ont pas été définis. Cette proposition gère difficilement les vis-à-vis avec garages de la copropriété à l'ouest.

1



2



Groupe 3 :

Le troisième groupe n'a pas proposé de scénario, mais il a donné des commentaires sur les propositions des deux premiers groupes.

Finalement cette équipe a approuvé les deux propositions du premier groupe, et le premier scénario du deuxième groupe.

Synthèse de l'atelier « Place du Cirque » :

Il apparait de manière claire que l'objectif des différentes propositions est :

- **D'accentuer et de valoriser les espaces verts (publics et privés) : agrandir plus ou moins le square René Cassin en optimisant l'emprise des futures constructions (gagner quelques étages pour conserver les capacités/ R+4 – R+5 ponctuellement),**
- **De conserver la capacité du stationnement public existant pour le fonctionnement de l'école en créant un parking paysager compact ou en créant des places le long de la rue de l'annexion,**
- **D'affirmer un axe piéton nord-sud et donner une place importante à la végétalisation des espaces,**
- **De prolonger les cheminements piétons du square existant pour une bonne connexion à l'existant.**

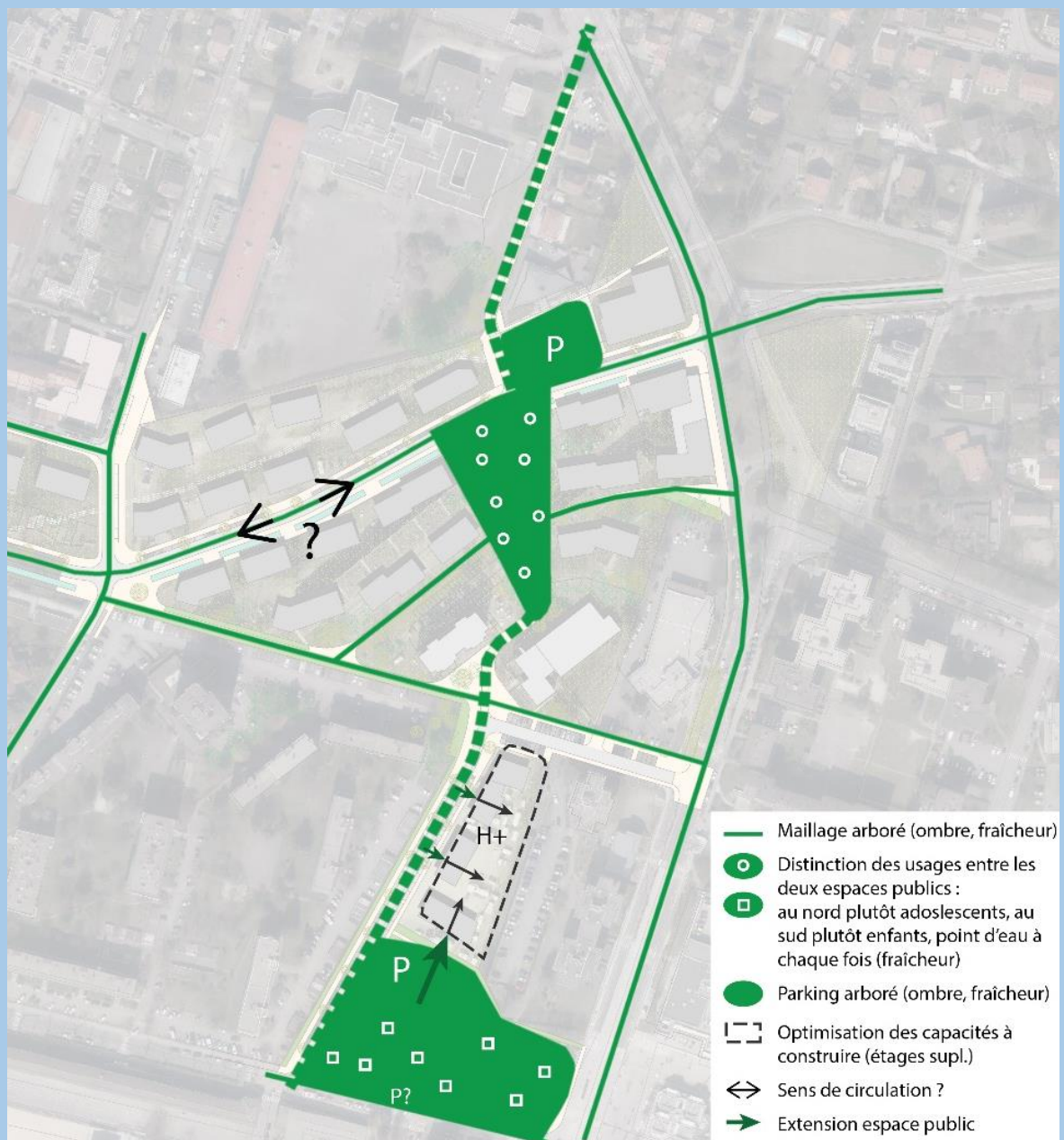
Schéma de synthèse

Ce schéma retrace les grandes orientations tirées des points de convergence lors des différents ateliers de concertation :

- Les cheminements seront arborés afin de procurer de l'ombre et de la fraîcheur, tout comme les espaces publics et les parkings.
- Le prolongement de la voie Lucie Aubrac sera à sens unique pour les automobilistes, le sens de circulation reste à définir. Les modes doux et transports en commun pourront eux l'emprunter dans les deux sens.
- Les constructions au sud seront optimisées afin de réduire l'emprise au sol et dégager de l'espace.

La programmation pour les usages entre les différents espaces publics peut différer :

- Sud, René Cassin : aires de jeux pour enfants et espaces de pique-nique
- Nord : espaces sportifs / pour les adolescents



1.4 Approfondissement de la concertation : ateliers avec le Conseil Citoyen du Perrier et réunion publique de « pré bilan »

Suite aux ateliers qui se sont tenus en juillet 2019, les conseillers citoyens du Perrier ont demandé à l'équipe projet de la Ville d'Annemasse de renforcer la concertation de l'EcoQuartier sur le quartier afin de renforcer la prise en considération de la maîtrise d'usage dans le projet. De plus, pour le Conseil Citoyen du Perrier les temps d'échanges durant les ateliers étaient trop restrictifs en temps par rapport à l'ampleur du dossier. Habités aux instances de concertation dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les conseillers citoyens ont souhaité s'impliquer fortement dans l'analyse du dossier et l'impact de la création de ce nouveau quartier dans les usages futurs du quartier.

Pour répondre à leurs attentes, trois stands d'information se sont tenus sur le marché du Perrier le mercredi matin de 10h à 12h les 11,18 et 25 septembre. Durant ces permanences, l'équipe projet a présenté le plan masse de l'opération et recueilli l'avis d'environ 150 personnes. A la suite de ces trois temps d'échange, le 26 septembre, les membres du conseil citoyen et les personnes avec lesquelles l'équipe projet a échangé ont été conviées à une visite du futur site de l'opération avec l'équipe projet puis à un échange sur l'opération avec M. Boucher, premier adjoint de la Ville d'Annemasse en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain.



Suite à la visite sur site puis aux échanges en salle, les avis émis par le Conseil Citoyen du Perrier et les habitants du quartier du Perrier-Livron-Château Rouge sont les suivants :

- Nécessité de réduire l'impression de forte densité en limitant l'emprise au sol des bâtiments,
- « Trop de logements construits » : quartier qui apparaît trop dense,
- Augmenter la place de la végétation grâce à la diminution de l'emprise au sol des bâtiments et à l'extension du square René Cassin,
- Square René Cassin : à rénover (jeux qui tombent petit à petit en désuétude), à sécuriser et à agrandir,
- Faire un futur quartier libre et aéré (pas de clôture),
- Conserver une poche de stationnement sur la place du Cirque,

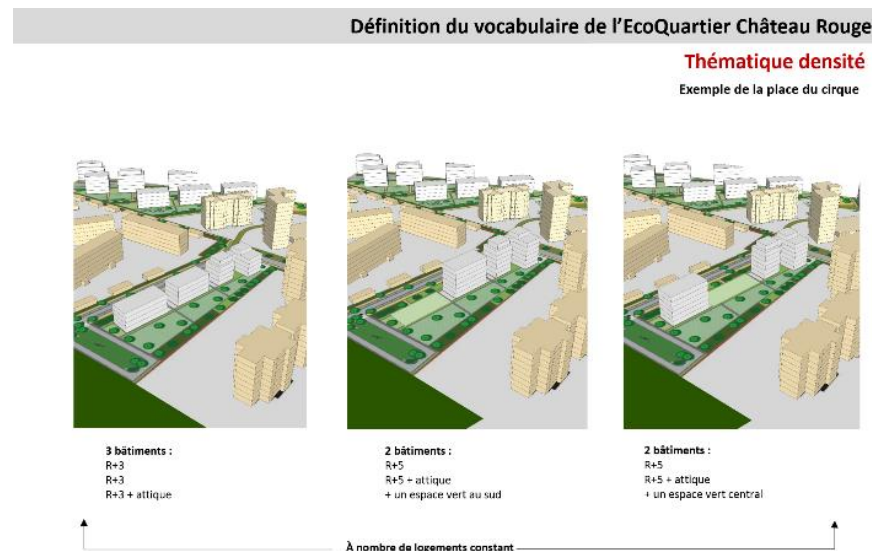
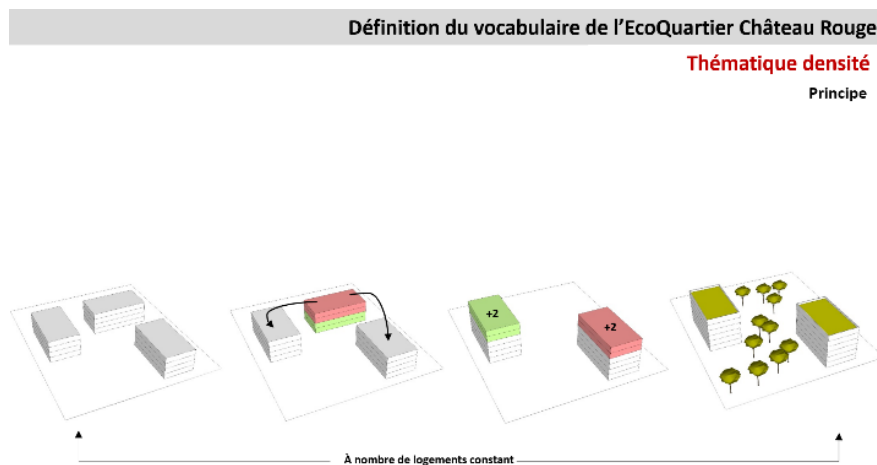
- Questionnement sur la nécessité de créer une voie traversante entre la rue du sentier et la rue de l'annexion sur la place du Cirque,
- L'orientation des bâtiments : les personnes présentes questionnent l'implantation des bâtiments au regard de l'ensoleillement et des vents,
- Etre très vigilant au stationnement résidentiel sur les espaces privés et publics,
- Protéger les arbres classés et les masses végétales existantes sur le quartier de Château Rouge.

Réunion publique de « pré-bilan » du 14 novembre 2019

Une réunion qui présente le pré-bilan de la concertation :

- Un rappel du projet tel qu'il a été présenté dans le dossier de concertation,
- Une synthèse de la concertation avec un retour sur les propositions et les remarques des habitants,
- La définition du « vocabulaire » de l'Ecoquartier (zoom sur les principes d'aménagement en s'appuyant sur une première version de l'AVP des espaces publics) :

Exemple : « Densité » :



- Les suites de la concertation et du projet (calendrier prévisionnel).

A cette occasion il a été présenté la validation de certaines remarques comme:

- La conservation d'une poche de stationnement à proximité du square René Cassin et le prolongement de ce dernier,
- La valorisation de la présence de « l'eau » dans le quartier avec l'élargissement de la noue ou de la Gélina à ciel ouvert le long du prolongement de l'avenue Lucie Aubrac (hypothèse à vérifier techniquement et financièrement),
- Le principe d'ajuster le plan masse en adaptant la hauteur des constructions pour réduire l'emprise au sol des bâtiments au bénéfice des espaces extérieurs verts (privés et publics).

Ces arbitrages politiques seront pris en considération dans les ajustements successifs du projet.

Cette présentation a permis aux habitants présents à la réunion de :

- Constater certaines évolutions dans le projet et d'appréhender les pistes d'amélioration futures,
- Continuer à s'interroger sur la densité globale du projet, la qualité des logements et des espaces verts face aux périodes caniculaires qui s'annoncent de plus en plus fréquentes et à la nouvelle vie de quartier avec les nouveaux habitants.

A la fin de la réunion il est convenu que la réunion de clôture de la concertation présentera un plan urbain modifié suite aux avis des habitants.

2. Réunion de clôture de la concertation réglementaire – 15 juin 2021

Suite aux retours des habitants émis durant les temps de concertation, la Ville d'Annemasse a engagé un ajustement du programme urbain de l'EcoQuartier à partir des conclusions de la réunion publique de pré-bilan. Une nouvelle mission d'ajustement du programme urbain a débuté en avril 2021. Afin de s'assurer de la concordance entre les avis des habitants et les décisions techniques et politiques prises lors de l'étude, deux membres du Conseil Citoyen ont été associés à l'ensemble des comités techniques et des comités de pilotage. Des réunions de travail ont également été organisées entre les deux représentants et l'équipe projet de l'opération. Débutée en avril 2021, cette mission, commandée au bureau d'étude JASP, a permis de proposer le programme urbain présenté lors de la réunion publique du 15 juin 2021.

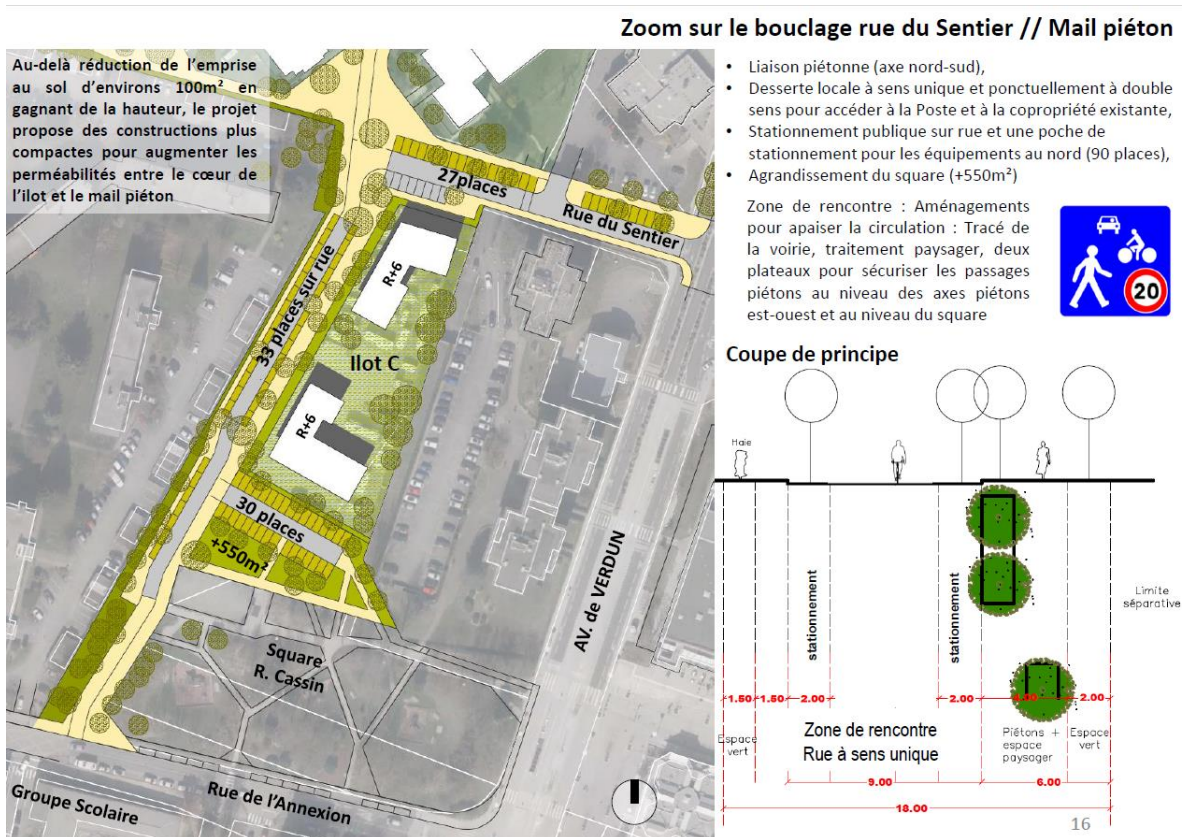
La réunion publique de clôture a pour objectif de présenter aux habitants le programme urbain de l'EcoQuartier ajusté suite aux retours des habitants qui se sont mobilisés depuis 2019 dans le cadre des réunions publiques, des stands sur les marchés et des ateliers de concertation. Compte tenu des conditions sanitaires, elle s'est déroulée en visioconférence.

Le programme urbain de l'EcoQuartier modifié est le suivant :



Les principales modifications portent sur les points suivants¹ :

- **La densité** : diminution forte du nombre de logements : de 360 à 320. Cette diminution couplée à une diversification plus forte de la typologie des logements qui seront construits (augmentation des logements en accession sociale : de 16 à 56, création d'un programme de logements sociaux sous la forme d'un habitat inclusif), génératrice de mixité sociale, induit une participation financière plus forte de la collectivité du fait d'une diminution des charges foncières.
- **L'emprise au sol** : la hauteur modérée des bâtiments dans le programme urbain initial a été revue afin de pouvoir libérer de l'emprise au sol pour des espaces qui seront soit des espaces publics faiblement artificialisés (« prairie récréative ») soit des espaces privés collectifs qui pourraient prendre la forme de jardins d'agrément. Cette diminution de l'emprise au sol est la plus forte sur la place du Cirque où l'augmentation de la hauteur des bâtiments (initialement 3 bâtiments à R+4 transformés en 2 bâtiments à R+6) a permis de libérer de l'espace au sol pour les jardins d'agrément privés et une extension du Square René Cassin d'environ 550 m².
- **La Place du Cirque** : espace sous utilisé au cœur d'un ensemble urbain dense, l'aménagement de la Place du Cirque revêt un enjeu urbain fort qui a cristallisé de nombreux questionnements de la part des habitants au sujet du stationnement, des liaisons douces, de l'urbanisation de la zone. Comme expliqué dans le point précédent, l'emprise des bâtiments a été modifiée au regard des attentes des habitants.



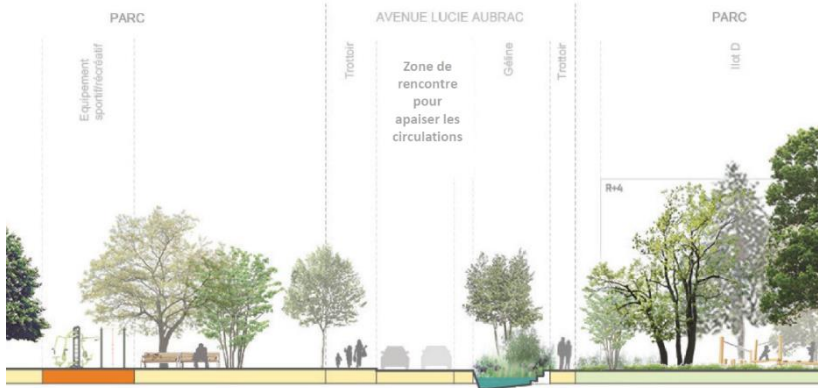
¹ La synthèse des réponses de la Ville à l'ensemble des remarques des habitants est présentée dans la partie conclusive de ce document.

Cet ajustement a été permis notamment grâce à la topographie du site. Le stationnement public a été réduit tout en conservant des poches pour les usages actuels du site : 60 places pour le stationnement résidentiel et 30 places pour le stationnement lié au groupe scolaire des Hutins. Espace de transition entre les secteurs est et ouest du quartier, il était important d’y travailler les liaisons douces : la voie nouvelle sur la place sera aménagée sous la forme d’une zone de rencontre et le périmètre de la ZAC de l’EcoQuartier a été agrandi afin de traiter, dans une stratégie de continuité, les liaisons piétonnes existantes et celles à venir. Bien que ce nouveau périmètre n’intègre pas le square R. Cassin dans sa totalité, la Ville d’Annemasse portera une opération de rénovation légère des aménagements du square. L’extension sera traitée dans le cadre de la ZAC et accueillera certainement un aménagement lié aux boucles urbaines sportives.

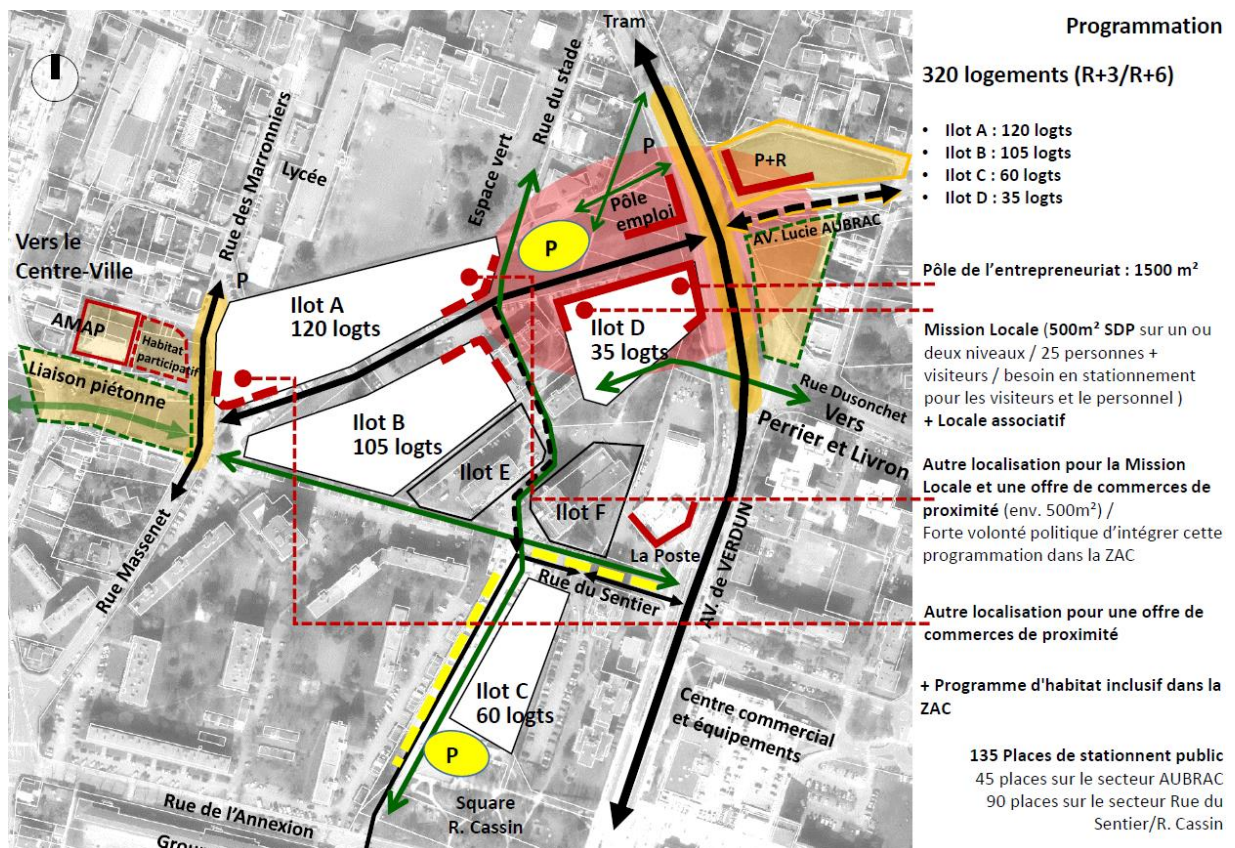
- **La préservation et la valorisation des masses végétales :** si le programme urbain initial considérait uniquement les arbres classés au PLU (4), sa nouvelle version intègre environ 85% des masses végétales existantes. Suite aux remarques des habitants, les services de la Ville et les élus ont réalisé un recensement et une analyse des masses végétales et des arbres isolés. Ce recensement a donné lieu à une classification présentée comme un invariant du travail de réajustement du programme urbain. Les masses végétales existantes sont conservées presque en totalité (celle côté avenue de Verdun, en entrée du Square R. Cassin rue de l’Annexion), les arbres isolés seront valorisés soit dans les espaces publics notamment dans la prairie récréative, futur parc au cœur de l’EcoQuartier, soit dans les espaces verts privés. Les masses non conservées le sont soit parce qu’elles sont localisées à proximité immédiate des bâtiments qui vont être démolis, soit parce qu’elles ont un faible intérêt paysager et écologique, soit au regard des enjeux du programme (masse végétale dans l’emprise du Pôle de l’Entrepreneuriat). Afin de s’assurer de la protection dès à présent de l’ensemble des arbres, la Ville a engagé un travail avec les bailleurs pour appliquer des règles strictes de protection des individus durant les phases de démolition.



- **L'intégration de l'eau dans l'aménagement pour créer des îlots de fraîcheur** : une étude est en cours pour valider (ou non) la faisabilité de la ré-ouverture de la Gélina. Si cette étude n'est pas concluante, une noue végétalisée sera aménagée en lieu et place du tracé dessiné sur le plan le long de l'extension de l'Avenue L. Aubrac.



Cette étude de réajustement du programme urbain a également permis de renforcer la place de la mixité sociale et de la mixité fonctionnelle dans l'opération, en lien avec les objectifs inscrits dans la convention du NPNRU à laquelle doit répondre l'opération de création de l'EcoQuartier de Château Rouge. Les principaux ajustements sont présentés ci-après :



Cette réunion publique de clôture de la concertation réglementaire marque le lancement d'une nouvelle étape du NPNRU avec la création en septembre de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge. Les travaux de la ZAC seront intimement liés aux opérations connexes qui ont lieu sur le site de Château Rouge : relogement des 140 ménages et ensuite démolition des deux ensembles. Les premiers travaux sur les espaces publics devraient être lancés en 2023.

D'ici 2023, la Ville réaffirme sa volonté d'engagement auprès des habitants qui se sont mobilisés à ses côtés, à lancer un travail de co-construction des espaces publics afin que cette opération qui peut apparaître « hors sol » de premier abord, devienne un réel projet de vie de quartier. Le secteur de Château Rouge va vivre dans les années à venir un réel changement de paradigme en devenant une nouvelle polarité de l'agglomération avec l'arrivée de la seconde tranche du tram. Il est donc nécessaire que cette nouvelle dynamique soit accompagnée par l'ensemble des citoyens, pour que ce quartier soit connecté à la ville tant en terme d'aménagement urbain et de mobilité qu'en terme social.

Bien que cette réunion publique ait réuni seulement trois habitants, malgré la mise en œuvre d'une communication large sur la rencontre, les habitants présents se sont dit satisfaits de l'impact de leurs avis/remarques sur l'évolution du programme. Si au lancement de la concertation ils avaient des doutes sur la prise en compte de leurs avis dans le cadre du programme urbain, ils expriment envers les élus de la Ville présents un sentiment de satisfaction sur le programme modifié.

Un habitant souhaite que dans la suite de l'opération, le caractère architectural des constructions soit travaillé finement. M. Boucher répond que cela sera le cas. Au niveau de l'aménagement des espaces publics, un habitant souhaite que des points d'eau soient programmés. Un habitant soulève cependant la nécessité d'ouvrir et de renforcer la concertation sur le programme et plus spécifiquement sur la question de l'aménagement des espaces publics. Cet objectif est également partagé par les élus, l'équipe projet de la Ville travaillera en ce sens à partir du second semestre 2021.

Conclusion : La concertation au service d'une opération d'aménagement plus vertueuse

En premier lieu, il apparaît que les temps de concertation ont été appréciés par les habitants. La stratégie de la Ville de porter une concertation sur le quartier et à l'extérieur, au centre-ville, cœur attractif de l'agglomération annemassienne, a permis de mobiliser à la fois des citoyens pour qui le secteur de Château Rouge fait partie de l'espace de vie et des habitants qui avaient une méconnaissance du site. Ces échanges ont permis d'ouvrir la participation citoyenne à des habitants moins concernés par les opérations de renouvellement urbain et donc par le devenir de Château Rouge.

Les avis émis par la concertation ont permis de replacer au cœur des préoccupations la maîtrise d'usage, donnant un caractère plus humain à l'opération d'aménagement. A la sortie de ces deux années d'échanges, il apparaît que le programme urbain qui sera présenté dans le dossier de création de ZAC préfigure d'une opération urbaine vertueuse avec une prise en compte plus forte des problématiques environnementales, de la question de la valorisation du patrimoine végétal et de la question des usages. Le tableau ci-après présente l'ensemble des avis formulés par les citoyens et précise comment la Ville les a pris en compte dès à présent ou comment ils le seront dans la suite de l'opération :

Les avis en vert sont ceux qui ont été émis par courrier par une habitante. Les registres mis à disposition dans la Maison du projet du renouvellement urbain et à l'Hôtel de Ville n'ont recueilli aucun avis/remarques.

Avis/questions habitants	Réponse Ville d'Annemasse
Qualité environnementale	
Un point d'eau pour rafraîchir le quartier.	Dans le programme urbain, une noue était initialement programmée pour assurer la gestion des eaux pluviales. Depuis mi-2019, la Ville a impulsé l'opération de réouverture de la Géline (cours d'eau busé). Ce cours d'eau, qui, potentiellement, serait ré-ouvert sur le profil de l'extension L. Aubrac, permettra de re-placer l'eau au cœur de l'espace public.
Des espaces de repos ombragés implantés ponctuellement.	La question des ilots de chaleur sont un des points d'attention fort de la maîtrise d'œuvre et de la Ville. Des espaces de repos ombragés secondaires sont proposés le long du chemin du Sentier (liaison modes doux). Sur la Place du Cirque, la reprise de l'aménagement de la Place permettra de créer une extension du parc, qui constituera un nouvel espace arboré profitant des arbres déjà présents sur le square René Cassin. Les zones de stationnement seront arborées et aménagées avec des revêtements perméables.
Des espaces de repos ombragés sur les futurs espaces localisés sur le site dit « la Place du Cirque »	
Les cheminements seront arborés afin de procurer de l'ombre et de la fraîcheur, tout comme les espaces publics et les parkings.	
Densité de construction et qualité des espaces verts : d'après Le Messenger du 4/07/19, « 360 logements sur 4,7 ha avec un square	Cette inquiétude concernant les espaces verts et les espaces publics du futur quartier a été entendue par la Ville et intégrée dans la reprise du programme urbain. Ainsi, sur le périmètre d'environ 55 000 m ² du futur quartier, 48% des

<p>de 400 m² » soit environ 1/117^{ème} de la surface totale. Bien maigre par rapport à la population induite.</p>	<p>m² sont attribués à de l'espace public dont 21 % aux cheminements arborés/végétalisés et 16 % uniquement aux espaces verts. La superficie du parc urbain a également été augmentée et son aménagement revu pour créer une véritable « prairie récréative ». Des espaces publics secondaires, qui prendront la forme de « placette », ont également été intégrés, notamment le long du chemin du Sentier, axe modes doux structurant revalorisé dans le cadre du programme d'aménagement.</p>
<p>Les espaces verts ont l'air de se résumer aux passages entre les différents blocs construits : qu'en est-il exactement ? Où vont jouer les enfants de ce quartier ?</p>	
<p>Une végétalisation maximale de l'espace public.</p>	<p>Pour répondre à cette demande/avis, le programme urbain a été retravaillé pour adapter le plus possible le programme aux masses végétales existantes. Le travail d'identification puis de classification des masses à partir de leur valeurs en terme de biodiversité et de leurs impacts paysagers a permis de conserver 80 à 90% des masses végétales existantes et à les valoriser dans la « prairie récréative », à l'entrée de la Place du Cirque (angle future voie Place du Cirque-Rue de l'Annexion) et sur le chemin du Sentier.</p>
<p>Protéger les arbres classés et les masses végétales existantes sur le quartier de Château Rouge.</p>	
<p>Espaces publics</p>	
<p>Des aires de jeux pour enfants, notamment sur le square René Cassin.</p>	<p>Le square René Cassin n'est pas intégré dans le périmètre de la future ZAC de l'EcoQuartier. Cependant la Ville se fixe l'objectif de lancer une opération de rénovation des équipements du square en parallèle de l'extension du square. Comme le soulève une habitante le square René Cassin a du « cachet », il convient de conserver et de valoriser ses caractéristiques de site notamment son caractère arboré et son modelé de terrain. Dans le cadre de l'extension du square (+ 550 m²), les aménagements projetés prendront la forme d'espaces de rencontre aménagés dans lesquels des espaces de pique-nique pourront être soumis à la concertation des habitants.</p>
<p>Square René Cassin : à rénover (jeux qui tombent petit à petit en désuétude), à sécuriser et à agrandir</p>	
<p>René Cassin : aires de jeux pour enfants et espaces de pique-nique</p>	
<p>Espace vert René Cassin : un vrai parc pour Annemasse Sud ? Compte tenu des 360 logements du projet plus 48 logements déjà en construction en remplacement de la boulangerie plus 69 logements angle Annexion et Joroux ne serait-il pas judicieux, intéressant et valorisant de prévoir « un vrai parc » pour les quartiers Annemasse-Sud en remodelant et agrandissant l'espace René Cassin ? Cet espace a son cachet, en conserver sa topologie (assez de parcs plats, horizontaux...dans Annemasse) mais l'agrandir au maximum en empiétant sur le parking actuel (jusqu'à l'escalier ne serait qu'un minimum !)</p>	

<p>La question des aménagements sportifs : en implanter de nouveaux dans le quartier ou miser sur ceux déjà à proximité ?</p>	<p>Le développement des aménagements sportifs est une demande des habitants du quartier qui a été émise durant la concertation menée dans le cadre de l'étude « équipement » du protocole de préfiguration du NPNRU et qui a donné lieu à l'inscription de l'opération de création de boucles urbaines dans la convention du NPNRU. A l'échelle de la Ville, la demande d'agrès sportifs est une demande récurrente, à l'image de ceux installés dans le Parc Clémenceau suite aux avis émis par les habitants dans les ateliers de concertation. La maîtrise d'ouvrage soumettra les aménagements sportifs à la concertation des habitants afin de limiter les nuisances pour les riverains et de les rendre le plus accessibles à tous possible.</p>
<p>Implanter des espaces sportifs pour les adolescents</p>	
<p>Les espaces de rencontre : très intéressants pour certains, générateurs de potentielles nuisances pour d'autres.</p>	<p>La question des nuisances et des impacts négatifs des zones de rencontre est une question importante pour la maîtrise d'ouvrage. Cette demande de limiter les impacts négatifs sera transmise à l'aménageur dans le cadre des études opérationnelles portant sur les futurs espaces publics. Etant donné que la définition de ces espaces sera co-construite avec les habitants, la maîtrise d'œuvre pourra échanger en direct avec les habitants sur cette question.</p>
<p>Déplacements</p>	
<p>Nouvelle voie en sens unique pour les voitures, double sens pour les modes doux et transports en commun (prolongement de Lucie Aubrac).</p>	<p>L'extension de l'Avenue Lucie Aubrac est maintenue à double sens à moyen terme. Considérant les études d'accessibilités qui ont été produites sur le secteur, le sens unique n'est pas souhaitable pour la fluidité des circulations tant qu'un bouclage n'est pas réalisé avec la route de Bonneville. Afin de pacifier la circulation, le profil en long de l'extension de l'avenue sera ponctué « d'obstacles » et traité sous la forme d'une zone de rencontre limitée à 20 km/h. La largeur des voies à destination des flux routiers permettra le passage de bus dans les deux sens si les évolutions du réseau de la TAC démontrent sa pertinence. Une bande cyclable et/ou une piste cyclable seront réalisées sur la voie. L'étude d'avant-projet portée par l'aménageur jugera de la pertinence de l'une et/ou de l'autre.</p>
<p>Le sens de circulation de la nouvelle voie (prolongement de Lucie Aubrac).</p>	
<p>Le prolongement de la voie Lucie Aubrac sera à sens unique pour les automobilistes, le sens de circulation reste à définir. Les modes doux et transports en commun pourront eux l'emprunter dans les deux sens.</p>	

Place du Cirque	
D'accentuer et de valoriser les espaces verts (publics et privés)	Dans le cadre de la mission de ré-ajustement du programme urbain les masses végétales existantes côté rue de l'Annexion ont été conservées. La diminution de l'emprise au sol des bâtiments projetés a permis de libérer des espaces verts privés collectifs (environ 1 000m ²) et de réaliser une extension du Square René Cassin (+ 550 m ²). Dans les prescriptions qui seront transmises à l'aménageur la future voie sera arborée et les places de stationnement réalisées avec des matériaux perméables.
De conserver la capacité du stationnement public existant pour le fonctionnement de l'école en créant un parking paysager compact ou en créant des places le long de la rue de l'Annexion.	Afin de répondre à cette question du stationnement public pour les usages existants (résidentiels et liés au groupe scolaire), du stationnement longitudinal est proposé le long de la nouvelle voie (33 places) et dans une poche de stationnement côté rue de l'Annexion (30 places).
Questionnement sur la nécessité de créer une voie traversante entre la rue du Sentier et la rue de l'Annexion sur la place du Cirque,	La voie nouvelle projetée sur la Place du Cirque, à sens unique (dans le sens sud-nord pour éviter un <i>shunt</i> de l'Avenue de Verdun), permet d'assurer la fluidité des flux de circulation sur ce secteur (flux résidentiel et flux lié aux zones de stationnement demandées lors de la concertation). Cette voie, qui aura un aménagement assurant le respect de la zone de rencontre qui devrait la régir, permettra également de renforcer les liaisons modes doux entre le futur quartier de Château Rouge, l'Avenue de Verdun et la rue de l'Annexion dans le sens nord-sud. Dans ce nouveau maillage des liaisons douces, il apparaît que celles situées entre la future voie Place du Cirque et l'Avenue de Verdun devront être plus particulièrement travaillées, comme le soulève l'avis d'un habitant ci-contre. C'est pour cette raison que le maître d'ouvrage a fait le choix d'étendre le périmètre de la ZAC afin de s'assurer de la coordination des opérations portées par l'aménageur et de celles portées par la Ville sur le secteur du square René Cassin.
Un sens unique et pas de possibilité de jonction automobile entre la nouvelle rue et le rue du Sentier afin d'éviter « la rotation » entre l'Avenue de Verdun et la rue du Sentier – nouvelle rue créée – et Annexion	
D'affirmer un axe piéton nord-sud et donner une place importante à la végétalisation des espaces,	
De prolonger les cheminements piétons du square existant pour une bonne connexion à l'existant.	

<p>Nouvelle voirie créée en bordure de la place du Cirque jusqu'à l'Annexion : que la bande végétale (pelouse et arbre) entre Sous-Planty et la nouvelle rue soit conservée afin de conserver la qualité de vie de ce quartier.</p>	<p>La masse végétale en entrée du square René Cassin côté rue de l'Annexion est conservée dans sa totalité et étendue sur environ 30 m.</p>
<p>Programme urbain</p>	
<p>Nécessité de réduire l'impression de forte densité en limitant l'emprise au sol des bâtiments</p>	<p>La hauteur modérée des bâtiments dans le programme urbain initial a été revue afin de pouvoir libérer de l'emprise au sol pour des espaces qui seront soit des espaces publics faiblement artificialisés (« prairie récréative ») soit des espaces privés collectifs qui pourraient prendre la forme de jardins d'agrément. Cette diminution de l'emprise au sol est la plus forte sur la place du Cirque où l'augmentation de la hauteur des bâtiments (initialement 3 bâtiments à R+4 transformés en 2 bâtiments à R+6) a permis de libérer de l'espace au sol pour les jardins d'agrément privés et une extension du Square René Cassin d'environ 550 m².</p>
<p>Les constructions au sud (<i>secteur de la Place du Cirque</i>) seront optimisées afin de réduire l'emprise au sol et dégager de l'espace.</p>	
<p>Augmenter la place de la végétation grâce à la diminution de l'emprise au sol des bâtiments et à l'extension du square René Cassin,</p>	
<p>Faire un futur quartier libre et aéré (pas de clôture)</p>	<p>Les équipes de maîtrise d'ouvrage sont en accord avec ce principe d'aménagement des limites entre espaces publics et espaces privés, qui seront travaillées dès l'avant-projet des espaces publics et des fiches de lots qui fixeront les principes de constructibilités des îlots. En effet, cette particularité d'une urbanisation « libre et aérée » est celle qui a régi l'aménagement des différents îlots sur le secteur du Perrier et de Livron. Dans une logique de continuité urbaine, cette dernière sera appliquée dans le cadre de la ZAC. Cependant, des outils seront étudiés par l'aménageur sur demande de la Ville afin de permettre une délimitation ne créant pas de segmentation « dure » des espaces, afin de s'assurer d'une lisibilité et d'une gestion plus simple des espaces privés et publics. Cette stratégie est, par exemple, celle qui avait été mise en place dans le cadre du réaménagement du secteur de Livron dans le premier programme de renouvellement urbain ou dans l'actuel projet de requalification des espaces publics et privés des quartiers Ferré et Gauguin.</p>
<p>L'orientation des bâtiments : les personnes présentes questionnent l'implantation des bâtiments au regard de l'ensoleillement et des vents</p>	<p>Dans le cadre des premières études de pré-faisabilité réalisées en 2018 le bureau d'étude mandaté a analysé l'ensoleillement des logements par rapport au programme urbain initial. Ce dernier assurait un ensoleillement maximal de 2h par jour au 21 décembre pour une partie importante des logements qui sont proposés comme traversants. Etant donné que le programme urbain a été modifié suite aux</p>

	<p>retours de la concertation, cette question sera retravaillée par l'aménageur, ainsi que celle de l'exposition au vent, dans l'objectif de répondre à un confort thermique des logements limitant l'utilisation du chauffage et/ou des climatisations.</p>
<p>Etre très vigilant au stationnement résidentiel sur les espaces privés et publics</p>	<p>Le stationnement est un des points de vigilance de la collectivité notamment sur la question de ses usages et de son fonctionnement. Le stationnement résidentiel sur les espaces privés sera géré en sous-sol avec une place de stationnement par logement. Cette prise de position en faveur de la limitation du nombre de véhicule par ménage est d'autant plus pertinente que le quartier sera à proximité immédiate de l'arrivée de la seconde tranche du tramway et à proximité de l'arrêt de bus « Verdun » desservi par trois lignes de bus dont le BHNS. Le stationnement public sera localisé principalement sur la place du Cirque, la partie haute de la rue du Sentier et une poche de stationnement sera créée en contrebas de l'actuelle agence Pôle Emploi (environ 30 places). Au total, environ 135 places de stationnement public seront réalisées sur l'EcoQuartier. La Ville mettra en place une réglementation permettant de favoriser le turn-over et évitant les stationnements gênants (comme les épaves par exemple).</p>
<p>Pour le nombre de voiture : en principe deux par foyers : quelles possibilités de parking ?</p>	<p>Le maître d'ouvrage a pris la position en janvier 2021 de diminuer le nombre de logement : de 360 à 320. Cette diminution est couplée à une diversification plus forte de la typologie des logements qui seront construits (augmentation des logements en accession sociale : de 16 à 56, création d'un programme de logements sociaux sous la forme d'un habitat inclusif), génératrice de mixité sociale.</p>
<p>« Trop de logements construits » : quartier qui apparaît trop dense</p>	<p>Le maître d'ouvrage a pris la position en janvier 2021 de diminuer le nombre de logement : de 360 à 320. Cette diminution est couplée à une diversification plus forte de la typologie des logements qui seront construits (augmentation des logements en accession sociale : de 16 à 56, création d'un programme de logements sociaux sous la forme d'un habitat inclusif), génératrice de mixité sociale.</p>

<p>Sens du mot ECOQUARTIER : est-ce seulement des bâtiments construits aux nouvelles normes d'économie d'énergie, d'acoustique...ou aussi éco-logique dans le sens d'espace de respiration ? Quid de la densité au sol ? Paraît trop importante.</p>	<p>La dénomination de l'opération intègre le terme d'<i>EcoQuartier</i> car la Ville d'Annemasse souhaite engager ce programme dans la démarche de labellisation du même nom. Plus qu'un faire-valoir du projet, cette démarche et ses réalisations opérationnelles viseront à construire un quartier plus vertueux qui reprend les quatre axes clés du label national :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Démarche et processus</u> : la Ville souhaite intégrer la maîtrise d'usage dans le processus décisionnel du programme. La concertation en vue de la création de la ZAC et de la mesure de son impact urbain sont la preuve d'une démarche réellement engagée dès à présent. - <u>Cadre de vie et usage</u> : la préservation et la valorisation du patrimoine végétal ainsi que le travail qui sera lancé avec l'aménageur sur les formes urbaines permettront d'obtenir une qualité urbaine, paysagère et architecturale dans l'opération. - <u>Développement territorial</u> : la modification de la programmation du nombre de logement (de 360 à 320) et de leur typologie (augmentation des logements en accession sociale, création d'une opération d'habitat inclusif) couplée au renforcement de la mixité fonctionnelle (création d'un local associatif, pôle de l'entrepreneuriat, commerces d'hyper-proximité) est un gage de la volonté de la collectivité de créer une nouvelle polarité urbaine, connectée par les réseaux de transports en commun (existants ou à venir), pour répondre aux enjeux urbains de l'agglomération. - <u>Préservation des ressources et adaptation au changement climatique</u> : en posant dès à présent des intentions fortes en matières de construction (matériaux à faible impact écologique, performance énergétique des constructions, étude énergétique à l'échelle de l'écoquartier), en projetant des espaces publics perméables et en préservant et en valorisant la biodiversité (renaturation d'un cours d'eau busé à l'étude, préservation de la trame verte avec la protection des masses végétales), la Ville place au cœur du programme urbain la question environnementale et de la lutte contre le réchauffement climatique.
--	--

<p>Une étude a-t-elle été réalisée pour connaître approximativement le nombre de nouveaux habitants générés par le projet de construction de 360 logements dans ce secteur ? Idem pour le nombre approximatif d'enfants : aires de jeux en conséquences ?</p>	<p>Initialement, pour 360 logements, le nombre d'habitants accueilli sur le futur quartier était estimé à 760 habitants d'après le référentiel INSEE (2017). Pour 320 logements, le nombre d'habitants estimé est de 675. Avec 48 % des m² de la ZAC dédiés aux espaces publics, il y a un ratio de 40 m² d'espaces publics par habitants.</p>
---	--

La démarche de participation citoyenne, engagée de façon presque systématique dans les opérations d'ampleur sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Annemasse, prend dans l'opération de l'EcoQuartier encore plus de sens étant donné que les avis des habitants ont impulsé une modification du projet. Dans le cadre des prochaines étapes qui seront déléguées aux concessionnaires de la ZAC, la Ville d'Annemasse sera très vigilante à l'implication des citoyens afin de s'assurer de la qualité et de la réussite de l'opération. Des ateliers de co-construction des espaces publics seront organisés avec les citoyens.

Annexes

I. Délibération d'ouverture de la concertation réglementaire



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien

MAIRIE
D'ANNEMASSE

CGP/AG/573912 -
052.2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian Dupessey, Maire.

Présents : MM. les Membres du conseil en exercice

Absents représentés : Mme Augustin, Mme Méline, Mme Sallet

Absents excusés :

Absents : M. Lochon, M. Benattia, M. Kurt, Mme Duret-Nasr, Mme Benziadi

Secrétaire de Séance : Mme Lounis

Objet : EcoQuartier de Château Rouge - Approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de la réalisation du projet d'EcoQuartier

Projet phare du Nouveau Programme de National de Renouveau Urbain (NPNRU) d'Annemasse Agglomération – dans le quartier Perrier-Livron-Château Rouge - le projet de revitalisation du secteur de Château Rouge vise à la fois le développement d'une offre de logements diversifiée, permettant d'asseoir les objectifs de mixité sociale et de capter une partie de la croissance démographique du territoire, et la création d'une offre de locaux d'activités complémentaire à celle existante sur le territoire, intégrée en partie à un pôle de l'entrepreneuriat.

Dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU, la Ville a lancé début 2018 une étude urbaine de programmation sur ce secteur.

De plus, conformément aux engagements pris par le conseil municipal en date du 28 avril 2016 à travers l'approbation de la Charte des EcoQuartiers, 1ère étape de la démarche de labellisation mise en place par le Ministère de la Cohésion des Territoires et le Ministère de la transition Ecologique et Solidaire, la Ville souhaite développer un nouveau quartier durable répondant au mieux aux 20 engagements de ladite Charte.

Le projet d'EcoQuartier de Château Rouge a pour objectifs :

- > d'assurer une mixité des fonctions et des typologies de logements,
- > de créer des liens vers le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge et vers le centre ville,
- > de valoriser la façade urbaine sur l'avenue de Verdun, dans la perspective de l'arrivée du tramway,
- > de valoriser les espaces verts, conserver et renforcer l'identité verte du site et les circulations piétonnes existantes,
- > de créer un aménagement en adéquation avec l'urbanisme actuel du secteur et avec les prescriptions du PLU (morphologie et hauteur des bâtiments du R+3 au R+5),
- > de proposer une perméabilité des accès et des vues,
- > de compléter le maillage routier et la mobilité douce avec la prolongation de l'avenue Lucie Aubrac au cœur de l'EcoQuartier (voie bus, voitures et cycles),
- > d'améliorer la clarté des tracés et l'usage des espaces publics,
- > de renforcer la mixité sociale dans le périmètre NPNRU : création d'environ 360 logements en accession dont 15 en accession sociale.

Pour réaliser ce quartier, la Ville aura recours à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure implique l'élaboration :

- d'un dossier de création qui comportera un rapport de présentation, un plan de situation, le périmètre de l'opération et précisera si la part communale de la taxe d'aménagement sera exigible ou non,
- d'un dossier de réalisation qui comportera le projet de programme des équipements publics à réaliser, le projet de programme de construction et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.



Avant d'approuver le dossier de création de la ZAC, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de réaliser une concertation avec les habitants et d'en fixer les objectifs et les modalités.

Les modalités de concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et avec des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

Il est proposé de procéder à cette concertation selon les modalités suivantes :

- 1 réunion publique qui présentera le projet et proposera différents ateliers thématiques,
- 1 présence sur le marché du Perrier pour présenter l'opération et 1 présence sur le marché du centre ville
- 3 ateliers ouverts aux habitants et acteurs locaux :
 - sur l'aménagement de la place du cirque (forme et positionnement des bâtiments, espaces publics...),
 - sur les espaces publics (paysage, accessibilités, usages...),
 - sur les mobilités douces (cheminements piétons, vélos...).
- 1 réunion publique permettant de restituer le travail des ateliers et de présenter les adaptations en découlant, à apporter au projet.

Les dates et lieux des réunions publiques et des ateliers seront publiés sur le site internet de la Ville et feront l'objet d'un affichage dans les locaux de l'Hôtel de Ville et à la "Maison du Projet du renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge" créée au sein de la Maison Nelson Mandela.

Par ailleurs, une communication sera effectuée via la presse locale (communiqué de presse dans Le Messager et Le Dauphiné Libéré) ainsi que dans les bulletins municipaux et sur les panneaux d'affichage de la Ville.

Des registres et un dossier de présentation seront mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet du renouvellement urbain pour recueillir les avis et propositions des habitants.

Le dossier de présentation pourra également être consulté sur le site internet de la Ville et les habitants pourront formuler leurs avis et propositions par courriel sur une adresse dédiée.

Ceci exposé,

Il est proposé au conseil municipal de procéder à la concertation prévue par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités exposées ci-dessus.

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de M. Ritzenthaler et Mme Luho qui s'abstiennent,

DECIDE de procéder à la concertation prévue par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités exposées ci-dessus.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 29 MARS 2019
- affichage ou notification le 01 AVR. 2019
- réception du bordereau d'acquiescement le 29 MARS 2019

Le Maire,



II. Revue de presse des articles parus dans la presse régionale



Vendredi 14 juin 2019

Futur EcoQuartier de Château Rouge Concertation le 19 juin

La Ville d'Annemasse lance, mercredi 19 juin à 17h30 au complexe Martin Luther King, la concertation pour l'aménagement du futur EcoQuartier de Château Rouge lors d'une première réunion publique.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Contact
Flora SOUBRAS
04 50 95 07 00 – Poste 1096

flora.soubras@annemasse.fr

Papier 100% recyclé

Le Dauphiné Libéré – 18 juin 2019

ANNEMASSE La concertation publique commence ce mercredi 19 juin

DL du 18 06 19

Écoquartier de Château Rouge votre avis c'est maintenant

Ce sera un des éléments forts de la deuxième partie de la rénovation des quartiers Perrier-Livron-Château Rouge. Les espaces publics auront une importance déterminante dans l'écoquartier.

L'écoquartier de Château Rouge est inclus dans le projet plus large de renouvellement urbain de l'ensemble Perrier-Livron-Château Rouge, mené avec l'État et ses différents partenaires locaux. En 2018 a débuté la deuxième partie d'un renouvellement qui va se déployer jusqu'en 2024.

L'écoquartier de Château Rouge, il y a des années que les élus d'Annemasse en parlent, et le projet sera présenté aux habitants ce mercredi soir (lire ci-contre). Mais d'abord, qu'est-ce qu'un écoquartier? Cela s'écrit bien en un seul mot, et le préfixe «éco» signifie aussi bien écologie qu'économie. Un écoquartier est donc une zone urbaine créée et organisée dans une démarche de développement durable. L'écoquartier doit cumuler un potentiel de développement économique, des performances environnementales (transport en commun, recyclage de déchets, éco-construction) et la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics).

Un changement d'image attendu

Une des idées forces du programme de renouvellement urbain est de changer l'image du secteur Perrier-Livron-Château Rouge, et même de le rendre attractif. Créer un écoquartier est un argument dans ce sens-là. Les partenaires du projet (Annemasse, l'Agglo, les bailleurs) veulent rompre avec l'urbanisation



L'ébauche du quartier est insérée ici dans une photo. Au premier plan le lycée des Gilières, et les futures constructions au sud du "L" formé par le lycée. Photo maire d'Annemasse

fonctionnelle qui a donné lieu aux grands ensembles des années 1960 à 80. L'écoquartier, qui sera une ZAC (zone d'aménagement concerté) comprendra des logements, mais ses espaces publics seront imaginés avec les habitants, pour intégrer «l'espace vécu du quartier» (expression figurant dans la convention

du projet). La Ville est maître d'ouvrage, elle sera donc attentive aux propositions architecturales qui doivent être représentatives du concept de «ville durable» inhérent à l'écoquartier, mais aussi à ces espaces publics voulus «conviviaux et vivants». À vous de voir, et de donner votre avis.

Catherine PONCET

LE CHIFFRE

360

Le nombre de logements à terme dans le futur écoquartier, sur une superficie de 4,7 hectares. L'émergence des nouveaux logements est précédée de démolitions, 50 logements du parc Halpades et 90 du parc Haute-Savoie Habitat (pour le seul secteur Château-Rouge).

La concertation commence avec une réunion publique

Mercredi 19 juin à 17h30 au complexe Martin-Luther-King, les Annemassiens sont invités à une première réunion publique de concertation pour l'aménagement du futur écoquartier de Château Rouge. Il s'agit de venir donner son avis et participer à l'élaboration du projet. Les grandes orientations d'aménagement et les enjeux de ce futur quartier vont être présentés, après quoi les participants seront répartis dans différents ateliers thématiques de réflexion. Ces ateliers sont ouverts à tous les Annemassiens, pas seulement aux habitants du quartier en question. La concertation se poursuivra tout au long du projet, par le biais classique des registres en mairie, mais aussi dans un local appelé la Maison du projet de renouvellement urbain, au Perrier. Celle-ci est située dans la Maison Nelson Mandela (ancienne MJC Sud), place du Jumelage. Ou encore sur le site de la Ville, annemasse.fr

Le Dauphiné Libéré – 3 juillet 2019

ANNEMASSE

Écoquartier de Château Rouge : assez de béton, du vert !

Jeudi 11 juillet, une concertation avec les habitants intéressés par l'aménagement de l'écoquartier de Château Rouge avait lieu à la maison Nelson Mandela.

Jeudi, la concertation avec les habitants sur l'aménagement du quartier de Château Rouge, animée par le cabinet d'architectes JASP de Villeurbanne, a permis aux habitants d'exprimer leurs inquiétudes face aux propositions de construction de logements place du Cirque.

Le futur quartier comptant 360 logements devra créer une continuité entre le centre-ville et le Perrier. Sur les 5 hectares que compte cet es-



Le travail en petits groupes a permis à chacun de s'exprimer. Des idées nouvelles ont surgi. Photo Le DL/C.D.

pace à aménager, 46 % seront des espaces publics.

Le groupe d'habitants présents a travaillé sur les trois ateliers proposés : l'aménage-

ment des espaces publics, les déplacements, la place du Cirque. Les diverses propositions qui ont été faites font ressortir le souci d'optimiser

l'espace en réduisant la part du bâti pour avoir le maximum d'espaces verts. Cela passe parfois par des constructions plus hautes mais

moins nombreuses ou des immeubles sur pilotis pour dégager du stationnement en dessous. Une fontaine serait bienvenue aussi sur ce territoire ainsi que des sièges à l'ombre et des WC près des espaces de jeu. Certains ont bien précisé qu'il fallait profiter de l'occasion pour intégrer la transition écologique dans les futures constructions.

L'ensemble des propositions va être présenté par JASP aux élus qui devront trancher. D'ici trois mois, une nouvelle réunion publique permettra d'en savoir plus sur les propositions retenues.

Christiane DOREAU

Pour en savoir plus : www.annemasse.fr

Le Dauphiné Libéré – 8 septembre 2019

URBANISME

Futur éco-quartier Château-Rouge à Annemasse : trois rencontres pour poser vos questions

Par Le Dauphiné Libéré - 08 sept. 2019 à 06:07 - Temps de lecture : 1 min



Le plan du futur quartier. Photo mairie Annemasse.

URBANISME. Futur éco-quartier Château-Rouge à Annemasse : trois rencontres pour poser vos questions

Le projet d'aménagement concerté s'étend sur près de 4,7 hectares. L'objectif est de réaliser un programme urbain qui intègre les objectifs sociaux, économiques et environnementaux du développement durable. Le but est avant tout de promouvoir une nouvelle façon d'habiter en réduisant au maximum l'empreinte écologique des bâtiments et en diminuant les nuisances et la pollution.

Dans le cadre de ce programme, 140 logements locatifs sociaux seront démolis sur le secteur. A horizon 2031, un nouveau quartier verra le jour avec 350 logements neufs.

Une réunion publique de concertation pour l'aménagement du futur écoquartier de Château Rouge a été organisée en juin. D'autres réunions publiques et différents ateliers avec les habitants seront organisés et seront annoncés sur le site de la ville d'Annemasse ainsi que sur les réseaux sociaux.

Infos sur www.annemasse.fr

Haute-Savoie Economie +

Dans le but de répondre aux questions des habitants et de leur présenter le plan d'aménagement du futur éco-quartier de Château Rouge, trois permanences sont organisées par la ville d'Annemasse.

Elles auront lieu les mercredis 11, 18 et 25 septembre dans la Maison du projet de renouvellement urbain, situé dans la Maison Nelson Mandela, au cœur du quartier du Perrier.



Château Rouge : un écoquartier pour un meilleur cadre de vie

L'opération n'en est qu'à ses débuts, mais à terme il s'agit de transformer en profondeur le quartier de Château-Rouge, pour en faire un écoquartier. Allier modernité et écologie.

DOSSIER GÉNÉRAL PAR STÉPHANE CROSSART

ANNEMASSE
 En 2019, la mairie d'Annemasse a lancé l'idée de transformer en profondeur le quartier de Château-Rouge, dans une démarche éco-citoyenne. Deux ans plus tard, où en est le projet ?

1 Quelles sont les clés de la réussite d'un écoquartier ?

Construit en 1959, le quartier de Château-Rouge a besoin d'un accompagnement particulier pour être à la hauteur des nouvelles manières d'habiter dans le cadre d'un écoquartier. Premier adjectif : « Citoyen ». Cela implique un rôle de médiation entre les habitants et les acteurs publics. Le maire, Michel Boucher, souligne le potentiel paysager du site, les évolutions de destination des espaces existants et la nécessité d'accompagner les habitants dans leur projet de vie. « Les résidents du quartier ont un rôle à jouer et à être informés », se souvient-il. « Le programme a commencé par la construction de deux immeubles qui rassemblent nos concitoyens. Cela concerne 140 logements. Un immeuble réalisé par Habitat 67, situé à l'angle de la rue d'Étiemble pour 80 logements et un autre réalisé par Haute-Savoie Habitat, à l'angle de l'avenue Jules-Ferry et de la rue des Bonarbaux, pour 48 logements.

Le Premier adjoint se veut rassurant : « Château-Rouge, c'est un quartier où nous sommes plus impliqués qu'ailleurs. Nous allons nous appuyer sur les habitants pour réaliser les autres projets de l'écoquartier. C'est également le rôle de l'habitat participatif... »



Perspectives des Bâtiments Citoyens et Bois à l'angle de la rue d'Étiemble et de la rue des Bonarbaux. © Habitat 67.

Les enjeux de l'écoquartier

- intégrer les enjeux de la biodiversité et de l'écologie dans les projets de construction ;
- favoriser la présence des transports en commun (TAM) ;
- Définir d'urgence avec les habitants des normes communes à appliquer ;
- Promouvoir le logement participatif ;
- Favoriser la présence des transports en commun (TAM) ;
- Définir d'urgence avec les habitants des normes communes à appliquer.



Une opération d'une grande ampleur se joue au quartier de Château-Rouge. L'équipe se veut innovante. Elle entend faire évoluer le pourcentage de logements à offrir, lever les normes de construction et les types d'habitants de terrain, à l'habitat participatif (CAHP) pour les aider dans la maîtrise de leur projet. Le permis de construire va à l'étude. On se prépare à construire sur le terrain déposé dans les parcelles voisines.



À l'angle de l'avenue Jules-Ferry et de la rue des Bonarbaux, construction de B1 Habitat 67.

Place du Cirque : que proposent les habitants ?

Hormis les quelques places de stationnement où les véhicules sont garés, la place du Cirque est un espace public de rencontre et de vie sociale. Les habitants proposent d'en faire un lieu de vie communautaire.

Dans le document de l'Association pour le Développement de la Région de Genève (ADRG), il est prévu de créer un espace public de rencontre et de vie sociale. Les habitants proposent d'en faire un lieu de vie communautaire. Ils souhaitent garder le caractère de la place et en faire un lieu de vie communautaire.



place aux cheminements et à mettre à disposition des espaces de rencontre et de vie sociale. Les habitants proposent d'en faire un lieu de vie communautaire.



Intérieur d'un appartement à Château-Rouge. Photos de Stéphane Crossart.

Espaces de travail, bureaux, ateliers...

Staté à l'initiative de la commune de Vevey, le regroupement d'habitats participatifs (CAHP) propose des espaces de travail et de bureau à Château-Rouge.

Le collectif souhaite créer des espaces de travail et de bureau à Château-Rouge. Les habitants proposent d'en faire un lieu de vie communautaire. Ils souhaitent garder le caractère de la place et en faire un lieu de vie communautaire.



Mardi 8 juin 2021

EcoQuartier de Château Rouge : réunion publique de clôture de la concertation

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Ville d'Annemasse porte la réalisation d'un EcoQuartier sur le secteur de Château Rouge. La phase de concertation du projet lancée en 2019 viendra se clôturer avec une réunion publique le 15 juin prochain.

Un projet qui s'est construit avec les habitants

La réunion de clôture de concertation concernant l'EcoQuartier de Château Rouge se tiendra le **mardi 15 juin en visio à partir de 18h00**. Elle sera ouverte à tous, sans inscription préalable.

Pour y accéder, rendez-vous sur : <https://us02web.zoom.us/j/81168626647>

La réunion de clôture fait suite à la première phase de la concertation qui a été menée en 2019 et durant laquelle les habitants ont fait de nombreux retours sur la proposition de projet. Suite à ces retours, les élus de la Ville se sont engagés à retravailler le programme urbain afin qu'il corresponde aux attentes des habitants.

Durant cette réunion de clôture, la **Ville présentera le programme urbain et ses objectifs modifiés**.

Une délibération de clôture de la concertation sera ensuite à l'ordre du jour du conseil municipal du 1^{er} juillet.

Les objectifs du projet

Les objectifs à atteindre dans l'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

• Urbain

- > Limiter la densité en proposant le développement d'immeubles collectifs de faibles volumétrie (limitation de l'emprise au sol et des hauteurs notamment).
- > Construire 320 logements en favorisant tant l'accession sociale que l'accession libre pour favoriser la mixité sociale.
- > Assurer le lien de l'EcoQuartier avec son environnement, afin de favoriser la continuité urbaine entre le quartier du Perrier-Livron et le cœur d'Agglomération.



• Paysager et environnemental

Conserver, valoriser et renforcer les arbres et les végétaux présents sur le site dont les arbres classés, inscrits au Plan Local d'Urbanisme, afin de renforcer la place de la nature en ville, autant dans les espaces privés que dans les espaces publics.

• Mobilité

Encourager les modes de déplacements doux en développant des traversées piétonnes et cyclables de l'EcoQuartier et en facilitant l'accessibilité aux transports en commun (BHNS, phase 2 du tram, parking P+R av. Lucie Aubrac).

• Mixité des usages

- > Intégrer un pôle de l'entrepreneuriat.
- > Réaliser un local associatif.

unemasse : la concertation des habitants permet de modifier le futur ... <https://www.lemessager.fr/26655/article/2021-06-16/unemasse-la-conc> | Annemasse : la concertation des habitants permet de modifier le futur ... <https://www.lemessager.fr/26655/article/2021-06-16/unemasse-la-conc>

[ACCUEIL \(/HOME\)](#) > [GENEVOIS \(/GENEVOIS\)](#)

Annemasse : la concertation des habitants permet de modifier le futur écoquartier Château-Rouge

MISE EN LIGNE LE 16/06/2021 À 11:24

Le mardi 15 juin, la première phase de concertation du projet de réalisation d'un écoquartier sur le secteur de Château-Rouge s'est clôturée. Une réunion publique a permis de présenter les modifications apportées au plan initial.



Maquette d'architecte montrant à quoi pourrait ressembler le futur écoquartier de Château Rouge.

Lors du prochain conseil municipal qui est prévu le jeudi 1er juillet, le bilan de la concertation avec les habitants du quartier de Château-Rouge sera présenté aux élus. Nonobstant, dès ce mardi 15 juin, une réunion publique (organisée en visio) a permis de prendre connaissance des réajustements menés suite aux remarques des habitants et du conseil citoyen.

Une baisse du nombre de nouveaux logements

Le premier adjoint, Michel Boucher, a commencé par rappeler que ce sont deux barres d'immeubles qui vont être démolies pour laisser place à un écoquartier. « Au départ, 360 nouveaux logements devaient être construits. Finalement il y en aura 320, ce qui est une baisse assez importante de la densité. » De même, l'emprise au sol des constructions paraissait trop importante, elle sera donc réduite pour laisser la place à davantage de végétalisation.

À la place, les constructions seront plus hautes, comprises entre trois et six étages. « Moins de construction, cela veut dire pour la Ville moins de recettes, mais ça encore, on l'assurera », prévient Michel Boucher. Les 320 logements sont prévus sur quatre îlots distincts, couplés à un pôle de l'entreprenariat de 1 500 m² et à la mission locale de 500 m².

« La Zac Château-Rouge totalise 55 000 m², 48 % de cet espace sera attribué à l'espace public, annonce Jaime, l'urbaniste de la Ville. Soit 21 % aux cheminements piétonniers et modes doux, 16 % aux espaces verts et 11 % aux nouvelles voiries. »

145 places de stationnement

Les habitants se sont également questionnés sur la place de la voiture, notamment la liaison le long de la place du Cirque. « 145 places de parking sont prévues, 45 places sur le secteur de l'école Lucie-Aubrac et 90 places sur le secteur rue du Sentier/rue Cassin. »

Les habitants tiennent à leurs arbres. « Un maximum de masse végétale existante sera préservé, leur promet-on. Ainsi, les arbres situés le long de l'avenue de Verdun seront au maximum préservés, tout en en plantant de nouveaux. »

Les modes de déplacement doux privilégiés

Il est encore prévu la mise en surface du ruisseau de la Géline, tout en encourageant les modes de déplacements doux en développant des traversées piétonnes et cyclables de l'écoquartier et en facilitant l'accessibilité aux transports en commun ; « Le cheminement piétonnier sera préservé en s'appuyant sur l'avenue Lucie-Aubrac, par exemple, qui sera une zone de rencontre » conçoit l'urbaniste. Le square René-Cassin voit sa place augmentée de 550 m².

140 logements reconstruits

étés de plus en plus chauds.

Le projet de ce «nouveau» Château-Rouge devrait démarrer au second semestre 2023, avec la démolition de 140 logements locatifs sociaux.

Ils seront reconstruits sur six sites différents, dont 80 logements sur Annemasse.

50 autres sur l'îlot des Trois places, livrés au 1er semestre 2022, par Haute-Savoie Habitat. Halpades réalise 30 logements route d'Étrembières. Livraison prévue au printemps 2022.

Quel retour pour les habitants du quartier?

Les habitants ont eu la parole. « Je suis contente de voir une petite poche de trente places de parking dans l'extension du square René-Cassin. Ce n'est pas très loin et bien intégré dans le square », constate Mme Gentil. Devant la difficulté pour recueillir la parole des habitants par le conseil citoyen, elle aimerait que les futures concertations soient élargies.



« C'est un projet très cohérent, avec un sens. La concertation a eu un rôle car au départ, je n'avais pas le sentiment que le projet allait pouvoir être modifié, rapporte M. Gentil. Vous avez privilégié la densification de l'habitat et cela a pris une forme avec davantage de végétalisation. C'est bien. » Il demande davantage de points d'eau dans le quartier, îlots de fraîcheur en prévision des

III. Revue de presse des informations et articles parus dans le Journal d'Information Municipal (JIM) et Le Renov'Perrier

JIM 183 : septembre – octobre 2019 :

12 | HABITER

Un nouveau souffle pour le quartier de Château Rouge



Dans le cadre du NPNRU¹, un écoquartier est en cours de création à Château Rouge. Performance environnementale, développement économique et mixité sociale sont les ambitions de ce projet.

L'écoquartier de Château Rouge est central par sa position entre le centre-ville et le quartier du Perrier-Livron, et le sera encore plus grâce à l'arrivée du tramway.

Des logements de qualité, conformes aux standards actuels, favorisant la vue sur les paysages et les espaces verts, pour conserver un cadre de vie agréable seront créés.

Les objectifs énergétiques et environnementaux passent par le renforcement des cheminements doux entre le centre-ville d'Annemasse

et les places au centre du Perrier et un mode de construction écologique (filière bois, réemploi). Les déplacements seront facilités grâce au prolongement de l'avenue Lucie Aubrac. Les accès aux transports en commun seront facilités. La présence de voitures sera minimisée ; les usagers pourront profiter des arrivées du BHNS² et du tramway.

De nouveaux équipements publics verront le jour au sein de cet écoquartier (Pôle Emploi-Pôle de l'Entrepreneuriat) pour en faire un lieu de "destination", avec des événements propres au site.

1- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
2- Bus à Haut Niveau de Service

JIM 181 : Mai-juin 2019 :

● **AMÉNAGEMENTS** : Le projet d'EcoQuartier vise à faire de Château Rouge un quartier dynamique et attractif du territoire. Une concertation sera réalisée avec les habitants pour leur permettre de participer à la définition des objectifs urbains et écologiques du programme.

Construire la ville de demain

Dès la fin des années 90, Annemasse a affirmé sa volonté de prendre en compte le développement durable dans les services municipaux. L'adoption de l'Agenda 21 en 2005, premier en Haute-Savoie, a été le point de départ de cette démarche. Aujourd'hui, les actions sont multiples pour gérer la ville de manière responsable.

VÉGÉTALISER DE MANIÈRE RAISONNÉE

Le retour de la nature en ville est plébiscité par tous. Mais à Annemasse, la végétalisation des espaces est étudiée de près : planter se réfléchit ! Récemment, en mai 2019, la Ville a été récompensée par l'obtention du label « Ville zéro pesticide ». La réflexion pour diminuer les pesticides a été engagée dès 2008, afin de préserver la santé des agents et des habitants. La démarche visait également à préserver la biodiversité en ville et la qualité des eaux. Cette action a été renforcée en 2014 par la signature de

la charte « Zero pesticide dans nos villes et villages ». L'arrosage fait lui aussi l'objet d'une attention particulière. Des zones tensionnées permettent ainsi de connaître la juste quantité d'eau dont l'arbre a besoin pour ne pas arroser plus que nécessaire. Le choix des plantes est également un aspect réfléchi. Des espèces locales et diversifiées sont ainsi privilégiées pour maintenir un équilibre entre les espèces et favoriser le bien-être de la faune et des insectes. Le nouveau parc Clemenceau est notamment un bel exemple de biodiversité végétale. Il intègre en outre une composante

JE ME SOUVIENS... DANS LES ANNÉES 70



« QUAND J'ALLAIS AU MARCHÉ, ON VOYAIT LES LÉGUMES SANS EMBALLAGES ET SANS SACS DANS NOS PANNIERS. POURQUOI NE PAS RETROUVER CETTE SIMPLICITÉ ? MOINS DE SACS, MOINS DE DECHETS À RECYCLER ! »
MARGUERITE C., 70 ans

Développement durable : penser local et collectif

Annemasse est une ville en croissance qui accueille chaque année de nouveaux habitants. Mais c'est aussi une ville dont le développement est pensé durable afin d'offrir un avenir et un environnement de qualité aux générations futures.

L'AFFAIRE DE TOUS

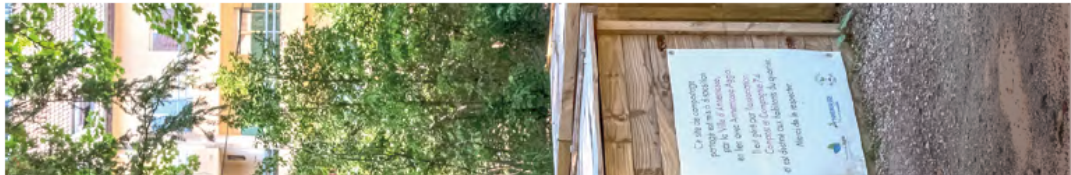
« Avec le Conseil de Développement Durable (CDD), la Ville a fait appel aux citoyens. Elle a pris l'initiative de les réunir, de les faire réfléchir ensemble à des pratiques éco-responsables » explique Mylène Saillier-Raphos. « Elle les a ensuite accompagnés pour la concrétisation de leurs idées ». La transition écologique doit se mener collectivement. Réfléchir ensemble pour faire évoluer nos pratiques et nos modes de vie est aujourd'hui indispensable. Les sites de compostage, les « Permis de jardiner » ou encore l'installation de bains d'oiseaux sont des exemples de projets imaginés par les habitants lors du CDD. Les Forums de quartiers, ainsi que le Conseil citoyen sont également des instances de participation citoyenne pouvant faire émerger des actions en matière de développement durable.

Si tout le monde ne souhaite pas se mobiliser, chacun devrait se sentir concerné. Pour les collectivités, il s'agit donc aussi de sensibiliser à des comportements plus vertueux, notamment en termes de gestion des déchets : campagnes d'affichage, distributions de cendriers de poches, gobelets réutilisables lors de manifestations... La sensibilisation passe aussi par le biais d'événements et d'animations, telles que Les Nuits de l'éco (organisées deux fois par an), ou la semaine du développement durable (organisée en juin 2019 à l'initiative du CDD et portée par des collégiens). Aussi, des « nettoyages citoyens » se déroulent ponctuellement, impulsés par la Ville, par les citoyens eux-mêmes ou encore par des écoles. « L'objectif est d'encourager ce type d'initiative citoyenne, qui a valeur d'exemple pour l'ensemble de nos habitants. C'est un formidable relais pour nos services municipaux. » affirme Mylène Saillier-Raphos.

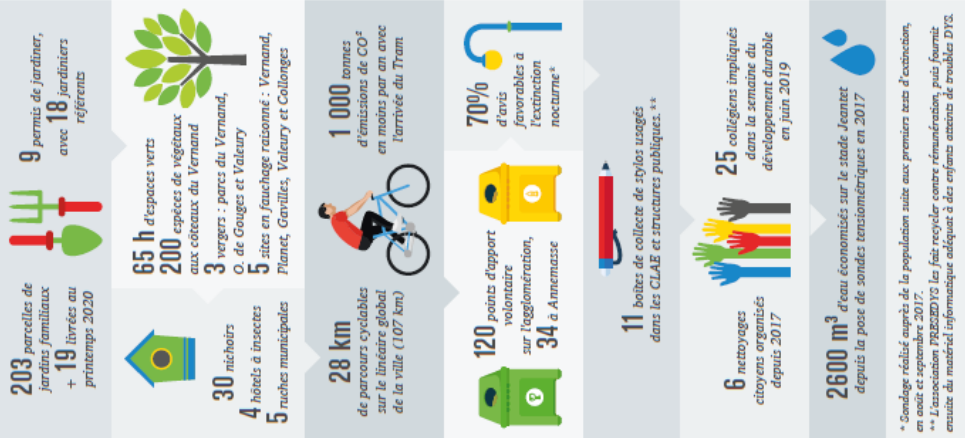
La transition écologique se mène aussi à l'échelle locale. Ressources naturelles préservées, biodiversité, mobilité, gestion des déchets... Le développement durable se pense à travers de multiples aspects. Il s'agit d'une part de redonner sa place à la nature en ville. Abords du tramway, placette de l'Hôtel de Ville, avenue du Giffre ou encore parvis de la gare... Chaque nouvel aménagement est, autant que possible, synonyme de nouvelles plantations.

En complément des parcs et espaces naturels, les jardins familiaux et le dispositif « Permis de jardiner » offrent aux citadins la possibilité de cultiver la terre sur une parcelle de verdure. « Il s'agit aussi d'espaces non-construits, ce qui va dans le sens de la végétalisation de la ville » explique Mylène Saillier-Raphos, conseillère municipale déléguée au développement durable.

La préservation de la ressource en eau est elle aussi une problématique majeure, intégrée dans la réflexion de plusieurs projets en cours. Le plus emblématique est sans doute la réouverture de la Géline (ruisseau rendu souterrain depuis plus de 40 ans) ; un projet d'ailleurs lui-même ancré dans la réalisation de l'Ecoquartier de Château Rouge qui promeut une nouvelle façon d'habiter en réduisant au maximum l'emprise écologique des bâtiments. D'autre part, développement durable rime évidemment avec évolution des mobilités. Transport en commun et mobilités douces sont ainsi développés en alternative aux déplacements en voiture. On pense bien sûr au tramway, au Léman Express et à la voie verte. Un réseau de liaisons piétonnes se met également en place. Elles permettent de relier chaque quartier au centre-ville et aux espaces verts via des itinéraires agréables. « Nous sommes une ville de courtes distances, idéale pour la marche » rappelle Mylène Saillier-Raphos.



Le développement durable en chiffres



* Sondage réalisé auprès de la population suite aux premiers tests d'extinction, en août et septembre 2017.
 ** L'association PREDERVOY les fait recycler contre rémunération, puis fournit ensuite du matériel informatique adéquat à des enfants atteints de troubles DYX.

écologique intéressante avec la dés-imperméabilisation des sols et la création de reliefs permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

GÉRER SES DÉCHETS

Tirer ses déchets est un geste du quotidien qui n'a pas toujours sonné comme une évidence, mais qui tend heureusement à se généraliser. Pour faciliter l'adoption de cette bonne habitude, Annemasse Agglo met à disposition des habitants de l'agglomération des bacs de tri sélectif et des points d'apports volontaires. Les équipements publics où il y a beaucoup de passage sont aussi peu à peu équipés de conteneurs à tri. C'est notamment le cas de la Maison des Sports, où les bouteilles et canettes sont consommées en quantités importantes.

Outre le tri, l'enjeu est surtout de réduire considérablement nos déchets, voire de tendre vers le « zéro déchet ». Dans cette démarche, des macarons de vitrines seront distribués prochainement aux commerçants sensibilisés à l'acceptation de contenants privés réutilisables par le collectif Citoyens pour le Climat. De plus, des sites de compostage public et parages sont progressivement mis en place depuis 2018, à l'initiative du Conseil de Développement Durable. Les sites actuels du parc Monnessut et de la MAC site Centre seront bientôt complétés par un site au parc Olympes de Gougues et un site au parc Clemenceau. Annemasse Agglo propose aussi la vente de composteurs individuels ; ainsi que des kits « zéro déchet » composés d'objets réutilisables.

OPTIMISER L'ÉNERGIE

Chacun doit désormais remettre en question sa consommation d'énergie, à titre individuel ou collectif. Dans un souci à la fois environnemental et budgétaire, une politique de renouvellement des équipements d'éclairage public a été engagée depuis 2009. Les ampoules sont progressivement remplacées par des LED, et des lampadaires avec abaissement lumineux ont été mis en place afin de diriger la lumière là où elle est nécessaire. Annemasse a poussé plus loin la démarche en 2017 : pour réduire l'impact néfaste de la pollution lumineuse sur la santé humaine et sur la faune, l'extinction nocturne de l'éclairage public a été mise en place sur certains secteurs. « Les extinctions sont privilégiées le long des espaces verts, publics ou privés, qui représentent pour la faune et la flore des habitats à préserver, ainsi que des lieux de passages pour se nourrir ou se reproduire » explique Isabelle Châtillon, responsable du service Environnement. C'est notamment le cas des bords d'Arve. Le déploiement se fait de manière progressive par des phases préalables de test. L'extinction a été adoptée de manière définitive sur quatre secteurs, de minuit à 5h du matin. La mise en place d'une phase de test est à l'étude sur le secteur du Vernand.

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Le service Parcs et Jardins, en plus de ses compétences horticoles et paysagères, place au

ceur de ses préoccupations le maintien de la biodiversité. Une richesse prise en compte dans les tâches quotidiennes des jardiniers. De multiples actions ont été mises en place pour favoriser la sauvegarde des espèces animales et végétales : installation de mangeoires et nichoirs, hôtels à insectes ; arrêt des tailles pendant les périodes de nidification ; bois mort laissés en place ; réhabilitation de zones humides ; sans oublier la création de vergers et de ruchers municipaux. De plus, des zones sont volontairement moins entretenues (moins de tonte notamment) afin de conserver des lieux favorables à la flore sauvage, aux insectes et à la petite faune.

Particulièrement riches en terme de biodiversité animale et végétale, les coreaux du Vernand sont labellisés « Refuge LPO » (Ligue pour la Protection des Oiseaux) et « Espace Naturel Sensible ». Sur 5 ha, on y trouve notamment le crapaud à ventre jaune (espèce protégée au niveau européen), ainsi que plus de 200 espèces de végétaux. Chaque année, une visite et des animations nature y sont organisées.

LES ENFANTS, CITOYENS RESPONSABLES DE DEMAIN

« Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous empruntons celle de nos enfants. » disait

TROIS QUESTIONS À...



MYLÈNE SAILLET RAPHIZO, Conseillère municipale déléguée au développement durable.

La ville est-elle le lieu du développement durable ?
 Pourquoi habitons-nous en ville ? Pour la proximité des services, de l'emploi, de la convivialité sociale... En habitant en ville, nous minimisons nos trajets. Les transports en commun et les déplacements doux permettent de limiter notre empreinte carbone et de préserver la qualité de l'air. Mais ce n'est pas suffisant. La ville doit répondre à d'autres objectifs pour être durable. La qualité de vie urbaine, c'est un équilibre difficile entre la densité de l'habitat et la naturalité. À mesure que la ville grandit, elle doit être de plus en plus végétale, pour sa résilience face au réchauffement climatique et pour la préservation de sa biodiversité locale. L'objectif d'une ville aujourd'hui, c'est aussi de préserver autour d'elle la terre avec l'agriculture et les grands espaces naturels. Si elle continue à tendre vers cette harmonie.

Concrètement, à quoi va ressembler l'Ecoquartier de Château Rouge ?
 La volonté est de garder une identité verte dans cette partie de la ville, avec un parc ouvert à tous et traversant. Les vues des grands paysages qui entourent notre ville seront favorisées. L'eau sera présente avec le

l'écrivain Wendell Berry. Leur inculquer le respect de celle-ci est donc essentiel. C'est pourquoi les actions de sensibilisation en direction des enfants sont nombreuses, notamment dans les CLAB. Les pauses méridiennes sont par exemple complétées d'activités dont la thématique de l'année scolaire 2019/2020 porte sur le développement durable. Déchets, eau, air, végétal... plusieurs sujets sont abordés au fil de l'année.

Le CLAB Bois Livron a par ailleurs organisé des ateliers sur le thème des déchets et du recyclage, complétés par une sortie nettoyage de quartier en guise de dernière séance. Le CLAB Camille Claudel dispose quant à lui depuis 2013 d'un jardin nommé « outoupous » qui fait le bonheur des enfants de 3 à 11 ans. Lieu d'éveil, d'échange et d'apprentissage, ce jardin leur permet d'appréhender la terre, les graines, la pousse des fleurs, des fruits et les gumes, les insectes... Il accueille également les séances de coloriage et de lectures de comptes. L'objectif est bien sûr de renforcer le rapport des enfants à la nature, de les sensibiliser au respect du monde végétal et animal. Et les autres CLAB de la Ville en ont pris de la graine, puisque de nouveaux projets de jardins s'approprient à fleurir.

ruisseau de la Gélina qui apportera de la fraîcheur lors de pics de chaleur. Les constructions seront écologiques, peut-être avec du bois ou des matériaux recyclés. Le cheminement piéton est aussi un élément important car il reliera le centre-ville au centre du Perrier. Et bien entendu, le tram, dans sa deuxième phase, s'arrêtera juste devant ! La concertation des habitants est intégrée tout au long de la création de ce nouveau quartier.

Comptez-vous pousser plus loin cette démarche de ville éco-responsable ?
 Bien sûr, nous devons continuer à limiter notre impact en prenant en compte toujours davantage dans l'organisation de la ville. Le travail sur la mobilité qui a été effectué va être poursuivi : la ville de demain sera piétonne et à vélo, c'est la prochaine étape. En matière de déchets, nous allons accélérer la réduction à la source en continuant le compostage, en choisissant de favoriser le zéro déchet. Le développement des énergies renouvelables est à l'étude à l'échelle de l'agglomération. Tous ces réflexions ont en ligne de mire la neutralité carbone. La Ville doit pouvoir absorber ce qu'elle produit en CO₂. Mais tout cela doit se faire avec l'implication croissante des habitants qui voudront participer à cet avenir ensemble.

Rénov' Perrier n°11 (octobre 2019) :

ZOOM PARTICIPATION CITOYENNE

Habitants, construisons ensemble le futur EcoQuartier de Château Rouge

D'avril à novembre 2019, une grande concertation publique est organisée par la Ville d'Annemasse pour recueillir l'avis des annemassiens sur le futur EcoQuartier de Château Rouge.

Pour découvrir le projet : site web de la Ville d'Annemasse ou rencontre avec les techniciens en charge de l'opération à l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet de renouvellement

urbain (permanence chaque mercredi matin de 9h à 12h).

Le dossier de concertation de la ZAC est téléchargeable sur le site de la Ville d'Annemasse : annemasse.fr/au-quotidien/urbanisme/zac-chateau-rouge-concertation.



Le 11 juillet trois ateliers étaient organisés pour échanger avec les habitants sur les enjeux du futur EcoQuartier de Château Rouge : la mobilité, les espaces publics et l'aménagement de la Place du Cirque.

MÉMOIRE

Mon quartier « sensible » : mettons en lumière la mémoire du Perrier, de Livron et de Château Rouge !

L'objectif est de mettre en place, d'ici juin 2020, des parcours urbains valorisant les points d'intérêt du quartier à partir du vécu et du quotidien des personnes qui y vivent et de celles qui les fréquentent, notamment les lycéens.

Un plasticien-déssinateur, un architecte et une paysagiste seront présents sur le quartier dès ce mois d'octobre pour vous rencontrer et ainsi créer des parcours de découverte du quartier à partir de vos souvenirs et des moments forts qui rythment votre vie.

Ce projet de conservation de la mémoire du quartier s'effectue en partenariat avec les lycées des Glières et Jean Monnet, le service Jeunesse-Politique de la Ville, l'Espace de Vie Sociale, et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Savoie.



1

1. Inauguration du bureau de Poste du Perrier au début des années 1980



2

2. La fête au Perrier dans l'ancienne brasserie à cette même époque
3. L'aire de jeux de Livron à la fin des années 1970

Vous possédez des photographies anciennes ? Vous voulez partager vos souvenirs ? Rejoignez-nous !

Contact : service Jeunesse-Politique de la Ville
Tél. 04.50.95.57.75
politique.ville@annemasse.fr



3

OCT 2019

IV. Affiche produites dans le cadre des actions de concertation

RÉUNION DE CONCERTATION
POUR LE NOUVEL ECOQUARTIER
DE CHÂTEAU ROUGE

OUVERT À TOUS !

Mercredi 19 juin 2019 à 17h30
à la salle Martin Luther King

.....

VENEZ DONNER VOTRE AVIS ET PARTICIPER
À L'ÉLABORATION DU FUTUR ECOQUARTIER
DE CHÂTEAU ROUGE !

Rue du Dr Francis Baud - philippe.gay@annemasse.fr - 04 50 84 59 19

CONCERTATION
POUR LE NOUVEL ECOQUARTIER
DE CHATEAU ROUGE

VENEZ DONNER VOTRE AVIS ET PARTICIPER
À L'ÉLABORATION DU FUTUR ECOQUARTIER
DE CHÂTEAU ROUGE !

ATELIERS THEMATIQUES

Le Jeudi 11 juillet de 10h à 13h

»»» Salle Mont-Blanc
»»» Maison Mandela - 2 PLACE JEAN-JAURES

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

CELLULE GRANDS PROJETS- MAIRIE

philippe.gay@annemasse.fr - 04 50 84 59 19

CONCERTATION
ÉCO-QUARTIER
CHÂTEAU ROUGE

L'AVENIR ENTRE VOS MAINS :
Devenez acteur du projet et construisez VOTRE histoire !
Ne manquez pas le pré-bilan de concertation sur le futur
EcoQuartier.

»»» Le 14 novembre à 18h
»»» Maison Nelson Mandela
2 place Jean Jaurès

L'ANNEMASSE
à vivre ensemble

Eco Quartier

ANNEMASSE Agglo

ANR Agence Nationale pour la Renovation Urbaine

Annemasse.fr

RÉUNION DE CLÔTURE
SUR LA CONCERTATION
DU NOUVEL ÉCOQUARTIER
DE CHÂTEAU ROUGE

Votre avis compte !
Construisons ensemble l'avenir du quartier

»»» Le mardi 15 juin à 18h
en visioconférence «««

Ouvert à tous - sans inscription préalable
Pour accéder à la visioconférence ou pour retrouver toutes les informations
et actualités sur le projet, rendez-vous sur annemasse.fr

L'ANNEMASSE
à vivre ensemble

Eco Quartier

ANNEMASSE Agglo

ANR Agence Nationale pour la Renovation Urbaine

Annemasse.fr