



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien-
en-Genevois

DEL2021_090
Urbanisme et Foncier

L'an deux mille vingt et un, le un juillet,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil communautaire de l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

Présent-e-s : MM. les membres du conseil en exercice

Absent-e-s représenté-e-s :

Mme Dominique LACHENAL donne pouvoir à M. Eric MINCHELLA
Mme Mylène SAILLET donne pouvoir à Mme Maryline BOUCHÉ
M. Yves FOURNIER donne pouvoir à Mme Maryline BOUCHÉ
Mme Christina ALI-AHMAD donne pouvoir à M. Michel BOUCHER
Mme Sylvie MELINE donne pouvoir à Mme Louiza LOUNIS
Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à Mme Ramona DESSEMOND
Mme Diane NKOU donne pouvoir à M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT
M. Julien BEAUCHOT donne pouvoir à M. Nabil LOUAAR
Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI donne pouvoir à M. Matthieu LOISEAU
Mme Natalia DEJEAN donne pouvoir à Mme Pascale MAYCA
M. Djamel DJADEL donne pouvoir à M. Cüneyt YESILYURT

Absent-e-s :

Mme Sophie FRADET, M. Christian VERDONNET, M. Kévin CHALEIL - DOS RAMOS

Secrétaire de séance : M. Christian AEBISCHER

Objet : Ecoquartier de Château Rouge - Clôture de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de la réalisation du projet d'écoquartier

Projet phare du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Annemasse-Les Voirons Agglomération, le projet de revitalisation du quartier 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 complémentaires à celle existante sur le territoire, intégrée en partie à un pôle de l'entrepreneuriat.

A la suite d'une étude urbaine lancée en 2018, la commune d'Annemasse a lancé en 2019 une procédure de concertation sur le programme urbain de l'écoquartier de Château Rouge en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. La procédure de concertation s'est déroulée selon les modalités ci-après, comme énoncées dans la délibération du 28 mars 2019 :

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

Par ailleurs, deux actions complémentaires ont été mises en œuvre :

- un registre et un rapport de présentation ont été mis à disposition du public respectivement à l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet du renouvellement urbain (Maison Nelson Mandela) pour recueillir les avis et propositions des habitants. Le dossier de consultation a également été diffusé sur une page dédiée sur le site internet de la Ville d'Annemasse. Une adresse courriel a également été créée afin de pouvoir recevoir les retours des habitants par voie dématérialisée,
- une communication dans la presse locale, les bulletins municipaux et les panneaux d'affichage.

Cette concertation a permis de mobiliser 280 personnes sur les rencontres suivantes :

	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 09h00 à 12h00	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 09h00 à 12h00	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 10h00 à 13h00	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 certaines thématiques (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

Durant les temps de concertation, les principaux avis formulés sur le programme urbain présenté ont été les suivants :

- réduire la densité en limitant l'emprise au sol des bâtiments et en diminuant le nombre de logements,

- 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,
- rénover le square René Cassin, le sécuriser et l'agrandir,
- aménager un futur quartier libre et aéré,
- conserver une poche de stationnement sur la place du Cirque,
- créer une voie traversante entre la rue du Sentier et la rue de l'Annexion sur la place du Cirque, sous la forme d'une zone de rencontre, en réponse aux demandes des habitants,
- préserver et valoriser les masses végétales.

Le rapport détaillant le bilan de la concertation, tel que transmis au conseil municipal, présente l'ensemble des temps forts exposés ci-dessus, ainsi que les réponses apportées aux habitants suite à leurs remarques.

Ces remarques ont été prises en compte dans une étude d'ajustement du programme urbain de l'écoquartier, lancée en avril 2021, afin de renforcer le caractère durable et vertueux du projet, en accord avec les principes énoncés dans la labellisation écoquartier, dans laquelle la commune d'Annemasse s'est engagée par délibération du 28 avril 2016.

Lors de la réunion de clôture de la concertation, le programme urbain modifié suite aux avis émis a été présenté :



Les principales adaptations portent sur :

- **la densité** : diminution importante du nombre de logements : 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.
- **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.
- **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. L'emprise des bâtiments a été modifiée au regard des attentes des habitants. 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 de travailler les liaisons douces : la voie nouvelle sur la place sera aménagée sous la forme d'une zone de rencontre.

- **la préservation et la valorisation des masses végétales** : si le programme urbain initial considérait uniquement les arbres classés au PLU, sa nouvelle version intègre environ 85% des masses végétales existantes.

Ce nouveau programme urbain, ses intentions et ses objectifs, seront intégrés au dossier de création de ZAC.

Ceci étant exposé,

Vu l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme,

Vu le dossier de concertation en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu le rapport détaillant le bilan de la concertation,

Considérant qu'il y a lieu de clôturer la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté en vue de la réalisation de l'écoquartier dans le quartier de Château Rouge,

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

DECIDE :

- de clôturer la procédure de concertation prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme en vue de la création d'une ZAC pour la réalisation de l'écoquartier de Château Rouge.

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