



**DOSSIER DE CRÉATION
DE ZAC POUR
L'ÉCOQUARTIER
DE CHÂTEAU ROUGE**

**VILLE
D'ANNEMASSE**

Juillet 2021

Sommaire

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté nécessite la constitution d'un dossier de création qui comporte selon l'article R.311-2* du code de l'urbanisme :

1 / Rapport de présentation	page 5
1.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	page 6
1.2. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	page 11
1.3. PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER DANS LA ZONE	page 21
1.4. RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN, LE PROJET A ÉTÉ RETENU	page 37
2 / Plan de situation	page 52
3 / Plan de délimitation du périmètre composant la zone	page 55
4 / Modalités en matière de taxe d'aménagement	page 57
Annexes	page 58

Le dossier ne comprend pas d'étude d'impact, celle-ci n'étant pas requise, conformément à la décision n° 2018-ARA-DP-01620 G 2018-004994 de l'Autorité Environnementale, en date du 13 décembre 2018, après examen au cas par cas (voir la décision en annexe).

Article R311-2 ; La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

1/ Rapport de présentation



1.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

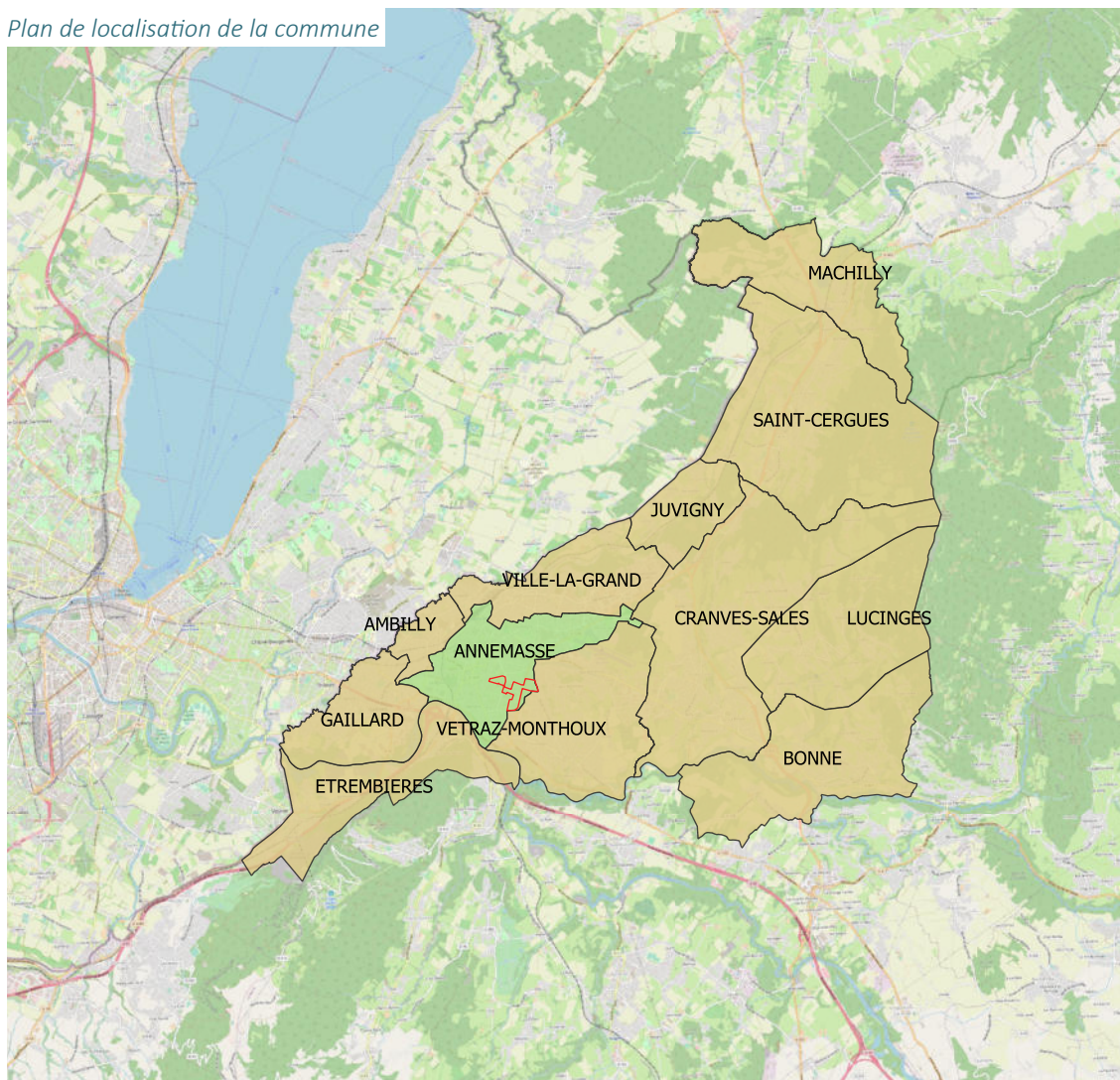
1.1.1. Contexte du projet

Présentation du territoire et mise en contexte de l'ÉcoQuartier de Château Rouge

La Communauté d'agglomération « Annemasse-les-Voirons-agglomération », dite « Annemasse Agglo », a été créée le 5 décembre 2007 et regroupe les 12 communes d'Ambilly, Annemasse, Bonne, Cranves-sales, Etrembières, Gaillard, Lucinges, Juvigny, Machilly, Saint-Cergues, Vétraz-Monthoux, et Ville la Grand. Elle est issue de la fusion de deux Communautés de communes (la 2C2A et la Communauté de communes des Voirons).

Le territoire d'Annemasse Agglo (90 378 au recensement de 2018) est soumis à une très forte pression foncière, induite notamment par sa situation de territoire frontalier de Genève, et par son attractivité propre, en tant que pôle urbain structurant de la Haute-Savoie du nord concentrant de nombreux équipements et constituant un pôle d'emplois important.

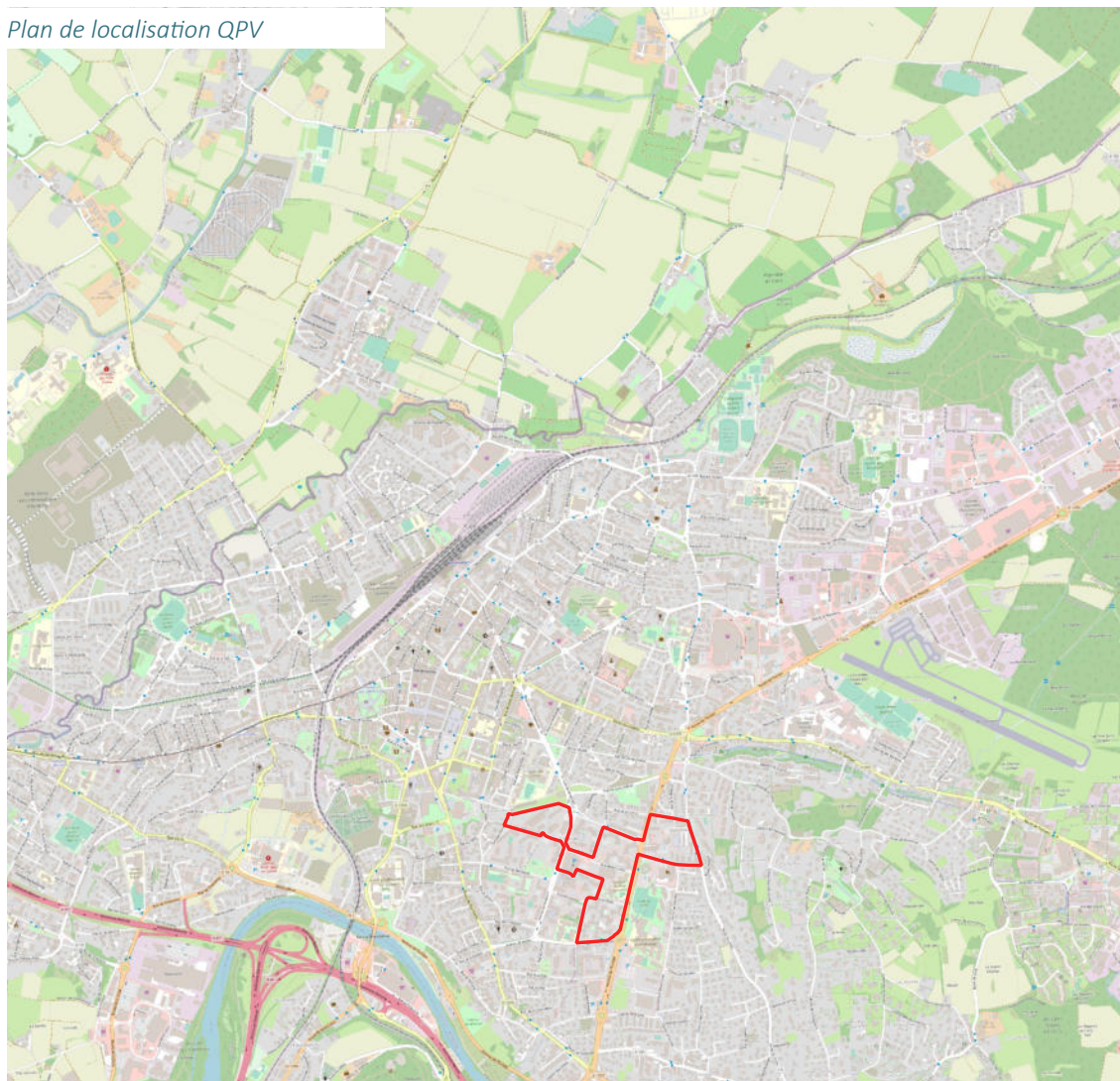
Plan de localisation de la commune



Cette pression foncière est source d'effets pervers en termes environnemental (fort étalement urbain et « mitage » du territoire, congestion automobile, etc.) et social (difficultés d'accès au logement, paupérisation d'une partie de la population, etc.). Cette attractivité du territoire produit également une forte dichotomie urbaine entre des quartiers attractifs et des quartiers périphériques identifiés dans le cadre de la Politique de la Ville, dont le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge, quartier prioritaire localisé sur la Ville d'Annemasse (carte ci-dessous).

Regroupant plus de 6 000 habitants, ce quartier se caractérise par une population aux revenus les plus faibles de l'Agglomération, une présence forte de logements sociaux et une difficulté d'accès au marché de l'emploi, principalement pour les actifs les plus jeunes. C'est en raison de ce contexte socio-économique que le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge a bénéficié de deux programmes de renouvellement urbain.

Plan de localisation QPV



Le premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU1) réalisé sur la période 2007-2018 a permis, d'une part, de restructurer le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge notamment en terme de mobilité et d'accessibilité, avec la création d'une ligne BHNS reliant le quartier au coeur d'Agglomération. Il a permis d'autre part de requalifier des espaces publics et des logements sociaux principalement sur le secteur de Livron. Celui-ci a fait l'objet d'une revalorisation complète avec l'ouverture urbaine et sociale du quartier (démolition d'un grand ensemble de logements sociaux, reconstruction de 56 logements en accession à la propriété sociale et libre).

En 2015, le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge a été identifié comme quartier d'intérêt national pour la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A partir de 2016, le protocole de préfiguration du NPNRU a permis d'identifier les axes stratégiques et les opérations à réaliser à horizon 2024 pour faire du quartier une nouvelle polarité attractive du territoire de l'Agglomération. Signée en 2019, la convention du NPNRU a validé le travail partenarial engagé entre l'ensemble des maîtres d'ouvrages du NPNRU qui a permis de valider des opérations visant à répondre aux axes stratégiques suivants :

- valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne,
- engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les porteurs de projets entrepreneuriaux,
- conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du quartier prioritaire (QPV) et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Dans le cadre du diagnostic du protocole de préfiguration du NPNRU, mené en concertation avec les habitants du quartier du Perrier-Livron-Château Rouge, la nécessité de requalifier certains espaces urbains et ensembles de logements sociaux est apparue. Il s'agit de renforcer notamment la place des espaces verts, la nature, de développer l'offre de services d'entrepreneuriat à destination des habitants. C'est dans ce cadre qu'il a été identifié la nécessité de ré-aménager le secteur de Château Rouge avec dans un premier temps le relogement puis la démolition de 140 logements locatifs sociaux et dans un second temps l'aménagement d'un EcoQuartier sur la zone.

La création de la ZAC porte sur l'aménagement de l'EcoQuartier Château Rouge, inscrit dans une démarche vertueuse et globale de renouvellement urbain.

1.1.2. Objectif et justification du projet

Le secteur de Château Rouge est un espace de transition entre le quartier du Perrier-Livron et le coeur d'Agglomération constitué du centre-ville d'Annemasse. Durant le premier programme de renouvellement urbain, Château Rouge a déjà fait l'objet d'une opération de démolition de 140 logements locatifs sociaux. Dans le cadre du NPNRU, l'objectif est de restructurer ce secteur afin de renforcer la couture urbaine entre le centre-ville et le QPV mais également de participer à l'attractivité du quartier à l'échelle de l'Agglomération. Ce souci de couture porte à la fois sur les réseaux viaires, les liaisons modes doux, les trames vertes et bleues mais aussi sur le tissu urbain, d'où un travail important de concertation avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage sur la morphologie des bâtiments

Durant la mise en oeuvre du protocole de préfiguration, ayant permis de définir les opérations menées dans la convention pluriannuelle du NPNRU d'Annemasse Agglo, une première étude permettant de préciser le plan d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge a été menée par la Ville d'Annemasse. La commune est également engagée depuis 2016 dans le processus de labellisation EcoQuartier pour cette opération. Au stade de la création de la ZAC, le label 1 a été obtenu suite à la signature de la charte en avril 2016.

Le projet urbain vise les objectifs suivants :

Sur le plan urbain :

- Créer des typologies d'immeubles adaptées à l'espace urbain environnant, renforçant la mixité sociale sur le secteur, au regard de la réglementation du NPNRU,
- Proposer une architecture perméable libérant les accès, les vues sur le grand paysage (Salève, Voirons, Jura) et favorisant la continuité urbaine et écologique entre les îlots. En cela le projet participe à la constitution des trames vertes et bleues urbaines,
- Travailler sur les franges du futur quartier afin d'assurer la perméabilité de l'EcoQuartier avec son environnement pour traduire dans l'aménagement l'objectif de couture urbaine entre le QPV et le coeur d'Agglomération,
- Proposer des espaces publics de qualité inclusifs qui devront offrir des espaces de rencontre et de convivialité au coeur de l'EcoQuartier. Un parc central arboré et à l'artificialisation limitée sera programmé au coeur du quartier, il prendra la forme d'une prairie récréative,
- Favoriser la perméabilité entre les îlots au moyen de promenades piétonnes afin de renforcer les liens entre l'EcoQuartier, le QPV et le coeur d'agglomération,
- Participer au développement de l'agriculture urbaine sur le secteur en proposant des espaces publics et des espaces privés collectifs adéquats à la mise en place de projets participatifs et/ou portés par la ville d'Annemasse (comme les permis de jardiner).

Sur le plan de l'infrastructure écologique :

- Conserver, valoriser et renforcer au maximum la trame arborée et les masses végétales présentes sur le site dont les arbres classés, inscrits au PLU : une attention particulière sera apportée à la conservation des boisements marquant la limite entre l'EcoQuartier et les axes de circulation qui le délimitent,
- Renforcer la place de la nature en ville en créant un quartier « vert » autant dans les futurs espaces privés collectifs qu'au sein des espaces publics en limitant l'imperméabilisation des sols. Cet objectif permettra une adaptation de l'opération au changement climatique en conservant et développant des îlots de fraîcheur urbains,
- Renforcer la place de la végétation comme élément structurant de l'aménagement en développant des ambiances végétales différentes en fonction des statuts des espaces,
- Conserver les vues sur le grand paysage inscrites dans le PLU,
- Renforcer les trames urbaines verte et bleue en remplaçant la biodiversité au coeur du programme urbain par des opérations emblématiques comme la ré-ouverture de la Géline et la conservation des réservoirs de biodiversité que sont les masses végétales urbaines,
- Participer à la formalisation de la trame noire en veillant à la réduction de la pollution lumineuse.

Sur le plan de la mobilité :

- Encourager les modes actifs en développant, conservant et renforçant la visibilité des cheminements existants dont le chemin du sentier, cheminement doux structurant entre le centre-ville et le QPV et coordonner ces cheminements avec le plan des liaisons piétonnes mis en oeuvre par la ville d'Annemasse,

- Proposer des cheminements piétons et cycles qui renforcent la perméabilité de l'EcoQuartier à son environnement proche,
- Faciliter la multimodalité en rendant visible et en facilitant l'accessibilité aux transports en commun présents à proximité de l'EcoQuartier (BHNS) ou qui seront prochainement réalisés (phase 2 du Tramway ayant un terminus au niveau du lycée des Glières),
- Limiter la place de la voiture que ce soit dans les propositions de voirie ou dans les espaces de stationnements publics et privés (1 place de stationnement par logement en sous-sol uniquement),
- Créer une voie automobile de desserte résidentielle en réalisant une extension de l'Avenue Lucie Aubrac : cette nouvelle voirie devra connecter le quartier à la trame viaire principale de la ville et être traitée sous la forme d'une rue. L'axe viaire structurant de l'EcoQuartier (extension de l'Avenue Lucie Aubrac) devra renforcer le caractère résidentiel du futur quartier en ayant un profil permettant le cas échéant l'accueil du bus, en intégrant les modes doux. Cet axe traversant favorisera les cheminements piétons. De plus, le traitement du lit de la Gélina, par renaturation ou par la création d'une noue permettra de renforcer le caractère paysager du coeur de l'EcoQuartier.

Sur le plan de la mixité fonctionnelle :

- Conforter l'offre économique et commerciale existante sur le quartier élargi en n'implantant pas sur le secteur de l'EcoQuartier des commerces et services, ou alors des programmations liées à des objectifs de développement durable et/ou liées à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) (épicerie de produits locaux, café associatif...). Ces commerces ne devront pas faire de concurrence à ceux déjà présents dans l'offre commerciale du QPV,
- Intégrer un pôle de l'entrepreneuriat dans la programmation. Le pôle participera à l'accroche urbaine du nouveau quartier avec une localisation le long de la façade donnant sur l'Avenue de Verdun, à proximité de l'agence Pôle Emploi et des réseaux existants ou à venir de transports en commun,
- Intégrer dans la programmation les futurs locaux de la Mission Locale, déjà présente sur le QPV mais qui doit être relocalisée en raison de l'inadéquation des locaux avec les missions qui y sont menées.

1.2. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

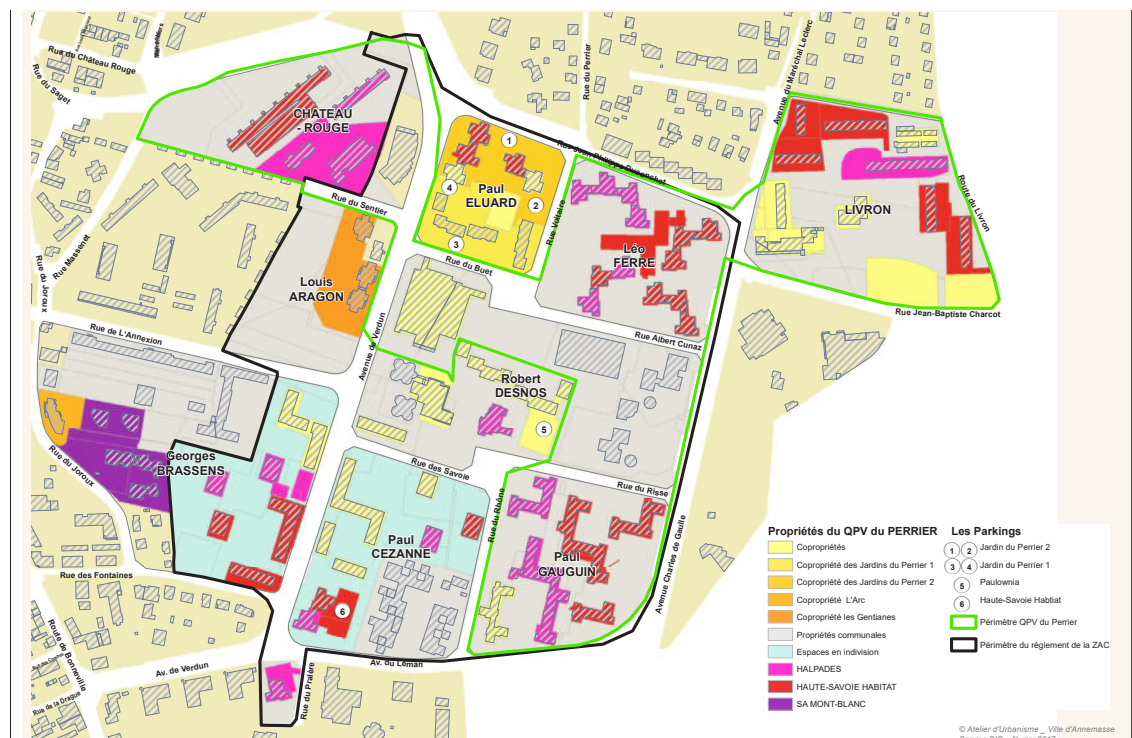
1.2.1. Le secteur de l'EcoQuartier

Localisation

À la manière d'une ville nouvelle, les immeubles du Perrier, de Livron et du secteur de Château Rouge ont été érigés dans les années 60-70, sur la base d'orientations urbanistiques et architecturales différentes de ce qui existait alors à Annemasse et à Vétraz-Monthoux. Des grands immeubles d'habitation étaient érigés (immeubles d'habitation de R+ 4 à R+10 et Tour Plein Ciel à R+15.). Le plan d'aménagement du quartier prévoyait de larges superficies d'espaces ouverts autour de ces immeubles, aménagés en places, parkings ou espaces verts. Par opposition, le tissu urbain environnant est constitué de zones essentiellement pavillonnaires, et le centre-ville d'Annemasse d'immeubles en R+6 jointifs et alignés en front de rue.

Le toponyme *Perrier* correspond au centre du quartier, lui-même découpé en 7 îlots dénommés *Aragon, Brassens, Cézanne, Desnos, Eluard, Ferré, Gauguin*, aux formes urbaines chacune bien singulière et pourtant juxtaposées avec un enjeu de cohérence à questionner dans la forme urbaine du futur ÉcoQuartier.

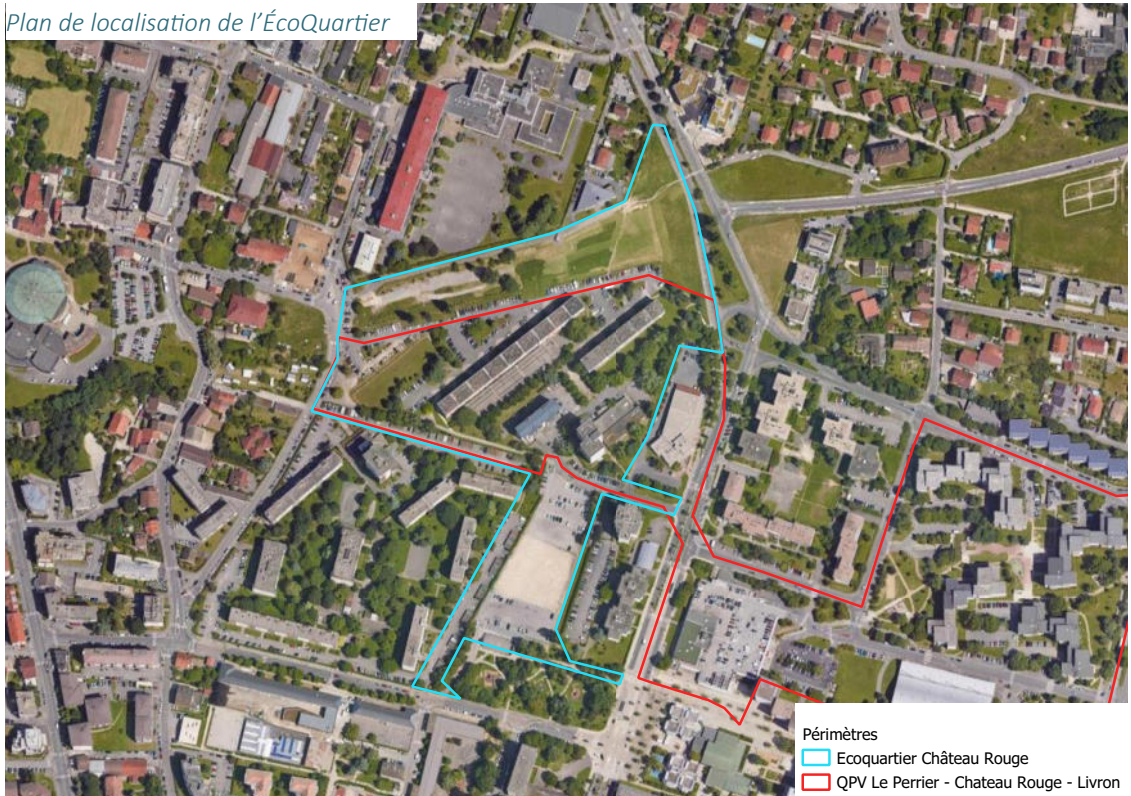
Plan d'ensemble du quartier politique de la ville d'Annemasse



À l'Ouest, les barres d'immeubles du secteur de Château Rouge prolongent le quartier en direction du centre-ville. L'une de ces barres a déjà été démolie dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain. Le NPNRU prévoit de démolir les deux autres ensembles collectifs pour pouvoir produire une diversification des typologies de logements. C'est sur ce secteur qu'est projetée la réalisation d'un nouvel EcoQuartier qui répondra aux objectifs précédemment énoncés dans la partie 1.1.2.

Ci-dessous, la superposition du périmètre NPNRU et du périmètre de réflexion sur lequel porte le projet d'ÉcoQuartier.

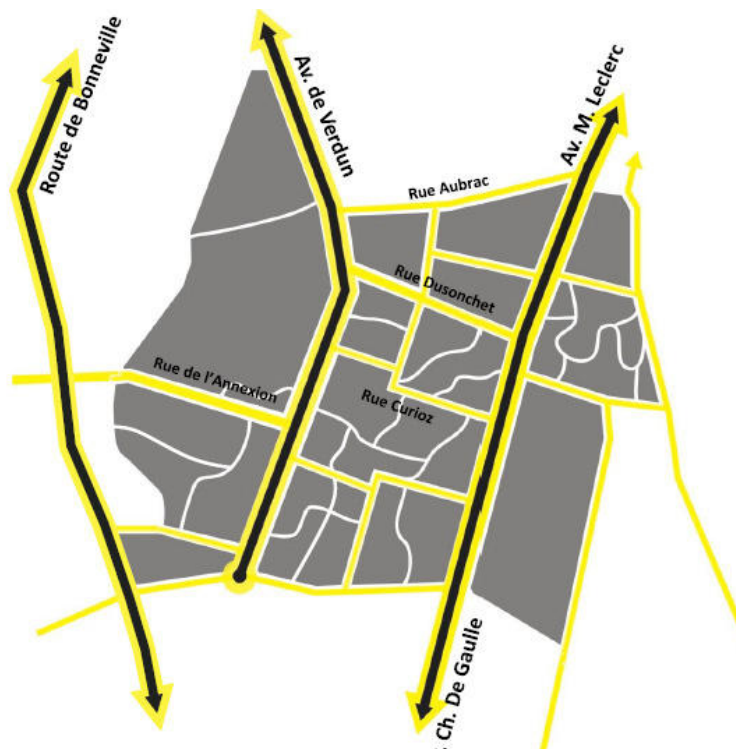
Plan de localisation de l'ÉcoQuartier



Accessibilité

Cet extrait de photo aérienne montre bien la rupture dans le maillage viaire avec pourtant la proximité de deux axes structurants à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

La réflexion de projet urbain a porté sur la hiérarchisation de cette trame viaire pour faire le lien entre les différents quartiers et mieux raccrocher la future urbanisation au centre ville.

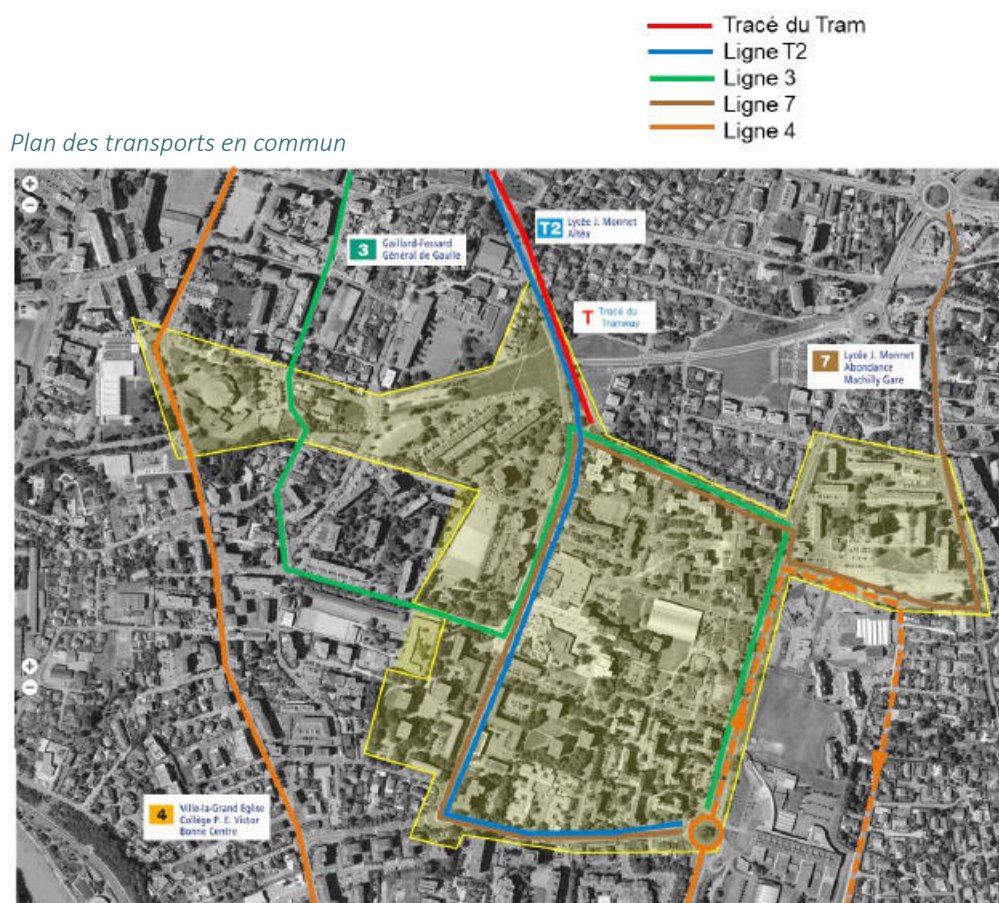


Cette accessibilité est à mettre en perspective du maillage de transports en commun irriguant le site et notamment l'arrivée du tram dont le terminus va se situer au niveau de l'Avenue Lucie Aubrac.

4 lignes de TC desservent actuellement le périmètre de projet :

- Ligne T2 (BHNS ligne forte)
- Ligne 3
- Ligne 7
- Ligne 4 (en périphérie du périmètre).

Cette atout majeur est mis en valeur dans le plan de composition dans un objectif de perméabilité maximum des circulations notamment piétonnes.



Équipements

Le futur quartier est entouré d'équipements structurants avec des fonctions et des zones d'influence différentes à fort potentiel.

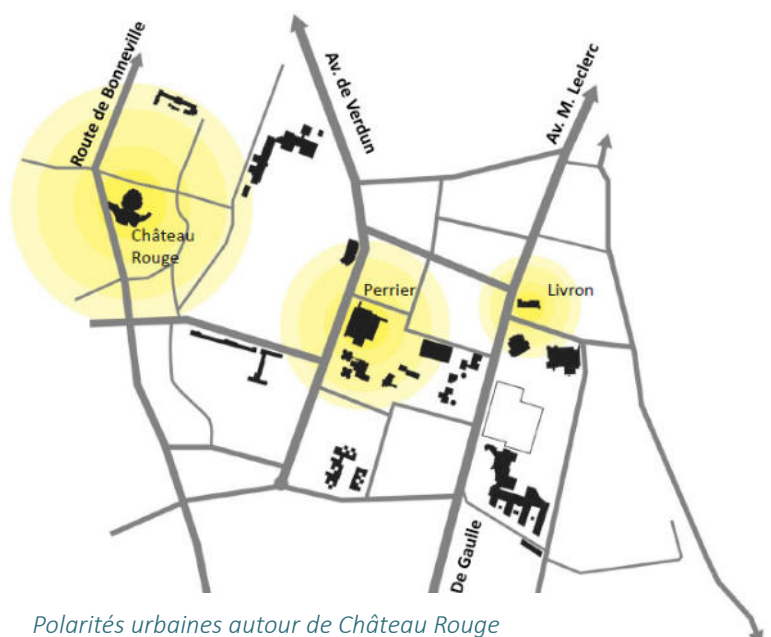
Dans le cadre du diagnostic établi pour le contrat de ville en 2010, puis dans celui réalisé pour la réalisation du protocole de préfiguration du renouvellement urbain, il apparaît que le quartier revêt avant tout une fonction résidentielle. Le taux de présence d'établissements d'activités au sens large – éducatifs, économiques, commerciales, etc- rapporté au nombre d'habitants est comparativement plus faible que sur le reste de la commune (72 établissements pour 1 000 habitants) et de l'agglomération (59 établissements pour 1 000 habitants). Il est de 18 à 26 établissements pour 1 000 habitants au sein du quartier prioritaire et du quartier vécu.

Néanmoins, le quartier bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics ; le Perrier-Livron-Château Rouge est identifié dans la classe 6 de la typologie réalisée dans l'étude de l'offre des équipements produit par le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports en 2013. Ce classement est le fruit d'un choix politique de la Ville d'Annemasse de doter le quartier du Perrier en équipements publics d'importance ainsi que de la rénovation de certains équipements réalisée dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain.

Le quartier compte notamment :

- des équipements scolaires et sportifs : 2 groupes scolaires et deux lycées, des équipements sportifs (2 gymnases), le terrain de sports du Perrier,
- des équipements socioculturels :
 - l'Espace Nelson Mandela . Cet espace accueille depuis août 2016 le service jeunesse-politique de la ville, l'Espace de Vie Sociale (depuis 2018) de la Ville d'Annemasse ainsi que des activités municipales et associatives à destination de tout type de publics ;
 - un auditorium et un conservatoire de musique qui bien qu'ayant un rayonnement d'agglomération sont peu fréquentés par les résidents du QPV. Des actions spécifiques menées dans le cadre du contrat de ville sont prévues pour atteindre un public plus large,
- des services sociaux économiques :
 - un établissement postal (agence de la ville),
 - une Mission Locale,
 - une agence pôle-emploi ayant un rayonnement à l'échelle du bassin de vie,
 - un Centre d'Information et d'Orientation (CIO),
- des équipements commerciaux avec un centre commercial accueillant des magasins de proximité, de restauration rapide et l'enseigne Carrefour (situé au cœur du quartier du Perrier), mais également des commerces de proximité situés sur le nord de l'Avenue de Verdun et sur le quartier de Livron.
- des artisans et auto-entrepreneurs domiciliés dans les logements sur le QPV.
- des équipements de santé avec la présence de professionnels de santé généralistes (médecins généralistes, infirmiers) et de deux pharmacies, mais pas de spécialiste.

Ces équipements et services forment des polarités que l'on peut synthétiser par le schéma ci-contre. L'objectif du projet est de valoriser ses polarités en travaillant sur la mise en relation (structure viaire) et les façades.



Polarités urbaines autour de Château Rouge



Château Rouge



La polarité commerciale du Perrier



Les commerces du Livron

Vue aérienne du secteur d'étude



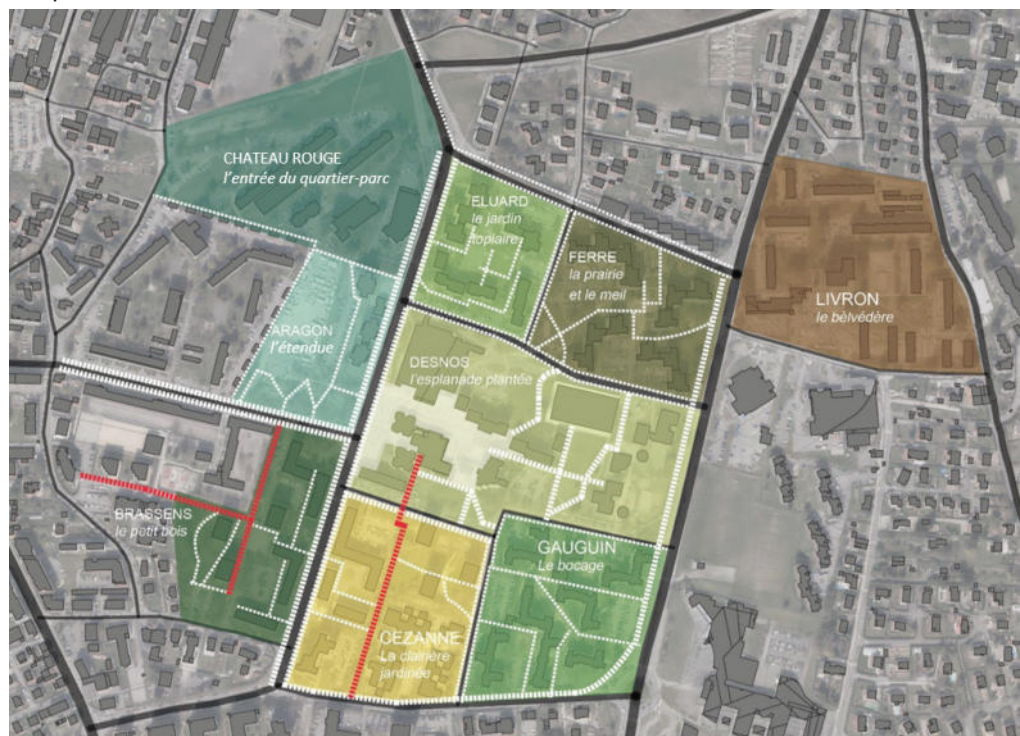
Micro-paysages

Le quartier élargi est aussi composé de micro-paysages confidentiels et fragmentés qui ont été questionnés dans la future composition urbaine, en particulier la place à donner à la biodiversité mais aussi en tant que paysage productif (au sens agricole du terme).

Chaque îlot possède une ambiance paysagère différente et une logique propre de circulation et d'usage.

en parallèle, peu de liaisons douces structurantes à l'échelle du quartier, c'est la trame viaire qui organise l'espace.

Repérage des micro-paysages

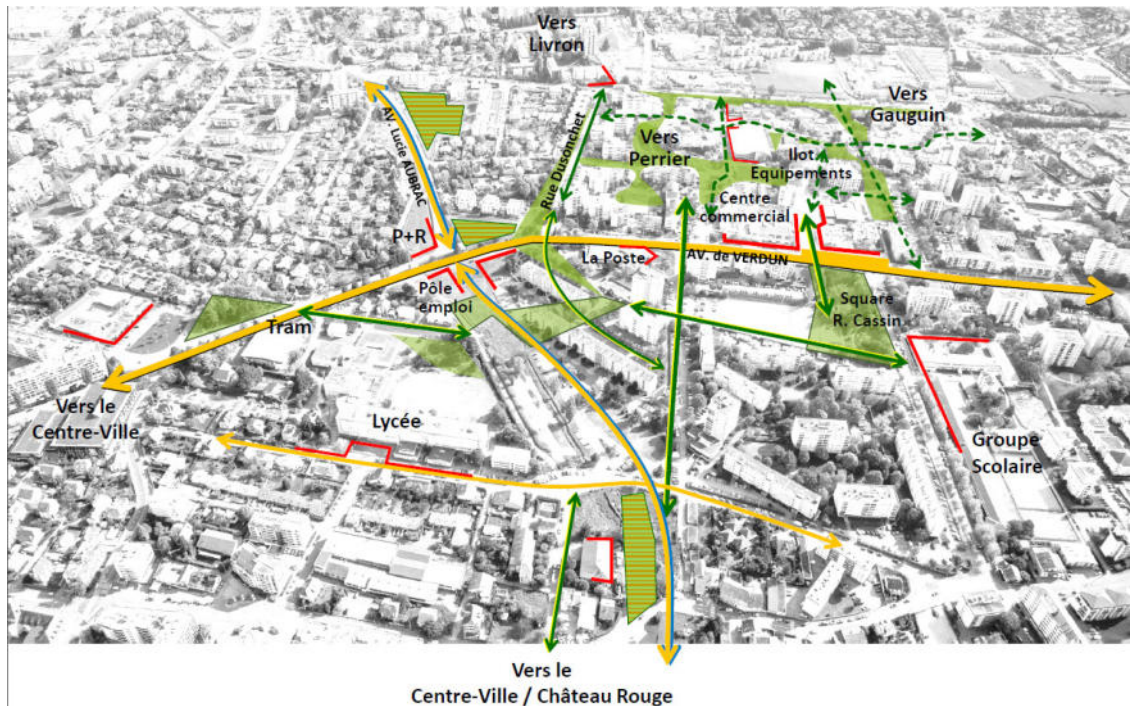


Les deux liaisons piétonnes structurantes à l'échelle du quartier

Le projet de l'EcoQuartier vise à développer les relations entre les pièces urbaines paysagères afin de faire exister le parc dans sa diversité en utilisant le caractère et l'ambiance de chaque îlot comme levier pour composer un parc liant plusieurs jardins, un parc traversé et habité. L'objectif est aussi de lier ce paysage à la trame vertes et arborées du quartier élargi.

La recomposition des espaces privé / public, liée à la résidentialisation d'une partie des îlots (marges de manœuvre à déterminer) viendra constituer les limites du parc et organiser les circulations.

Micro-paysages et mise en relation à grande échelle



1.2.3. État initial de l'environnement

Le site du futur EcoQuartier Château-Rouge se développe sur l'emprise de bâtiments qui vont être démolis dans le cadre du NPNRU, sur l'emprise d'un bâtiment déjà démolé, ainsi que sur une réserve foncière identifiée à l'origine pour le tracé de la déviation de la route nationale 206, projet qui a été abandonné.

Ces entités créent un tènement stratégique pour le projet d'ÉcoQuartier, situé en zone urbaine d'Annemasse avec les caractéristiques environnementales suivantes.

Climat local

Ensoleillement

Le site dispose d'un bon ensoleillement malgré la présence de masques lointains liés au relief du Salève et du massif des Voirons.

L'ensoleillement moyen annuel d'Annemasse est de l'ordre de 2 000 heures avec un ensoleillement maximal en juillet (8 à 9 h par jour).

Température

Le site se situe dans un climat tempéré à tendance continentale, avec contraste thermique entre l'été et l'hiver.

Il gèle en moyenne 87 jours par an, soit près de 3 mois sur 12.

La situation en zone urbaine laisse supposer une influence de l'effet d'îlot de chaleur urbain sur le secteur mais aucune donnée chiffrée permet de le confirmer.

Vents

Le territoire appartient à la plaine genevoise. Les directions sont dictées par la configuration des reliefs environnants qui canalise les vents sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest. On constate donc des vents forts fréquents depuis le Sud-Ouest. Les vents de Nord Nord-Est sont dus aux brises de lac : le matin, la terre ferme se réchauffe plus vite que l'air surplombant le lac Léman, ce qui amène l'air du lac à se déplacer vers la terre. Le soir, le phénomène s'inverse. Ainsi, des polluants atmosphériques (d'Annemasse mais également de Genève tout proche) peuvent être stockés au dessus du lac la nuit et être ramenés durant la journée sur l'agglomération.

Sous-sol

Le sous sol est formé par des alluvions fluviales et fluvioglaciales, composé principalement de marnes et graviers. La nappe souterraine est identifiée à une profondeur de 40m à proximité du site (forage géothermique de Weishaupt).

Gestion de l'eau pluviale

Pluviométrie

Les précipitations annuelles moyennes à Annemasse sont de 900 mm, réparties sur 140 jours de pluie par an. Les précipitations modérées par rapport à l'ensemble de la Haute-Savoie, mais elles prennent souvent un caractère orageux (août). Les chutes de neige sont concentrées de décembre à mars, avec un maximum en janvier. A Annemasse, il neige en moyenne une quinzaine de jours par an.

Risques d'inondation

La ville d'Annemasse dispose de deux Plans de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRI) approuvés le PPRI de l'Arve, approuvé le 19 novembre 2001 et le PPRI du Foron de Ville-la-Grand, approuvé le 4 août 2011. Le site est en dehors du périmètre d'aléa.

Le règlement des eaux pluviales sur le secteur indique un rejet limité à débit de fuite de 10l/s.ha(zone AS87) et 13l/s.ha (zone AS86).

Biodiversité

Le secteur est un terrain en friche en milieu urbanisé avec quelques arbres matures dont certains identifiés dans le PLU comme étant à préserver. On note la présence d'une ZNIEFF de type II à 1km du site (au niveau de l'Arve, Annemasse) et une Zone Natura 2000 à 1,45km.



Extrait de carte des débits de fuite maximaux, Safège, 2008

Pollutions et nuisances

Nuisances sonores

La commune d'Annemasse est soumise au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement PPBE de Haute Savoie (2016) et du Plan d'Exposition au Bruit (2011) d'Annemasse. L'avenue de Verdun, situé à l'est du secteur, est classée en catégorie 4 selon le Classement des infrastructures sonores. La zone d'impact autour de la voirie est de 30 mètres.

Pollution de l'air

La qualité de l'air est très variable à Annemasse, l'ozone et les particules fines sont responsables de la mauvaise qualité de l'air durant 30 % de l'année en moyenne. Les niveaux de pollution sont fortement influencés par les conditions météorologiques : les années de forte chaleur sont marquées par des épisodes de pollution à l'ozone et lors des hivers plus froids par des pollutions importantes en particules fines. Le vent est un élément prépondérant à prendre en compte: il peut transporter les polluants de l'agglomération genevoise et ainsi contribuer aux fortes pollutions observées sur Annemasse.

Pollution des sols

Aucune activité polluante actuelle ou antérieure n'est répertoriée sur le site. On note à proximité du site :

- Au sud, une ancienne station-service ;
- Au nord, un ancien atelier de serrurerie et de constructions métalliques, site SAS Bernard DENTAND, anc. Ets DENTAND Louis et Fils ;
- A l'ouest, un ancien atelier de traitements thermiques et chimiques des métaux , site SNTA (Sté Nouvelle de Traitements Annemassiens), anc. Ets JACQUART ARMAND.

Autres risques

Sismicité : zone 4 risque sismique élevé

Retrait gonflement des argiles : exposition faible

Radon : risque très faible

Risques technologiques : le territoire n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques technologiques PPRT. Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE recensées sur Annemasse, cependant elles sont éloignées du site et ne sont pas classées Seveso.

Gestion de l'énergie

Le site dispose de tous les réseaux (gaz, électricité, eau potable...). On note la présence de réseaux de chaleur urbain à proximité et notamment Livron et les secteurs B, C et G, géré par Dalkia au sud-est du site.

Gestion des déchets

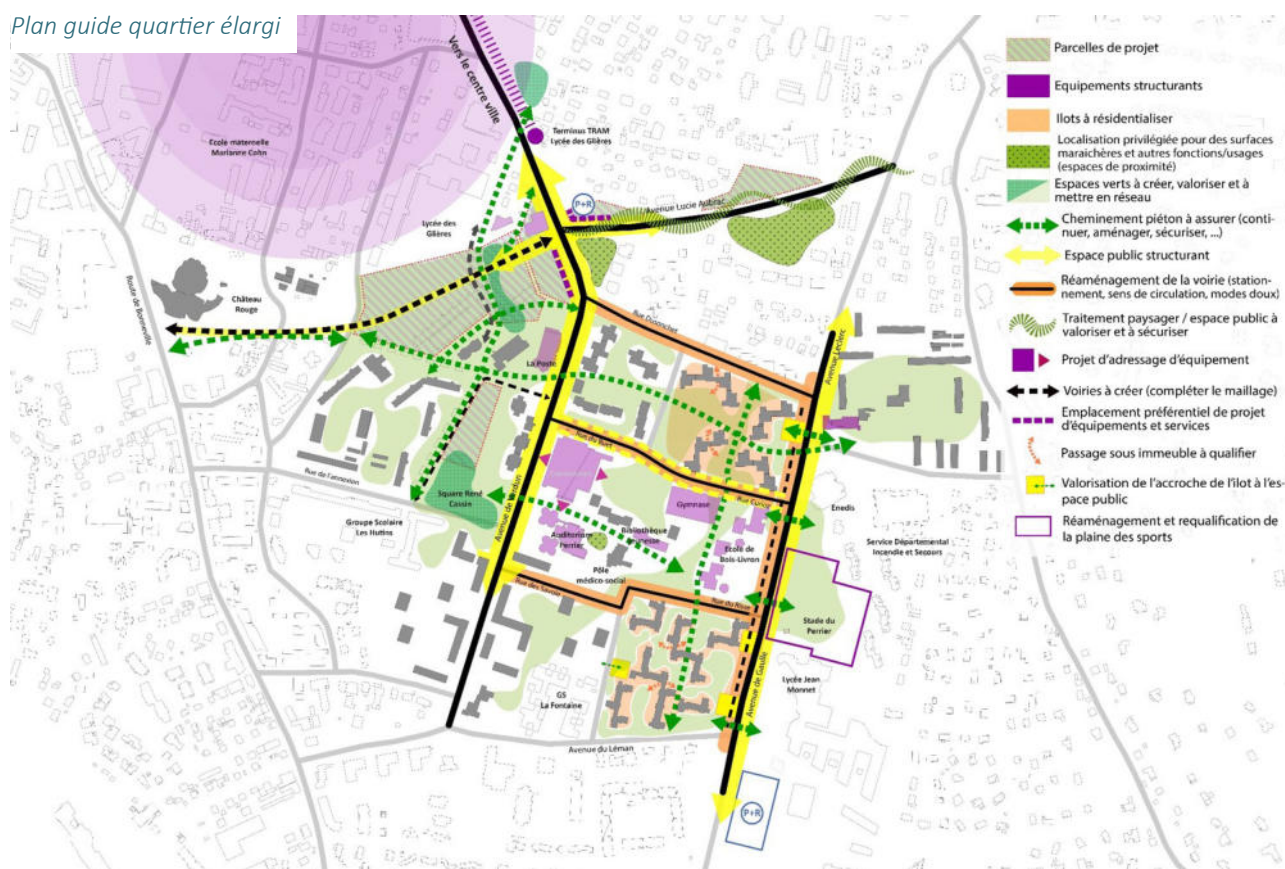
La collecte se fait par le syndicat Mixte de Gestion des Déchets du Faucigny et du Genevois (SIDEFAGE). Les ordures ménagères sont collectées en porte-à-porte une à deux fois par semaine et les papiers, cartons, déchets en aluminium et les bouteilles plastiques sont collectées une fois par semaine. Le verre est déposé en point d'apport volontaire.

1.3. PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER DANS LA ZONE

1.3.1. Les intentions du programme

Le projet de l'EcoQuartier Château Rouge est un élément clé du NPNRU qui comprend notamment des interventions de rénovation sur les immeubles existants conservés en grande majorité ainsi que sur les espaces extérieurs (résidentialisation). Le projet s'appuie aussi à l'échelle du quartier sur le développement de surfaces d'agriculture urbaine ainsi que sur le déploiement d'une trame d'espaces verts et de cheminements piétons.

Plan guide quartier élargi



Cette trame se décline à l'échelle de l'EcoQuartier avec une prairie récréative qui structure la composition urbaine et développe des lieux aux fonctions et usages en interaction avec les entités urbaines traversées. D'un état d'espaces verts disparates égrainés dans le quartier, le projet propose de passer à un quartier intégré dans un parc, ouvert.

Le projet prendra la forme d'une opération d'aménagement pour la création de tènements fonciers à destination d'opérateurs qui auront pour objectifs de développer une offre diversifiée de logements. Le développement de l'habitat est la vocation principale du secteur mais le futur quartier accueillera également des activités économiques, et notamment une Mission Locale et un pôle de l'Entrepreneuriat, aux côtés de l'agence Pôle Emploi déjà présente sur le site.

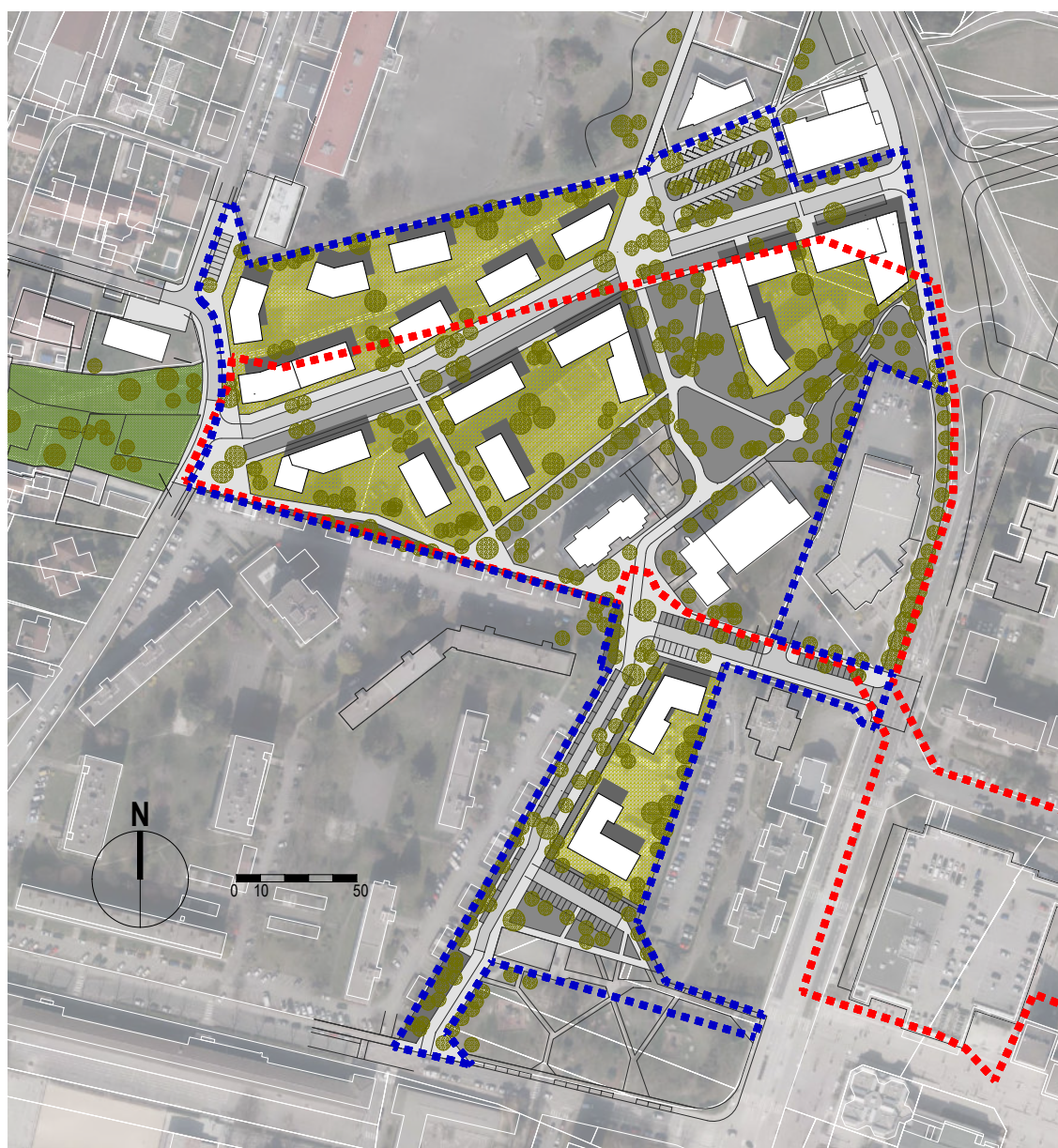
Le programme de l'EcoQuartier répondra ainsi aux objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle recherchés dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Dans le cadre des politiques publiques de la ville d'Annemasse, l'opération répond au besoin de développer une offre de logement ouverte à tous sur le territoire et à la volonté de préserver et renforcer la place de la nature en ville qui s'associe notamment à une diminution de l'imperméabilisation des sols et à une limitation des îlots de chaleur urbain.

1.3.2. Le projet retenu

Le plan masse arrêté

Plan masse du projet retenu



Ecoquartier Château Rouge
 QPV Le Perrier - Château Rouge - Livron

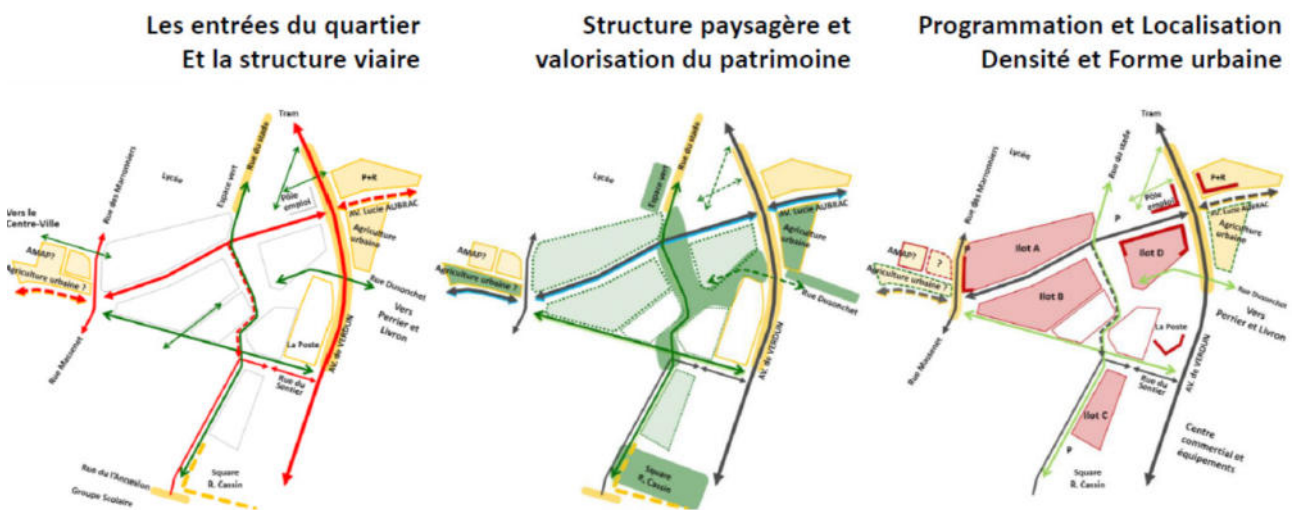


Vue perspective



Le fil directeur du plan de composition est d'assurer une articulation entre trois grands entités urbaines distinctes (forme urbaine, paysage, fonction et usage) qui sont le Centre ville au nord-ouest, le pôle d'équipement (Château Rouge et Château Bleu) à l'ouest et les quartiers en renouvellement urbain (Perrier, Livron) à l'est et au sud-est.

Cette couture est à la fois urbaine et paysagère et elle s'appuie sur trois leviers :



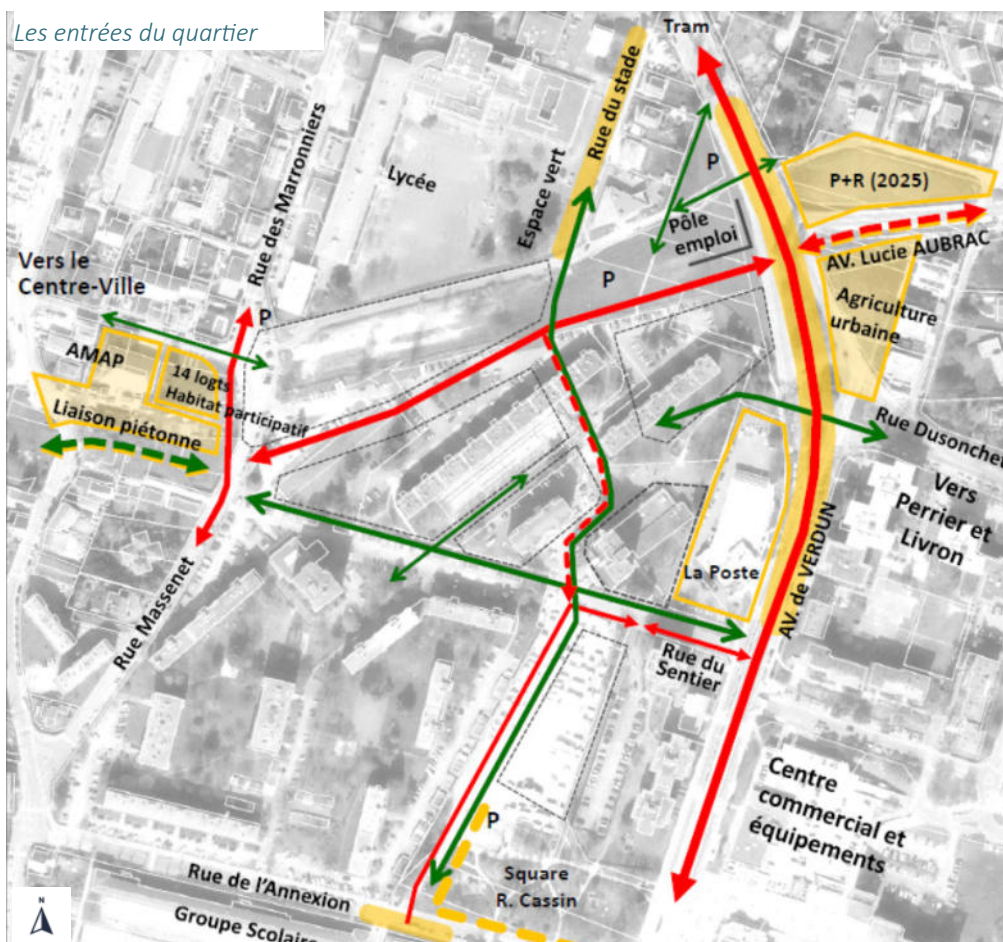
Les entrées du quartier et la structure viaire

L'armature du plan masse est basée sur un principe de continuités : des liaisons directes, hiérarchisées et sécurisées (tous modes), reliant les différentes entités urbaines.

Le projet se structure autour du prolongement de l'avenue Lucie Aubrac qui devient l'axe principal du quartier autour duquel s'organisent les opérations de logements. Il est aussi le support d'une trame urbaine paysagère appuyée sur l'intention de remise à ciel ouvert de la Gélina qui permettra également d'assurer la gestion des eaux pluviales.

La mise en scène des entrées de quartier sont déterminantes pour sa bonne mise en relation avec les quartiers contigus. C'est en ce sens que les entrées de quartier présentées ci-dessous ont été plus finement travaillées (voir carte ci-après) :

- L'entrée Est se connecte avec le futur aménagement de l'Avenue de Verdun dans la perspective de l'arrivée du tram et la reconfiguration des carrefours avec L'avenue Lucie Aubrac et la rue Dusonchet.
- L'entrée Nord avec la création d'un cheminement piéton sur la parcelle du lycée (intention de long terme) offre une continuité structurante (axe nord-sud) vers le Tram tout en valorisant une façade verte pour le lycée.
- Entrée Ouest avec l'aménagement de la connexion rue Massenet / rue des Marronniers (prévu à court terme) et le prolongement éventuel de l'avenue Lucie Aubrac vers l'Ouest (liaison piétonne) à long terme, permettront d'assurer une continuité urbaine et paysagère (vers Château Rouge, Château Bleu et vers le centre ville).



Le projet donne ainsi l'occasion de :

Réorganiser le stationnement publics de proximité,

Mettre en scène la ferme de Château Rouge (espace dédié à l'agriculture urbaine), avec un projet de valorisation du bâtiment dans ses usages et son aspect esthétique accompagné par la valorisation des espaces publics de l'écoQuartier qui renforcera sa position de lieu totem de l'agriculture biologique urbaine et locale,

Valoriser le cheminement piéton existant est-ouest,

Intégrer le projet d'habitat participatif.

- Entrée Sud avec la création d'un mail piéton et d'une desserte locale ouvre le futur quartier sur la rue de l'Annexion, le square R. Cassin et le groupe scolaire des Hutins. Le projet permet de questionner le traitement des limites du square pour une meilleure lisibilité et sécurité. La conservation d'une offre de stationnement public (une trentaine de places) répond aux besoins existants, c'est à dire celui des usagers du groupe scolaire principalement.
- Le périmètre de ZAC a été étendu à l'entrée côté square afin de prendre en compte la liaison douce entre le square et l'avenue de Verdun. Cette extension du périmètre assurera une meilleurs perméabilité et continuité urbaine entre la place du Cirque et l'Avenue de Verdun. Elle participera à une valorisation du square. L'espace de transition entre le square et la Place du Cirque prendra la forme d'une placette plantées, créant ainsi une réelle accroche avec ce secteur urbanisé et le parc.

Le profil de la nouvelle voie de maillage et des espaces paysagers qui l'accompagnent prennent en compte plusieurs éléments :

- l'enjeu de maillage : une voie à double sens (sans connexion avec la route de Bonneville à moyen termes),
- la structuration paysagère du quartier et notamment l'intégration de la gestion des eaux (voir ci-après),
- le travail sur le marquage des traversée, les coupures dans l'horizon lointain avec la végétation pour "couper" le profil rectiligne de la voie en vue de limiter la vitesse de circulation,
- la distance à respecter entre les bâtiments (prospects),
- l'intégration des différents modes de déplacements, modes doux à court terme et transports en commun à long terme, sur un principe de zonage de partage qui permet une pacification des circulations en les limitant à 20km/h. Cela permet de répondre à l'objectif de desserte résidentielle sans être un axe de transit.

Plusieurs hypothèses sont encore en cours d'études. Voir les principes ci-après.

Hypothèse d'aménagement de l'Avenue Lucie Aubrac dans la traversée du quartier



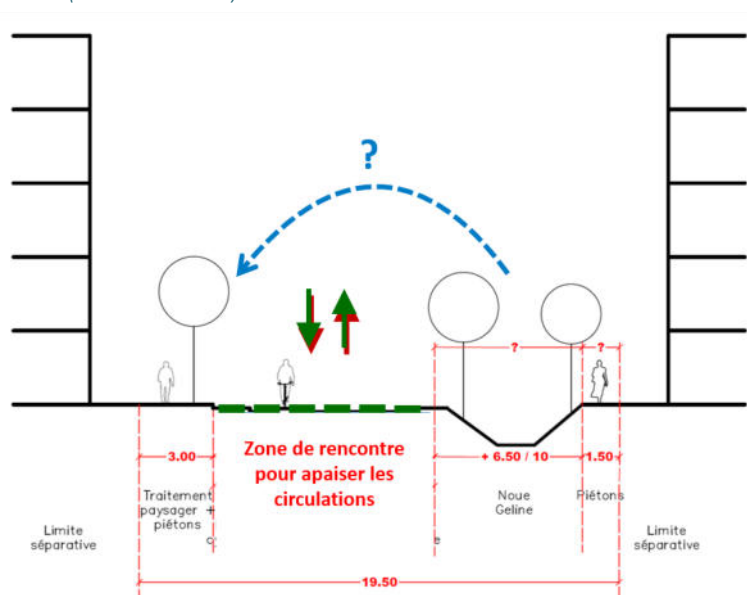
Les levier de la mise en sécurité :

- Tracé de l'avenue (non linéaire),
- Traitement paysager (ouverture et fermeture de l'espace),
- Traitement des traversées piétonne (localisation et matérialité)



Coupe de principe sur l'Avenue Lucie Aubrac : création d'une zone de rencontre

Mise en place d'une vélorue avec l'élargissement de la Geline en fonction des études techniques et du profil de la voie et hypothèse de déplacement de la Geline sur la rive nord pour limiter la gestion des franchissements (Accès aux îlots)



Structure paysagère (trame verte et bleue) et valorisation du patrimoine



Une trame paysagère accompagne la nouvelle voie et se dilate au niveau d'un parc central qui crée l'animation du quartier et se poursuit par un parcours de cheminement vers la place du Cirque qui fait ainsi partie intégrante de la composition d'ensemble.

La ville a mené un important travail de repérage des arbres de qualité. Un maximum d'essences en place sont maintenues et intégrées au projet, sauf à de rares exceptions pour quelques sujets présentant des contraintes trop importantes quant à la différence de nivellement entre le terrain naturel et les niveaux du projet.

Il est en effet intéressant d'un point de vue environnemental (lutte contre les îlots de chaleur, préservation de la biodiversité), mais aussi concernant la qualité des espaces du quartier (ombrage, qualité de vie), de conserver au maximum la trame végétale existante. Il faut signaler ici l'importance de ces arbres dans le paysage urbain et la place qui leur est donnée dans le projet urbain, avec un effort de conservation et de valorisation qui a guidé la composition urbaine. Ils font en quelque sorte le lien entre le Château Rouge d'avant et le nouvel EcoQuartier.

Ces arbres seront présents pour la majorité dans les îlots privés, même si quelques difficultés se posent quant aux emprises des parking souterrains prévus.

Le parc est au cœur de la structuration du projet. Il s'agit de mettre en réseaux et de développer les espaces existants en valorisant leurs identités et en les enrichissant avec des nouvelles fonctions et usages. C'est la notion de la nature en ville sous tout ses aspects qui est recherchée.

L'enjeu est également de traiter les façades principales du parc comme des entrées et des

articulations avec le reste de la ville en travaillant sur leur perméabilité et parallèlement de répondre aux enjeux spécifiques de ces axes structurants.

La configuration en îlots ouverts ainsi que la préservation des structures plantées, tour à tour sur les emprises publique et privée, construisent l'idée d'un parc habité puisque ce dernier se prolonge visuellement à l'intérieur des îlots bâtis, fermés physiquement par des clôtures basses.

Ce parc accompagne le déploiement des modes actifs du quartier ainsi que les usages qui y sont développés. Outre le maillage piéton qui draine l'ensemble de l'opération, chaque espace est prétexte à l'implantation d'un équipement, récréatif et/ou sportif : aire de jeux, terrain de boules, aire de street work out, solarium... Ces haltes, complémentaires dans leur offre ludique et de détente ponctuent les différents parcours au sein du parc.

Cet ensemble paysager est découpé en plusieurs éléments :

- le parc central avec un principe de pelouse récréative composée de bandes de jeux inter-générationnels avec différents usages proposés, en faisant le lien avec l'opération inscrite dans la convention NPNRU sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Annemasse qui vise à réaliser des boucles urbaines sportives sur le quartier,
- une prairie centrale, vaste et arborée, ponctuée de mobilier bois, solariums et assises, pour la détente et le repos,
- des promenades piétonnes en coeur d'îlot : en traversant les îlots privés, elles permettent d'irriguer le nouveau quartier, de rejoindre le parc central et contribuent à relier ce nouveau quartier au centre ville d'Annemasse,
- une extension du square René Cassin dans le cadre d'un travail à prévoir sur l'espace de transition entre le parc et l'extension urbaine prévue sur la place du Cirque.

Un effort de minimisation des espaces imperméables est fait sur l'ensemble du projet, et particulièrement sur le parc. Seuls l'aire de street workout et le terrain de basket ne peuvent être rendus perméables. Le reste des espaces sera enherbé au maximum et perméable.

La gestion de la topographie est également un élément central de la composition. À l'ouest du parc central, le nivellement de projet correspond approximativement au terrain naturel (TN). À l'Est, en revanche, l'opération s'installe en remblai. Le calage à 4% de la future voie L. Aubrac et le nécessaire raccord à cette dernière explique cet état de fait.

Pour les îlots Est concernés, les futurs bâtiments bénéficient de la forte pente puisque leurs parkings souterrains viennent se «poser» sur le terrain naturel, permettant ainsi l'économie partielle d'importants travaux de terrassement.

Le projet valorise et renforce la trame bleue puisque la réouverture de la Géline en traversée de quartier est à l'étude.

À l'heure actuelle, La Géline enterrée est polluée par des rejets d'eaux usées. Elle est busée en limite d'Annemasse et de Vétraz-Monthoux et est détournée dans les réseaux d'eaux pluviales pour son régime permanent (vers le lycée J. Monnet, Avenue Maréchal Leclerc) et dans un réseau unitaire sur le secteur de l'étude, lors des événements pluviaux extrêmes et rares. L'étude en cours vise à étudier le passage en réseau séparatif accompagnée d'une réouverture de la Géline dans l'objectif d'une renaturation permettant également une gestion alternative des eaux pluviales, intégrée de façon paysagère sur des espaces annexes et associés à la renaturation du cours d'eau de la Géline..

La valorisation de la Géline au sein de l'EcoQuartier est optimisée dans sa composition actuelle ; la noue longeant la rue Lucie Aubrac est élargie à 6,5 m pour accueillir la Géline à ciel ouvert.

Le projet libère ainsi la largeur maximale possible pour recevoir la Géline.

Bien que la réouverture permette la création d'un cours d'eau artificiel, la future Géline fera l'objet d'une renaturation de son lit et de ses berges par le SM3A.

La noue, un site potentiel pour l'accueil de la Géline à ciel ouvert



Programmation et localisation de la densité

Le principe de composition des bâtiments accompagne cet espace public en retrait avec des interruptions offrant des grandes perméabilités visuelles.

La composition s'appuie sur le principe d'îlots ouverts. Ce choix correspond à un triple objectif :

- Assurer la transition entre le principe d'îlot du centre-ville (îlot fermé qui définit l'espace "rue" et un cœur d'îlot peu végétalisé) et le principe de plan libre qui caractérise les quartiers en renouvellement urbain (les notions de "avant/arrière" et "public/ privé" sont moins structurantes au bénéfice d'un espace continu parfois indéfini),
- Accentuer la présence des espaces verts grâce à la continuité visuelle, paysagère et écologique entre les espaces publics et privés tout en gérant cette transition avec des limites plus ou moins perméables. Ici le paysage s'appuie sur la structure des espaces publics et les cœurs d'îlots.
- Gérer les vis à vis et les ombres portées grâce à la discontinuité du front bâti et les distances entre les constructions en fonctions des hauteurs (du R+3 au R+6 pour les logements).

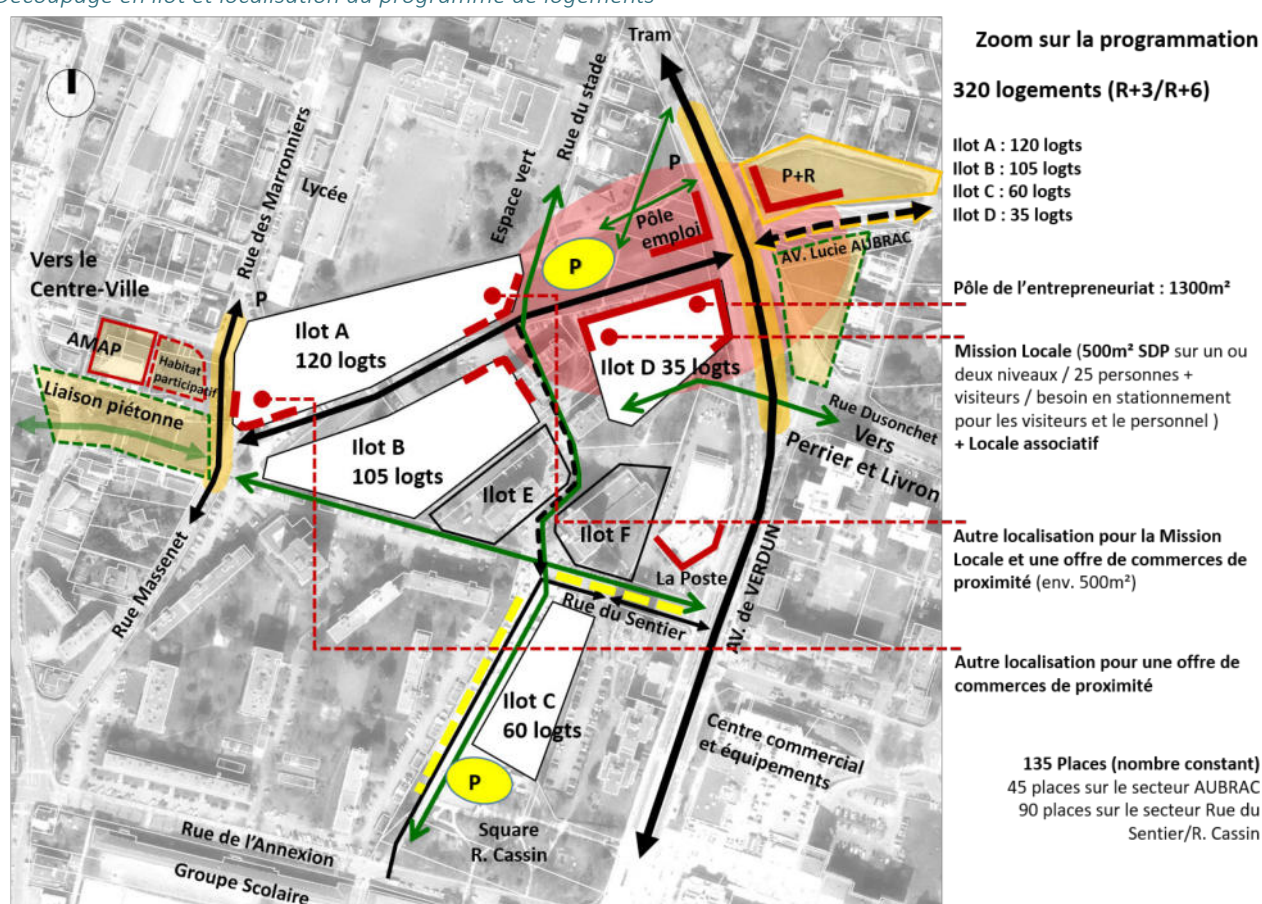
Sur ce dernier point, les hauteurs des constructions du projet sont en adéquation avec les hauteurs existantes et permettent de limiter les emprises au sol au bénéfice des espaces extérieurs. Parallèlement l'implantation des constructions cherche à valoriser les meilleures orientations tout en accompagnant l'espace public.

L'objectif de la collectivité est de proposer une diversité de produits logements. Le programme urbain doit permettre la création de 320 logements en accession libre, en accession sociale (BRS, ou de type PSLA) et en locatif social (programme d'habitat inclusif - voir détail dans la partie 1.3.2 Programme Prévisionnel des constructions). Cette surface de plancher a été diminuée au fil des scénarios et de la concertation en accord avec les habitants et leur souhait de donner plus de place aux espaces libres et végétalisés.

L'ensemble des acquéreurs bénéficieront de la TVA à 5,5% car l'EcoQuartier est situé dans la bande des 300 m du périmètre QPV/NPNRU¹.

Ce programme intègre également des équipements et services (voir détail dans la partie 1.3.2 Programme Prévisionnel des constructions) pour une diversité des fonctions. **Ci-après en détail le programme prévisionnel des constructions.**

Découpage en îlot et localisation du programme de logements



1-L'article 17 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 étend le bénéfice du taux réduit de TVA pour l'accession à la propriété, sous certaines conditions, aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (mesure inscrite au 11 bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts).

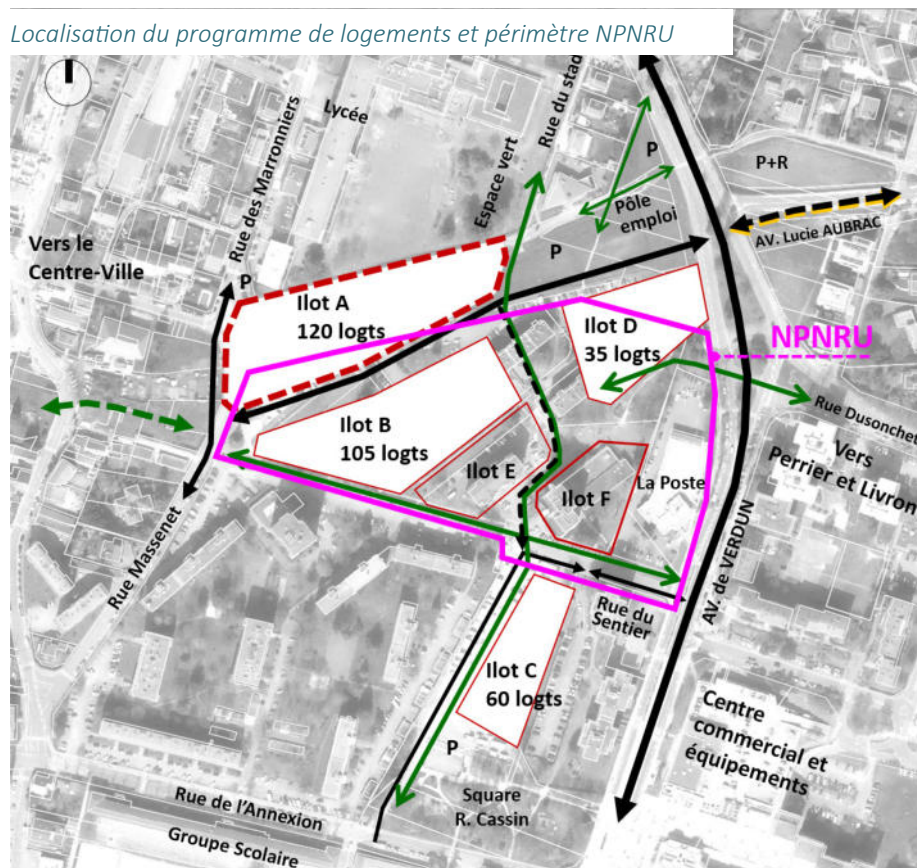
1.3.2. Le programme prévisionnel des constructions

Nombre d'îlots : 4

Nombre de logements : 320

- Ilot A : 120 logts
- Ilot B : 105 logts
- Ilot C : 60 logts
- Ilot D : 35 logts

Localisation du programme de logements et périmètre NPNRU



*Une distinction est faite entre le programme de logements dans le périmètre NPNRU et le périmètre hors NPNRU mais dans la ZAC.

	Surface de plancher	nb logements	Activités
hors NPNRU			
A	7 140 m ²	105	
C	3 740 m ²	55	
D			
TOTAL hors NPNRU	10 880 m²	160	0 m²
NPNRU			
A	1 360 m ²	20	
B	7 140 m ²	105	
D	2 380 m ²	35	2 547 m ²
TOTAL NPNRU	10 880 m²	160	2 547 m²
TOTAL OPERATION	21 760 m²	320	2 547 m²

Densités :

Le plan de composition fait varier les hauteurs pour une diversité des gabarits. Les constructions oscillent ainsi entre le R+3 et le R+6, en valorisant l'exposition sud pour les futurs logements, en lien avec :

- l'exigence de front urbain sur les principales façades urbaines (avenue de Verdun)
- la topographie du site a défini certains aspects structurants de la composition.

Cette situation a permis :

D'assurer une accroche urbaine sur l'avenue de Verdun et de préserver des cônes de visions sur le grand paysage vers l'ouest et le sud-ouest avec le prolongement de l'av. Lucie AUBRAC et son large profil (19,5m) et la maîtrise des hauteurs pour le pôle entrepreneurial (RdC/R+2).

D'atténuer les vis à vis en plus des mises à distances proposée par le projet entre les constructions existantes le long de l'avenue de Verdun (en R+9/R+4) et les nouvelles constructions sur la place du cirque (R+6 mais équivalant a un R+4 par rapport a l'avenue)

- la cohérence avec les bâtiments environnants,
- la prise en compte des ombres portées.

Le plan ci-après représente à titre indicatif ces variations de hauteurs.

Hypothèse de répartition de la densité



Typologies de logements :

Dans un contexte de forte tension sur le marché du logement couplée à un programme urbain qui doit participer à renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle sur le QPV, le programme de la ZAC prévoit le développement d'une offre diversifiée avec les typologies de logements suivantes :

- **Logement locatif social** : le Règlement Général de l'ANRU stipule dans les conditions générales de financement de la reconstitution de l'offre de logements sociaux que *"pour favoriser la mixité sociale, [la reconstitution de l'offre] sera située en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et des quartier hors QPV ayant fait l'objet du programme national de rénovation urbaine"*.

La tension étant très forte sur ce segment, une petite part de logements locatifs sociaux est tout de même envisagée sur une partie du tènement se trouvant en dehors du périmètre NPNRU mais à l'intérieur du périmètre de ZAC (*îlot A, voir carte page 30*).

Cette programmation sera travaillée avec un bailleur, avec le souhait pour la ville de l'orienter vers une offre de **logement inclusif**¹.

Cette programmation représente environ 1000 m² de SP pour une quinzaine de logements et des espaces communs en rez-de-chaussée, de 60 à 80 m² environ ouverts sur l'extérieur, à vocation d'espace de rencontre entre les habitants du programme et les habitants/acteurs du quartier.

Elle pourra être d'intégrée dans un programme plus grand de logements de droits communs. .

Pour répondre aux objectifs sociaux de cette programmation, la localisation du programme devra prendre en compte les éléments suivants :

La mobilité : proximité avec l'offre de TC (tram futur et/ou bus), cheminements sécurisés, l'accès facilité à du petit commerce de proximité (boulangerie, coiffeur...),

La dimension santé : idéalement proximité avec un cabinet médical, voire maison de la santé pluridisciplinaire,

L'accueil/la présence des proches, famille et/ou soignants : possibilité de se loger, d'accéder facilement avec un véhicule, etc...,

La dimension "animation et vie sociale" des résidents cela peut faire l'objet de la création d'un espace de type « jardin potager partagé »."

1. L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

L'objectif consiste à intégrer une petite « unité de vie » s'inscrivant de par sa localisation au « cœur » du quartier. L'un des fondements consiste à participer à un « projet de vie sociale et partagée ». Cet aspect tient autant de l'animation propre au groupe de résidents (avec le cas échéant, également un volet d'accompagnement médico-social), qu'à une ouverture voulue comme étant la plus large possible sur certains acteurs (associatifs, individus, famille et proches aidants) du quartier / de la ville. Il s'agit de prendre en compte deux évolutions inéluctables : le vieillissement de la population française (cf. schéma départemental gérontologique 2030), ainsi que la baisse des revenus annoncée pour les seniors dans la prochaine décennie ; ainsi que la forte pénurie des personnels en matière de soins à domicile ou en établissement. En conséquence, le programme d'habitat inclusif regroupera des logements financièrement très abordables.

- **Logement en Bail Réel Solidaire (BRS)** : le BRS est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale. Il permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché.

Cette programmation représente environ 25 logements.

- **Logement en accession sociale** : afin de répondre aux besoins en logement à des prix maîtrisés et de proposer une gamme élargie, la collectivité souhaite également intégrer un programme de logement en accession de type PSLA ou accession sociale.

Cette programmation représente environ 25 logements.

- **Action Logement** : la convention NPRNU définit les contre-parties qui doivent être attribuées à Action Logement sous forme de droits à construire.

Cette offre permettra de diversifier les produits logements en ciblant un produit de logement locatif privé.

- **le logement en accession libre** : avec près de 190 logements pour 60% de la programmation, l'objectif étant d'apporter une plus grande mixité sociale dans un quartier élargi comptant majoritairement du logement locatif social.

Programme d'activités économiques

- **Le Pôle de l'entrepreneuriat** : le diagnostic du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier Perrier–Livron– Château Rouge a mis en évidence la faible présence d'activités économiques « productives » sur le quartier. En conséquence, le programme prévoit de renforcer la présence d'activités de petites productions, de l'artisanat et des services aux entreprises. L'axe 2 de la convention du NPNRU vise à engager le quartier dans une transition économique et dans la mise en pratique de la stratégie du développement économique de l'agglomération.

Cette stratégie vise à capitaliser sur les opportunités de marché de son territoire, tout en soutenant fortement la diversité de son tissu et le maintien des activités productives.

Cette stratégie qui s'applique au quartier du Perrier se résume en 3 axes :

Concrétiser des projets publics et privés rayonnants en lien avec la Ville durable (notamment écoconstruction et mobilité) et la solidarité.

Qualifier le développement naturel de l'économie résidentielle (services et commerce).

Accompagner les évolutions du tissu économique notamment industriel en répondant aux problématiques locales en matière de compétences, de mobilité, d'habitat, d'immobilier et de services.

Le développement économique apparaît comme un enjeu fort de diversification fonctionnelle du quartier et l'ensemble des constats pousse les acteurs publics à envisager le développement d'une fonction économique singulière sur le quartier Perrier–Livron– Château Rouge, comme le reflète l'opération du Pôle de l'entrepreneuriat inscrite dans la convention du NPNRU.

Ce pôle aura pour objectif d'apporter une réponse à un marché de l'immobilier d'entreprise en tension, notamment en ce qui concerne les locaux d'activité de petite surface, et qui crée un frein fort à la création d'entreprise. Mais également

de regrouper hébergement d'entreprises, et accompagnement et réseautage en un lieu unique.

Le pôle de l'entrepreneuriat sera développé sur environ 1500 m² de SDP répartis de la façon suivante en surface utile :

450 m² pour des ateliers,

300 m² pour la partie centre d'affaires,

300 m² pour la partie « incubateurs » offrant des espaces de convivialité, des salles de réunion/formation modulables pour répondre aux besoins des porteurs de projet.

La localisation du futur Pôle de l'entrepreneuriat dans le périmètre de l'EcoQuartier Château-Rouge, permettra de :

Créer un lieu ressource, une des portes d'entrées du territoire vers l'entrepreneuriat, dans l'une des futures polarités urbaines de l'Agglomération, accessible à l'ensemble des profils des porteurs de projets,

Profiter d'une localisation marquée par une accessibilité multiple (Bus à Haut Niveau de Service, Tram, proximité d'une sortie d'autoroute) et une proximité géographique, préfigurant d'une proximité relationnelle, entre différents acteurs de l'emploi (Pôle Emploi, Mission Locale)

Insuffler une dynamique de mixité fonctionnelle mais également sociale, grâce aux échanges qui naîtront dans ce lieu, sur le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge. Il est à préciser que la forme architecturale et la position urbaine du pôle devra permettre cette ouverture sur l'extérieur.

- La mission locale : dans le cadre des diagnostics réalisés par la maîtrise d'ouvrage, est apparue la nécessité d'intégrer dans la programmation de l'EcoQuartier de Château Rouge les futurs locaux de la Mission Locale du genevois localisée actuellement sur le quartier du Perrier².

Cette re-localisation de l'établissement dans l'opération permettra de renforcer la synergie entre la Mission Locale, Pôle Emploi et Cité Lab' (qui pourrait à terme être installé dans le futur pôle de l'entrepreneuriat) et permettra de renforcer la visibilité et l'accessibilité de la structure.

2. La Mission locale du Genevois couvre une zone d'intervention de 83 communes du Genevois Français. L'association, membre du Service Public de l'Emploi, a pour objet la conduite de toutes activités visant à accompagner les jeunes dans leur accès à la formation, à l'emploi, à l'insertion sociale et à l'autonomie et notamment à :

- accueillir, informer, conseiller les jeunes de 16 à 25 ans, pour les aider à construire un itinéraire d'insertion sociale et professionnelle,
- simplifier leurs démarches par la mise en place d'un guichet unique et d'un accompagnement individualisé et global,
- contribuer au recensement des besoins des jeunes dans le domaine de l'insertion sociale et professionnelle,
- permettre une meilleure adéquation entre les besoins des entreprises, du marché, les souhaits et formations des jeunes,
- organiser au plan local un réel partenariat entre les structures et organismes existants,
- mettre en oeuvre les politiques emploi-formation.

Le besoin de la Mission Locale est évalué à 500 m² répartis comme suit :

- 2 bureaux de direction et 3 bureaux administratifs,
- 1 espace accueil ouvert, accessible de pleins pieds, intégrant un espace informatique et un espace de co-working,
- 20 bureaux pour les rendez-vous avec les conseillers et les permanences des partenaires,
- 3 salles de réunions dont : 1 salle pour le collectif de la Garantie Jeunes, 1 salle pour les prestations hors Garantie Jeunes et 1 salle de réunion d'équipe (pouvant accueillir environ trente personnes).

- **Un local associatif** : d'environ 200 m² est également prévu dans le programme afin de permettre l'accueil de service ou d'activités sociales en lien avec la démarche d'animation du futur quartier.

- **des locaux commerciaux pourront le cas échéant être programmés dans la ZAC, en RDC des bâtiments de logements** : cette programmation n'est pas encore arrêtée mais un potentiel de 500 m² de SP est provisionné dans la ZAC.

1.3.3. Le planning prévisionnel

Le planning ci-après est présenté à titre indicatif, il s'inscrit dans le calendrier des opérations NPNRU et est étroitement lié au rythme des démolitions.

Ce planning permet d'envisager une livraison des premiers logements en 2026.

	2021				2022				2023				2024										
VOLET PROJET	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	T1	T2	T3	T4
Consultation études techniques																							
Études techniques																							
VOLET RÉGLEMENTAIRE																							
Création ZAC + bilan concertation																							
Constitution dossier																							
Délibération d'approbation																							
Publication 1 mois																							
Consultation aménageurs																							
Rédaction de la consultation																							
délibération																							
Publication et délai réponse 30j																							
Invitation à présenter une offre + audition																							
Choix, information candidats non retenus																							
Modification du PLU																							
Constitution dossier																							
Enquête publique + rapport																							
approbation																							
Réalisation ZAC, PEP, DLE																							
Constitution dossier																							
Délibération d'approbation ZAC																							
Délibération appro PEP																							
Publication 1 mois																							
Cahier charges cession terrains																							
VOLET FONCIER																							
Déclassement domaine public																							
Finalisation négociations bailleurs																							
Bornage ZAC et remembrement																							
TRAVAUX																							
Aménagement espaces publics																							
Constructions lgts (dépôt PC puis)*																							
Constructions équipements (Pôle entrepreneuriat)																							
COMMERCIALISATION																							
Promoteurs																							

1.4. RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN, LE PROJET A ÉTÉ RETENU

1.4.1. Justification au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

Le SCoT d'Annemasse Agglo

La révision du SCoT d'Annemasse Agglo a démarré en 2017. Le projet arrêté en 2020 a fait l'objet d'une enquête publique. L'ensemble des avis et remarques formulées dans le cadre de la phase de consultation va être analysé afin de prendre en compte d'éventuelles évolutions à intégrer dans les documents du SCoT pour une approbation à venir.

Ce nouveau SCoT n'est donc pas encore en vigueur, néanmoins, **le projet de l'ÉcoQuartier de Château Rouge s'inscrit bien dans les grandes orientations du projet de PADD** comme le détail le tableau ci-après.

Grandes orientations du projet de PADD du SCoT	Inscription du projet d'EcoQuartier dans ces grands objectifs
Affirmer la place indispensable de la nature en ville, tout en consolidant la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles du territoire	Une composition urbaine qui se structure autour d'un parc ouvert et généreux, intégré dans un plan guide sur un périmètre élargi
Maîtriser davantage l'évolution du territoire et notamment le développement résidentiel afin de garantir une qualité de vie aux habitants du territoire	Une programmation qui vise le développement d'une offre de logements diversifiée et qualitative, en accompagnant la densité par la qualité et la générosité des espaces extérieurs
Affirmer une priorité à la cohérence entre l'urbanisation et les déplacements après la phase de mise en œuvre des grandes infrastructures de transports	Un programme urbain qui connecte les liaisons douces existantes et qui les développe en valorisant les cheminements doux interne au quartier, et qui valorise la proximité des transports en commun pour faire de l'EcoQuartier un quartier de la multimodalité
Réaffirmer les axes de la politique de développement économique en insistant sur le soutien aux activités productives au sein des zones d'activités existantes tout en proposant des offres urbaines complémentaires	Une programmation économique forte avec le pôle de l'Entrepreneuriat, l'agence Pôle Emploi et la Mission Locale, vitrine active du quartier
Réaffirmer la priorité à la vitalité des centralités, en matière de maillage des équipements de proximité et des commerces, en s'appuyant sur l'outil du DAAC pour renforcer ce positionnement	Des continuités fortes en direction de la polarité commerciale existante pour renforcer son attractivité et le développement de 2 à 3 commerces de proximité complémentaires à cette offre commerciale existante
Construire une identité territoriale plus marquée en prenant en compte les enjeux de cohésion sociale du territoire et en s'appuyant sur les opportunités de la ville durable et renouvelée	Un projet qui répond aux enjeux de développement durable en s'inscrivant dans les 21 objectifs de la charte EcoQuartier

Le SCoT évoque spécifiquement le quartier du Perrier-Livron-Château-Rouge en :

- l'intégrant dans le périmètre du Coeur d'Agglomération,
- évoquant son rôle de centralité sur un axe majeur de transport collectif avec un renouvellement urbain à accompagner pour conforter ce positionnement,
- lien avec l'offre de logement qu'il propose avec un enjeu fort de maintien de son attractivité par le biais de campagnes de réhabilitation et au travers de l'opération de rénovation urbaine portée par le projet d'EcoQuartier,
- et avec des commerces de proximité dans les centralités de quartier en spécifiant au sein du Perrier, le fait d'accompagner la revitalisation économique, sociale et urbaine du quartier en œuvrant en faveur de la modernisation du tissu commercial.

Le projet de l'EcoQuartier est donc un projet fortement intégré dans la stratégie de développement territoriale définie à horizon 2032.

Le PLU

Le PLU a été approuvé le 3 juillet 2017

Le PADD fixe trois axes pour le développement du territoire :

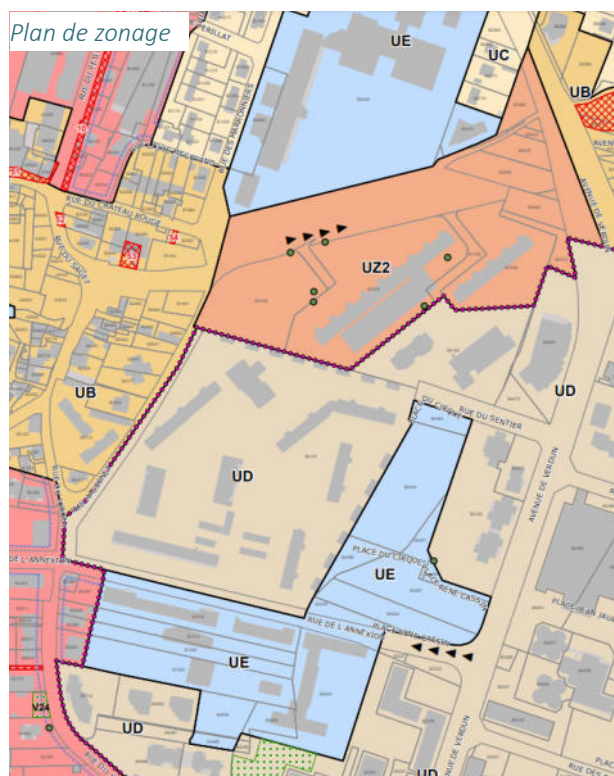
- AXE 1. ANNEMASSE, LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE
- AXE 2. ANNEMASSE, UN PÔLE URBAIN MAJEUR, AU COEUR DE LA DYNAMIQUE DU GRAND GENEVE
- AXE 3. ANNEMASSE, UNE VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE, RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

De la même manière, le projet d'EcoQuartier s'inscrit dans la stratégie définie à l'échelle de la ville d'Annemasse en présentant une forte ambition environnementale, urbaine, paysagère et sociale.

Le périmètre de projet de l'EcoQuartier s'inscrit en zone urbaine. Si le périmètre initial de la réflexion, le secteur Château Rouge sur lequel sont programmées les démolitions, est bien inscrit en zone UZ2 "zone de ZAC", les réflexions de projet qui ont permis d'élargir la réflexion puis le périmètre de projet à la place du Cirque n'ont pas encore eu de traduction au niveau du PLU puisque cette zone est classée en UE à vocation d'équipement.

Le règlement de la zone UZ devra de toute façon être adapté au projet arrêté en matière de hauteur, de prospect, d'emprise au sol.

Une modification de PLU sera réalisée pour mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le projet.



Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017

Le troisième Programme Local de l'Habitat d'Annemasse Agglo programmé sur la période 2012-2017 vise à construire des logements de qualité accessibles à tous. Après deux Programmes Locaux de l'Habitat centrés sur la quantité de logements à produire, ce 3^e PLH met en avant la qualité du projet aussi bien en termes d'adaptation de l'offre aux besoins de notre population que de qualité à vivre.

Le PLH fixe bien un objectif quantitatif de production de logement par commune sur la période mais insiste en effet sur le volet qualitatif en identifiant 4 orientations :

ORIENTATION 1 : Développer une offre de logements neufs durable qui réponde aux besoins locaux.

ORIENTATION 2 : Intervenir sur le parc existant.

ORIENTATION 3 : Répondre aux besoins des populations spécifiques non ou mal satisfaits.

ORIENTATION 4 : Animer la politique de l'habitat communautaire.

Le projet d'ÉcoQuartier s'inscrit parfaitement dans l'orientation 1 en :

- Visant par la forme urbaine qu'il propose mais aussi l'inscription dans une opération de démolition/reconstruction, **une gestion économe du foncier pour limiter l'étalement urbain**. La densité proposée sur le site est également cohérente en ce sens avec la très bonne desserte par les transports collectifs dont bénéficie le site pour limiter les déplacements en voiture,

- **Construisant des logements correspondant aux besoins des familles des classes moyennes et/ou primo-accédants** qui rencontrent de grandes difficultés pour se loger sur le territoire à travers la programmation de produit logements diversifiés dont une part importante de logements à prix encadrés,

- **Construisant des logements performants énergétiquement** afin de répondre aux évolutions à venir des normes qui s'appliquent à tout permis de construire et ainsi lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique. L'approche environnementale qui a prévalu à la composition du projet a permis de définir précisément permettant d'atteindre les objectifs de bioclimatisme. Une étude d'approvisionnement énergétique est en cours et permettra de définir le dispositif le plus adapté au site et à son environnement,

- **S'inscrivant dans une démarche de projet urbain** au travers de l'étude d'urbanisme conduite préalablement mais aussi du choix de la procédure de ZAC afin de positionner les élus au cœur des choix et des exigences d'aménagement et d'habitat et ainsi rendre lisible la volonté communale et intercommunale auprès des acteurs publics et privés de l'habitat.

Le projet d'ÉcoQuartier s'inscrit dans une démarche NPNRU plus globale qui prévoit une intervention forte sur les logements existants majoritairement conservés, en cohérence avec l'orientation 2 du PLH.

Le programme de logements inclusifs permet également de s'inscrire dans l'orientation 3.

1.4.2. Justification au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain

Environnement naturel

Le projet d'EcoQuartier est situé en milieu urbain dans un secteur composé de différentes entités urbaines, des pièces de puzzle que le projet s'attache à relier.

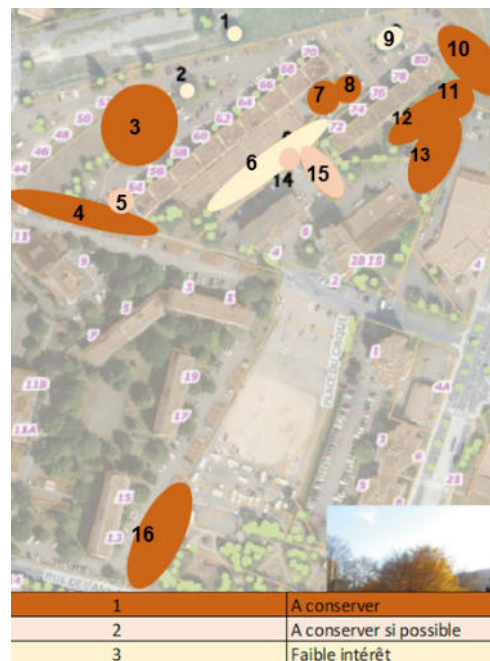
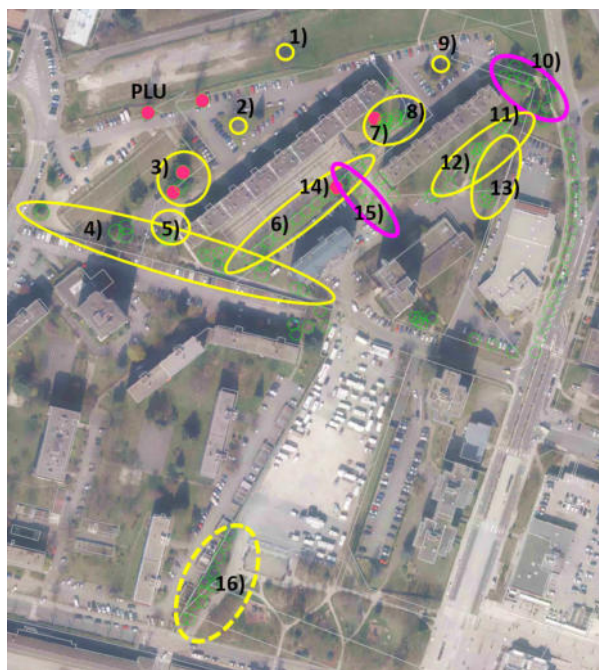
C'est pour cette raison notamment que le périmètre opérationnel a été agrandi à la place du Cirque, une grande esplanade imperméabilisée et pourtant sous utilisée. Son urbanisation va permettre d'améliorer les liaisons entre chaque entité et d'améliorer la desserte dans un secteur très peu maillé avec la création d'une voie reliant la nouvelle voie créée en prolongement de Lucie Aubrac vers la rue de l'Annexion. Ce maillage permet de dégager une nouvelle emprise constructible sur la place du Cirque participant de cette continuité.



Zoom sur la place du cirque et le principe de maillage

Ce projet s'inscrit en renouvellement urbain sur un espace déjà bâti et en partie imperméabilisé. Pour autant, la composition urbaine proposée prend place dans une trame paysagère plus large dont la continuité est assurée au travers du futur quartier. Par ailleurs, le projet respecte les masses végétales repérées sur site pour en préserver la majeure partie.

Il est à noter qu'un travail très fin a été mené pour préserver au maximum les arbres présents sur site. Le plan de repérage des arbres à conserver ci-contre est le cahier des charges du plan de composition avec la grande majorité des sujets conservée voir valorisée (prolongement).



1	A conserver
2	A conserver si possible
3	Faible intérêt

Travail de valorisation des arbres existants :

Les secteurs N°3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 et 14 sont conservés et pour certains prolongés (N°4),

Les points 1,2 et 9 ainsi que les deux sujets repères au PLU au nord du site ne sont pas conservés (classés : faible intérêt),

Le secteur N° 10 est partiellement impacté par le projet,

Le secteur N°15 est impacté par le projet de rampe, mais valorisation de la deuxième rangée d'arbres

Le secteur N° 16 est valorisé avec l'objectif d'ouvrir d'avantage la place du Cirque et le square sur les façades ouest et sud (enjeux de prévention situationnelle). Nécessite d'un relevé pour plus de précision

Ces évolutions témoignent du souci de la plus grande insertion possible dans l'environnement urbain et environnemental.

Environnement urbain et paysager

Le principe de prolongement de la voie Lucie Aubrac et le maillage proposé visent à intégrer au mieux le futur quartier dans le contexte urbain qui l'entoure. Les scénarios de travail ont fait varier ces principes de hiérarchisation des voies mais toujours dans le souci de traverser le quartier et de le relier au quartier élargi ainsi qu'au centre ville, un souci perméabilité à la fois entre le quartier et son environnement et également au sein même du quartier, avec les liaisons douces entre les îlots.

Cette mise en relation se traduit dans le projet à plusieurs niveaux :

- au niveau de la trame viaire, comme expliqué précédemment avec un maillage proposé avec le prolongement de l'avenue Lucie Aubrac mais aussi l'intégration de la place du Cirque,
- par la trame des mobilités douces qui la complète pour mettre en relation les différents espaces et fluidifier les circulations,
- par la programmation d'équipements publics en façade du quartier, sur l'avenue de Verdun, en lien avec l'arrivée du tram et pour présenter le nouveau quartier sur cet axe majeur, en cohérence avec le quartier Perrier-Livron-Château Rouge élargi,
- par la mise en réseau des micro paysages repérés avec une part belle laissée à la végétation, dans un objectif paysager, pour la valorisation de la biodiversité et le renforcement des trames vertes et bleues urbaines.
- par la programmation en coeur de quartier d'un vaste espace public et paysager qui joue à la fois un rôle de centralité et de liant entre les différentes entités.

La Ville d'Annemasse a par ailleurs souhaité inscrire le projet dans la démarche ÉcoQuartier. La Ville délibérera au conseil municipal d'octobre 2021 afin d'engager la démarche de labelisation.

La démarche EcoQuartier initiée par la collectivité a été intégrée dans le plan-guide du secteur du Perrier et dans la conception du plan masse du futur quartier de Château-Rouge.

Les ambitions environnementales seront déclinées dans les cahiers de prescriptions des espaces publics et des constructions neuves afin que les futurs opérateurs et les maîtres d'œuvre s'approprient la démarche.

Les ambitions sont déclinées ci-après dans les 20 engagements répartis sous les 4 dimensions suivantes :

- Démarche et processus ;
- Cadre de vie et usages ;

- Développement territorial ;
- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique.

La démarche EcoQuartier initiée par la collectivité a été définie et intégrée dans le plan-guide du secteur élargie et le plan masse de Château-Rouge par une équipe pluridisciplinaire des concepteurs. Les ambitions décrites ci-après seront déclinées dans les cahiers de prescriptions des espaces publics et des constructions neuves afin que les maîtres d'œuvres s'approprient la démarche.

Dimension « Processus et contexte »

Le renouvellement urbain des secteurs Perrier Livron et Château-Rouge mobilise une multitude de compétences et se traduit par un processus de transformation dans le temps long. Ce projet urbain est aussi un « projet humain », où les habitants et les structures en place sont intégrées dans le projet.

Engagement 1 : Réaliser des projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

Une étude urbaine a été réalisée afin de déterminer les enjeux du territoire à l'échelle du secteur Perrier, Livron, Château-Rouge. La stratégie de renouvellement urbain s'est déclinée dans un plan guide. Le projet de l'EcoQuartier Château-Rouge s'intègre dans ce contexte et vise à créer du lien entre le Perrier et le centre-ville d'Annemasse.

En parallèle de l'étude urbaine, un travail de concertation et d'animation du territoire est effectué, une démarche engagée par la Ville d'Annemasse de façon globale avec la charte de la participation citoyenne (voir le bilan de la concertation du L103-2 du CU en annexe).

Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie

Le suivi de projet se fait par des COTECH, COPIL réunissant les services techniques et stratégiques de l'agglomération, la ville, les bailleurs, les représentants d'habitants, les élus,...

La stratégie de gouvernance est élargie en sollicitant au besoin d'autres acteurs : acteurs économiques, travailleurs sociaux, ...

Les habitants, garants de la maîtrise d'usage, ont été, en plus des temps de concertation, associés au processus décisionnels grâce au travail partenarial engagé entre les équipes techniques et politiques de la Ville et le Conseil Citoyen du Perrier. Cette intégration de la maîtrise d'usage est également un objectif inscrit dans la convention du NPNRU et intégré sous la forme d'un indicateur quantitatif dénommé "innovation sociale".

Engagement 3 : Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement et de fonctionnement

La conception du plan guide a intégré une réflexion sur le coût global dans les choix entrepris notamment pour les choix de démolition ou de rénovation.

Un travail partenarial est à initier avec les bailleurs, les copropriétaires et les gestionnaires pour anticiper les coûts d'entretien et maintenance des espaces extérieurs et les charges.

Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception

Une démarche de concertation sur site est déjà engagée pour recueillir les remarques des habi-

tants sur le projet.

Le projet se fait avec un travail partenarial avec les bailleurs sociaux et les services techniques pour les questions de résidentialisation et de traitement des espaces publics.

Engagement 5 : Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

La charte Ecoquartier, à laquelle la Ville répondra suite à la labellisation, déclinée sur l'opération présentée ici, intégrera un accompagnement du caractère durable et vertueux de l'opération avec un système d'évaluation périodique en phase réalisation, livraison et exploitation.

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

La qualité de vie des habitants est centrale dans le projet urbain : elle passe par la requalification des espaces publics, des opérations de démolition-reconstruction sur Château-Rouge, de rénovation des bâtiments existants et de résidentialisation sur le Perrier.

Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain

L'EcoQuartier Château-Rouge s'intègre dans un périmètre de rénovation urbaine élargit intégrant les secteurs du Perrier et du Livron. Le plan masse de Château-Rouge a été conçu avec une forme urbaine bioclimatique en cohérence avec les tissus du centre-ville et du quartier du Perrier et offrant des logements collectifs et des espaces fortement végétalisés.

Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air

Le maillage viaire de Château-Rouge est recréé pour renforcer les liens modes actifs avec le centre-ville et améliorer la lisibilité des espaces.

En termes de qualité de l'air, les espaces de circulation routière dans le quartier sont limités avec des voiries sens unique, les espaces de circulation seront réservés aux modes doux et la desserte locale. Les axes place du Cirque et extension Aubrac seront des zones partagées pour répondre à l'objectif du "cadre de vie sûr".

Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale

La composition de l'EcoQuartier Château-Rouge s'appuie sur les qualités de la ville existante : forte végétalisation des espaces, bâtis discontinus favorisant l'ensoleillement, limitant les ombres portées et valorisant les vues lointaines en apportant une lisibilité des espaces extérieurs.

Le travail sur l'amélioration de la biodiversité sur les espaces communs, avec notamment la végétalisation du bâti, le traitement en surface des eaux pluviales, la préservation des espaces de pleine terre, la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la remise à ciel ouvert du cours d'eau de la Géline garantiront une qualité urbaine et paysagère.

A noter que les matériaux de construction et la phase chantier seront pensés de manière à réduire au maximum l'empreinte écologique : bilan carbone, suivi des émissions chantier, etc ... La gestion des chantiers pourra également être soumise à la charte Chantier Air-Climat développée par le plan climat-air-énergie territorial d'Annemasse Agglo.

Engagement 10 : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

La création d'une noue soulignant l'axe est-ouest fait écho au ruisseau de la Géline actuellement busé et dans un réseau souterrain. Une étude de réouverture et de renaturation du ruisseau est en cours. Cela permettrait de valoriser ce patrimoine naturel perdu à ce jour, alors que certaines rues au pourtour portent ce nom, témoin d'une marque historique notable.

Par ailleurs, la Ville d'Annemasse et les bailleurs engagés dans le cadre des opérations de démolition partageront l'objectif commun de valoriser l'identité actuelle du quartier et son histoire. Pour conserver l'identité du site, la Ville et les acteurs qui seront impliqués dans la réalisation de l'EcoQuartier s'attacheront à communiquer auprès du public sur l'histoire du site, le processus de renouvellement urbain dont il fait l'objet auprès du public et des futurs habitants. Cela pourra prendre la forme d'une valorisation des supports de communication qui seront produits dans le cadre du Projet Mémoire du NPNRU dans l'espace publics et auprès des futurs habitants.

Dimension « Développement territorial »

Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, solidaire et équitable

L'enjeu est de développer l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire et l'innovation sociale, à partir d'un travail partenarial avec les acteurs économiques et associatifs du quartier.

La programmation de l'EcoQuartier de Château Rouge soutiendra des innovations en matière d'habitat en développant un programme d'habitat inclusif, typologie de logement inédite à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Sur la frange ouest de l'EcoQuartier de Château Rouge, la Ville d'Annemasse a déjà initié cette démarche en aidant à la réalisation d'un programme d'habitat participatif dont la construction devrait être finalisée à horizon fin 2022 - début 2023.

Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances

Le quartier Château-Rouge intègre une mixité fonctionnelle tout en conservant la polarité de quartier sur le secteur Perrier. Les équipements et services présents sur l'EcoQuartier sont complémentaires à ceux déjà présents sur le coeur du quartier du Perrier : conservatoire de musique à rayonnement inter-communale, tiers-lieux, Maison de Santé Pluridisciplinaire, Espace de Vie Sociale, Crèche, Point Information Jeunesse.

Engagement 13 : Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts

- Le projet a intégré une réflexion sur l'économie de ressources dans la stratégie de démolitions et reconstructions. Les constructions neuves s'orienteront vers l'emploi de matériaux biosourcés et locaux (exemple : label Bois des Alpes) ou issus du recyclage et du réemploi. Cela pourra prendre la forme du ré-emploi de matériaux issus des démolitions dans les opérations d'aménagement, notamment celles portant sur les espaces publics.

- Le projet soutient les initiatives citoyenne et participative en matière d'agriculture urbaine : AMAP, composts, ferme urbaine, production vivrière, jardinage, structure verticale.

Engagement 14 : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile

La situation de Château-Rouge permet aux habitants une indépendance automobile possible grâce à la proximité du centre ville, et des commerces de premières nécessités, de l'accessibilité aux réseaux de bus urbain, dont la ligne BHNS qui relie le quartier du Perrier au Pôle d'Échange Multimodale (CEVA), et à la future extension du Tram

Pour favoriser les déplacements cyclistes sur les courtes et plus longues distances des liaisons cycles seront aménagés pour relier la voie verte et les principaux axes cycles. Afin de faciliter l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens, les programmes immobiliers intégreront des locaux vélos adaptés et de tailles suffisantes pour pouvoir offrir un confort et une praticité aux

habitants ce qui participera à favoriser/développer la pratique de ce mode de déplacement. Les espaces publics seront aménagés pour répondre aux usages du cycle (stationnement vélos de taille suffisantes, potentiellement couvert).

Engagement 15 : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants

La programmation urbaine intégrera une stratégie de concertation en s'appuyant sur le numérique pour favoriser les initiatives citoyennes participatives : réseaux de partage, échanges locaux (ex: SEL), banque de temps, dons, espaces de partage.

Dimension « Environnement et Climat »

Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

La forme urbaine du quartier Château-Rouge est optimisée afin de récupérer les apports solaires en hiver et garantir une ventilation traversante des logements pour rafraîchir l'été.

L'effet d'îlot de chaleur sera limité dans le quartier par :

- La maximisation des espaces végétalisés en pleine-terre
- Le choix de matériaux alternatifs (perméables, à albédo élevé, végétalisés...) pour les voies partagées, cheminements doux
- La limitation de l'enrobé bitumineux aux voies de circulation routière

Les constructions intégreront une gestion passive du confort d'été avec une optimisation des protections solaires et des ouvrants de ventilations associés à une inertie thermique à l'intérieur.

Le confort des espaces publics sera particulièrement travaillé : ombrage en été et ensoleillement en hiver des jeux d'enfants et des bancs.

Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au produit des énergies renouvelables et de récupération

Réduction des besoins énergétiques

- Travail sur les formes urbaines bioclimatiques, veiller à avoir au moins 2h de soleil direct le 21 décembre.
- Toutes les constructions neuves auront une performance énergétique minimum « RE2020 » niveau E2-C1 (RT2012-15%) jusqu'à E3-C2 (RT2012-60% / BEPOS) du label E+C-

L'étude d'approvisionnement énergétique définit dès à présent que l'aménageur devra proposer des solutions visant à maximiser le taux d'ENR avec faible émission de CO2 : l'objectif quantifié pourrait viser 77%. La collectivité sera attentive aux solutions innovantes sur la récupération d'énergie fatale.

Énergies renouvelables & de récupération

Dans le cadre de l'étude sur l'approvisionnement énergétique, les procédés centralisés de type extensions des réseaux de chaleurs existants sur la commune ne sont pas retenus.

Les solutions suivantes seront étudiées :

- sondes géothermiques verticales
- panneaux photovoltaïques
- chaufferies granulées et mini-réseaux

- aérothermie
- eau chaude sanitaire sur eaux grises

Les matériaux de construction devront avoir un impact minimisé sur l'environnement, que ce soit en termes de fabrication ou de pose.

Engagement 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire

Actuellement le tri se fait sur des points d'apport volontaire. Sur le quartier, les ambitions pour la gestion des déchets d'activités est la suivante :

- créer des zones de tri sur le quartier à moins de 200m de chaque logement,
- créer des espaces de compostage et tester un poulailler de quartier en lien avec la ferme urbaine pour réduire et valoriser les déchets organiques,
- engager des animations, sensibilisations autour de la gestion des déchets,
- travailler sur de nouvelles stratégies : silos enterrés, facturation au volume.

Sur la question des déchets de chantier, on étudiera les possibilités suivantes :

- équilibre des déblais – remblais sur les aménagements,
- réemploi de la terre fertile du site et des matériaux issus de la démolition des barres (selon le phasage).

Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économique :

Afin de limiter l'impact du quartier en cas d'orage, il est prévu :

- la maximisation des espaces en pleine-terre et perméables,
- le passage en gestion alternative des eaux pluviales en surface intégrée de façon paysagère avec des dispositifs de rétention et d'infiltration sur les lots privés et sur l'espace public par une noue structurant l'axe est-ouest.

Pour limiter les consommations d'eau potable,

- Les essences choisies pour les espaces verts seront vivaces et peu gourmandes en eau,
- sera étudiée la récupération des eaux pluviales (voire des eaux grises) pour l'arrosage des végétaux (gérées au bâtiment ou au quartier) pour les constructions neuves.

Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels :

L'EcoQuartier est dans le périmètre d'un corridor urbain à préserver voire restaurer. Ce corridor sera amélioré car à ce jour seuls des espaces verts engazonnés existent. Les mesures suivantes seront mises en place :

- Les arbres remarquables du site ont été conservés, une mise en valeur post opération sera étudiée ;
- Continuité écologique - trame verte comportant :
 - de la végétation de strates différentes ;
 - des essences variées et locales ; diversité de micro-milieux (secs, humides), une véritable mosaïque et un réseau d'espaces ;
 - des implantations choisies soit briser la vue et créer des îlots de calmes dans l'espace – pour les hommes et pour la faune ;

- des essences compatibles avec les pollinisateurs pour améliorer la biodiversité et avoir en surplus des floraisons qui agrémenteront le cadre de vie ;
- aucun éclairage ne devra venir perturber ce corridor ;
- des clôtures adaptées (absence de clôture sur certaines zones, clôtures soulevées ou à mailles adaptées au passage de la petite et moyenne faune) ;
- l'éclairage des circulations piétonnes sera étudié pour impacter au minimum la vie nocturne : LED ambrée, orientation vers le sol, limitation du nombre de points lumineux, éclairage par détection,
- l'éclairage de la voirie routière sera étudié de la même manière que celle des liaisons piétonnes avec en plus, une extinction totale sur le cœur de la nuit,
- les noues paysagères seront étudiées pour créer des habitats diversifiés et complémentaires "de type zones humides",
- des nichoirs et abris à insectes seront installés : posés sur les bâtis, directement inclus dans l'isolation extérieure, inclus dans le coffrage et les murs extérieurs, inclus dans les infrastructures en bois, aménagement des toitures et combles, etc...attention leur entretien devra être réalisé par les futurs propriétaires et gestionnaires,
- la remise à ciel ouvert de la Géline créera une trame bleue,
- un suivi de la biodiversité sera mis en place avec un diagnostic initial et un suivi annuel sur 10 ans. Les espaces devront être entretenus correctement suivant un cahier des charges précis permettant de maintenir cette biodiversité. Aucun phytosanitaire ne devra être utilisé, et une gestion différenciée devra être mise en place (fauche tardive et/ou en lien avec le cycle naturel des espèces).

1.4.3. Justification de l'outil ZAC

Pour l'opération de renouvellement urbain de l'EcoQuartier Châteaurouge, la Ville d'Annenasse a retenu l'outil ZAC.

La ZAC est une opération d'aménagement engagée par une personne publique pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou les concéder à des utilisateurs publics ou privés et pour mettre en œuvre sa politique d'urbanisme.

La procédure a été conçue comme un outil global d'aménagement, destiné à coordonner en une seule procédure l'ensemble du processus d'aménagement, de la maîtrise foncière jusqu'au contrôle de la qualité architecturale des constructions édifiées sur les terrains aménagés et cédés aux promoteurs, et à organiser l'action publique.

La ZAC est en effet un outil juridique qui a l'avantage de fixer – dès le départ – les modalités opérationnelles et financières, permettant à la collectivité de maîtriser le projet.

Plusieurs caractéristiques doivent être signalées en général et particulièrement dans le contexte de projet de l'EcoQuartier qui ont poussé à opter pour cette procédure :

L'existence d'une véritable opération d'aménagement

L'aménagement se définit par deux éléments : la finalité de l'opération et les caractéristiques de l'opération.

L'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme définit ainsi la finalité de l'opération d'aménagement : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,

de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

"L'aménagement, au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

En l'espèce, la volonté exprimée par le programme est bien de mettre en oeuvre un projet d'aménagement puisqu'il s'agit de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'Habitat, d'organiser l'accueil des activités économiques et de permettre le renouvellement urbain.

Au-delà de leurs finalités, les opérations d'aménagement sont définies par leurs caractéristiques. Deux éléments, définis par la jurisprudence du Conseil d'Etat « Chamonix Mont blanc » en date du 28 juillet 1993, permettent d'identifier une opération d'aménagement par rapport à une opération de construction :

- L'opération d'aménagement doit avoir une incidence urbaine importante, elle n'est pas une opération de construction ambitieuse.
- L'opération doit avoir une certaine complexité (réalisation d'équipements, restauration d'immeuble, aménagement de terrains).

Sur cette question de la dimension particulière d'une opération d'aménagement, une doctrine administrative est venue compléter la jurisprudence. Ainsi, une réponse ministérielle (équipement, JOAN du 10 mars 2003 page 1846) a rappelé que : « *L'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme précise que les conventions d'aménagement publiques ou privées peuvent porter sur l'ensemble des opérations d'aménagement prévu par le livre III dudit Code. Il s'agit des opérations réalisées sous forme de zone d'aménagement concerté, de lotissement ou d'association foncière urbaine autorisée, mais également de toute autre opération répondant aux objectifs définis par l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Ces conventions ne peuvent en revanche porter sur des actions ponctuelles qui ne présentent pas le caractère d'une opération d'ensemble* ».

En outre, une circulaire du Ministère de l'Intérieur du 20 novembre 2002 (LOR/LDL/B/6028/C) précise que : « *Les opérations d'aménagement considérées (celles susceptibles de faire l'objet de convention d'aménagement) s'inscrivent dans le cadre de l'article L 301-1 du Code de l'Urbanisme (...). Il en résulte que les missions (...) peuvent être diverses. Ainsi, les conventions publiques d'aménagement ont pour objet de confier à l'aménageur la réalisation d'un projet d'urbanisme, soit sur des terrains non encore urbanisés, soit sur des quartiers existants à rénover ou à restructurer. En pratique, ces opérations sont menées dans le cadre d'une ZAC. Elles consistent essentiellement à acquérir tout ou partie des terrains et immeubles inclus dans les périmètres concernés, à remodeler la structure foncière en fonction du parti d'aménagement retenu, à faire réaliser les travaux de viabilisation (voies et réseaux), à procéder aux démolitions nécessaires et à vendre les terrains ainsi aménagés à des constructeurs* ».

En définitive, pour qualifier une opération d'urbanisme « d'opération d'aménagement » on applique usuellement la méthode du faisceau d'indices convergents parmi lesquels on trouve :

- l'effort d'agencement d'une portion du territoire,
- le degré de complexité de l'opération,
- l'importance des travaux d'équipement public.

Si l'on prend le critère de la finalité, cette opération a bien pour objet d'aménager une partie significative d'un territoire. Il s'agit bien de la mise en oeuvre le programme local de l'habitat

au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme. L'opération répond également au critère de complexité puisqu'il s'agit de mettre en oeuvre une opération nécessitant une amélioration des espaces publics, la démolition d'immeubles collectifs actuellement occupés, la reconstruction de 320 logements, diversifier les fonctions par la création d'une maison des services publics.

Des éléments de contexte qui conduisent à opter pour la ZAC

- Il est prévu des divisions foncières. La ZAC pourrait permettre d'éviter de déposer un permis d'aménager puisque les divisions primaires effectuées à l'intérieur de la ZAC ne sont pas soumises à permis d'aménager lorsqu'elles sont effectuées par l'aménageur, ce qui permet de s'affranchir des contraintes du lotissement en matière de commercialisation des terrains et de délivrance des permis d'aménager,
- la ZAC permet la mise en oeuvre d'un programme et des équipements publics nécessaires aux futurs occupants approuvés par l'autorité publique. Pour financer ces équipements, un régime de participation négocié avec l'aménageur ou le constructeur peut être substitué au régime de la Taxe d'aménagement,
- bien qu'une concession d'aménagement hors ZAC puisse prévoir un cahier des charges de cession de nature contractuelle (en cas d'opération concédée), les ambitions urbanistiques du projet, peuvent rendre opportunes l'utilisation de la ZAC en ce que cette procédure institue un cahier des charges de cession de terrain qui pourra avoir, à certaines conditions, une valeur réglementaire et constituer le véhicule adéquate des prescriptions environnementales que vous pourrez imposer aux acquéreurs promoteurs ou constructeurs,
- enfin, la ZAC pourrait permettre d'avancer le projet en l'absence de maîtrise foncière totale. Ce n'est pas le cas du projet puisque la collectivité maîtrise la totalité du foncier du périmètre de l'opération.

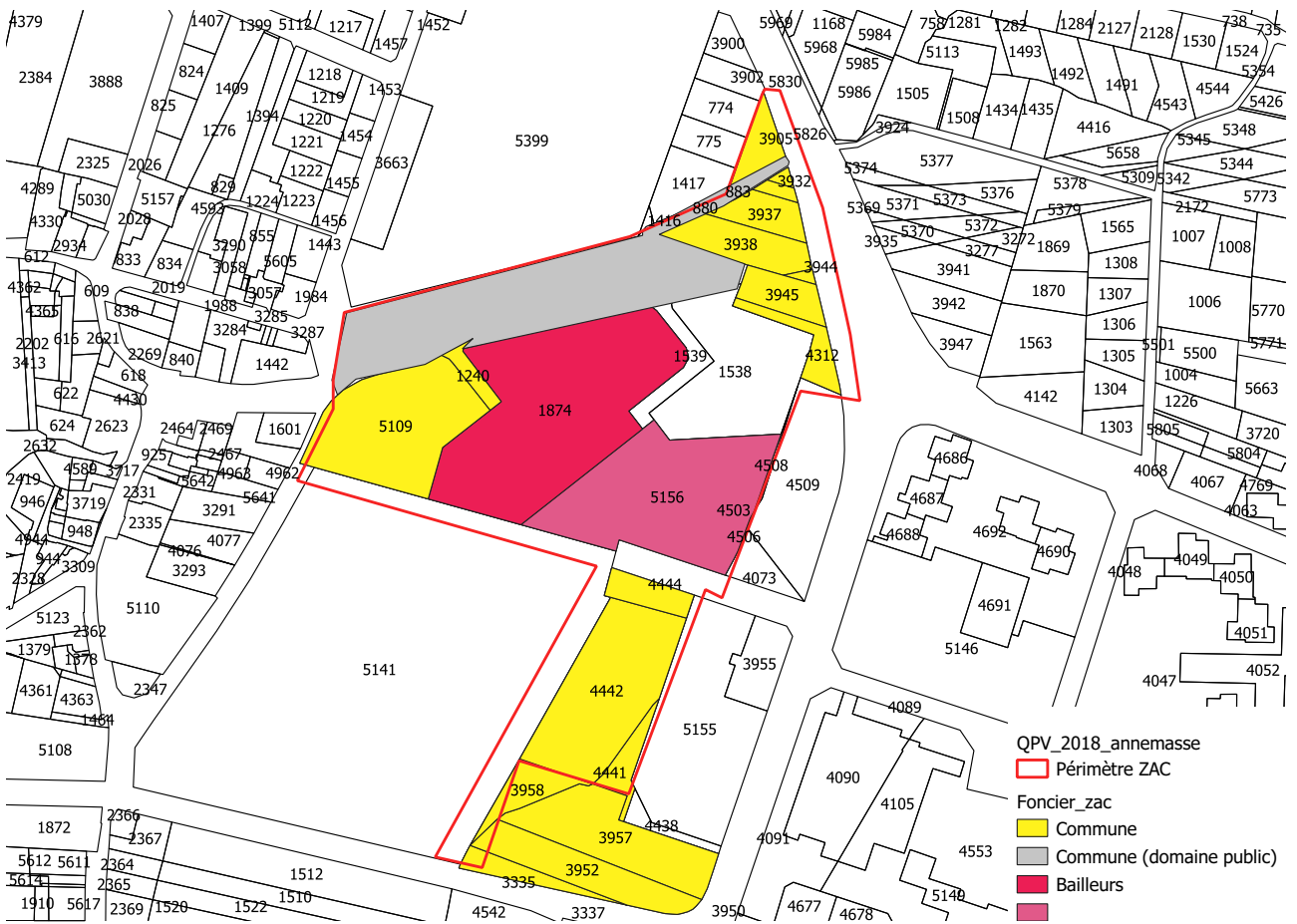
L'outil ZAC est donc adapté au projet d'urbanisation de l'EcoQuartier de Château Rouge.

1.4.4. La maîtrise foncière

Le périmètre d'étude est composé :

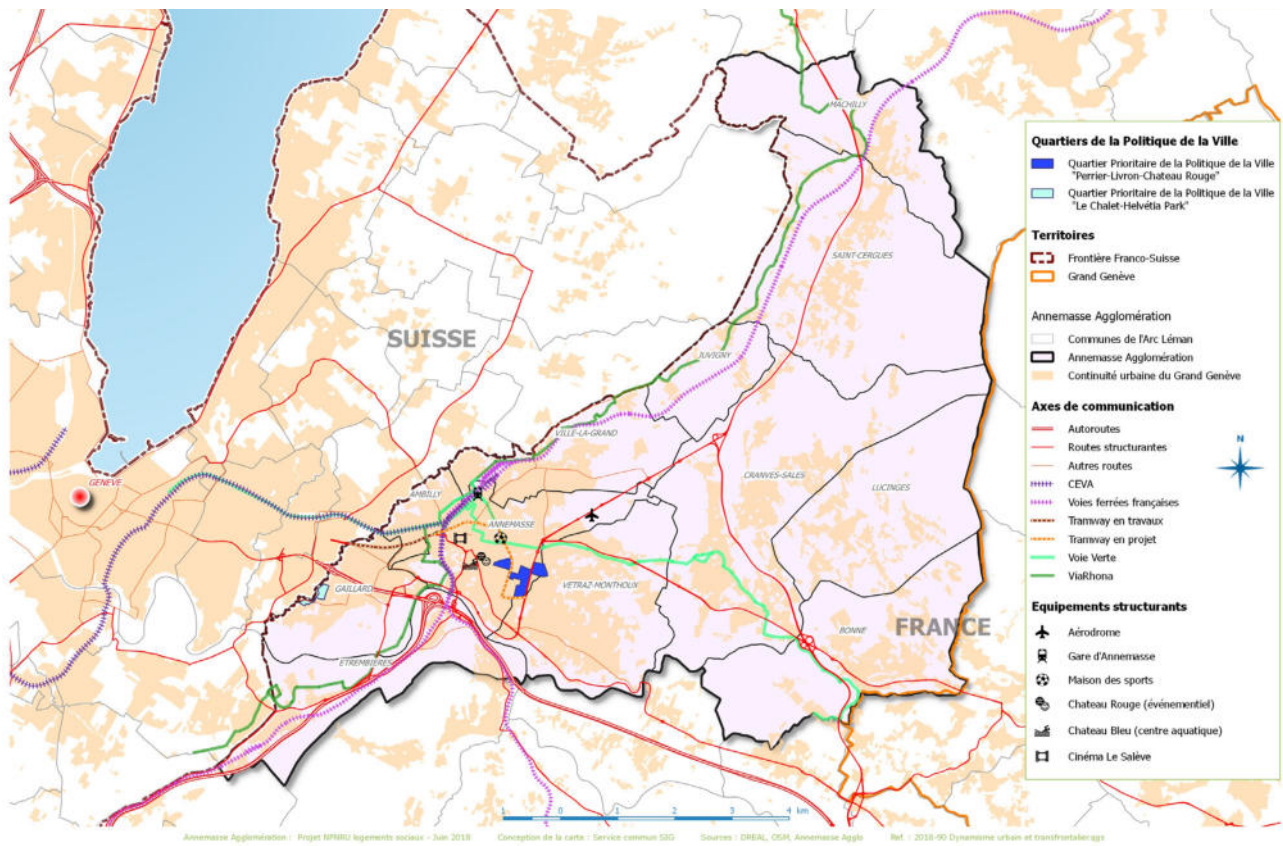
- de parcelles communales : 30 910 m² sur Château Rouge et 8 500 m² sur la place du Cirque
- de parcelles appartenant aux bailleurs Halpades et Haute Savoie Habitat. La démolition programmée de ces immeubles dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain s'accompagne d'une cession foncière de l'assiette de ces démolitions (tour d'échelle compris).

Le foncier est donc entièrement maîtrisé par la collectivité et ses partenaires. Une partie du foncier communal est néanmoins classé dans le domaine public (en blanc sur la plan ci-dessous) et nécessitera la mise en oeuvre d'une procédure de déclassement qui sera menée en parallèle des missions opérationnelles.



2/ Plan de situation

Un quartier prioritaire dans un territoire transfrontalier



Extrait carte échelle 1 : 25 000



3/ Plan de délimitation du périmètre composant la zone



4/ Modalités en matière de taxe d'aménagement

Le régime de la Taxe d'Aménagement (TA) n'est pas maintenu sur les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté.

ANNEXES



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur le projet dénommé
« EcoQuartier Château-Rouge »
sur la commune d'Annemasse
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2018-ARA-DP-01620
G 2018-004994

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2018-362 du 5 novembre 2018 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2018-11-06-99 du 6 novembre 2018 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2018-ARA-DP-01620, déposée complète par la Ville d'Annemasse le 15 novembre 2018, et publiée sur Internet ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 novembre 2018 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires le 19 novembre 2018 ;

Considérant la nature du projet :

- qui prévoit la démolition de deux barres d'immeuble ;
- qui prévoit la construction d'environ 350 logements pour une surface de plancher de 25 000 m² ;
- qui prévoit l'intégration de bâtiments d'activité et d'équipements publics ;
- qui prévoit également la création d'espaces publics et de voiries ;
- qui possède une emprise au sol de 6 hectares ;
- qui relève des rubriques 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et 6a « Infrastructures routières » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant, en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, que la densité attendue du projet est d'environ 58 logements par hectare ;

Considérant la localisation du projet en renouvellement de l'urbanisation existante, en dehors des protections réglementaires et des périmètres d'inventaires relatifs aux milieux naturels ;

Considérant que le projet intègre une démarche Ecoquartier visant à réduire l'impact de la construction sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que les travaux, notamment ceux de démolition, étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « EcoQuartier Château-Rouge » objet de la demande, n°2018-ARA-DP-01620 présentée par la Ville d'Annemasse, concernant la commune d'Annemasse (Haute-Savoie), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 13 décembre 2018

Pour le préfet et par délégation,
Pour la Directrice et par Délégation,
Pôle Autorité Environnementale


Yves MEJNER

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

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

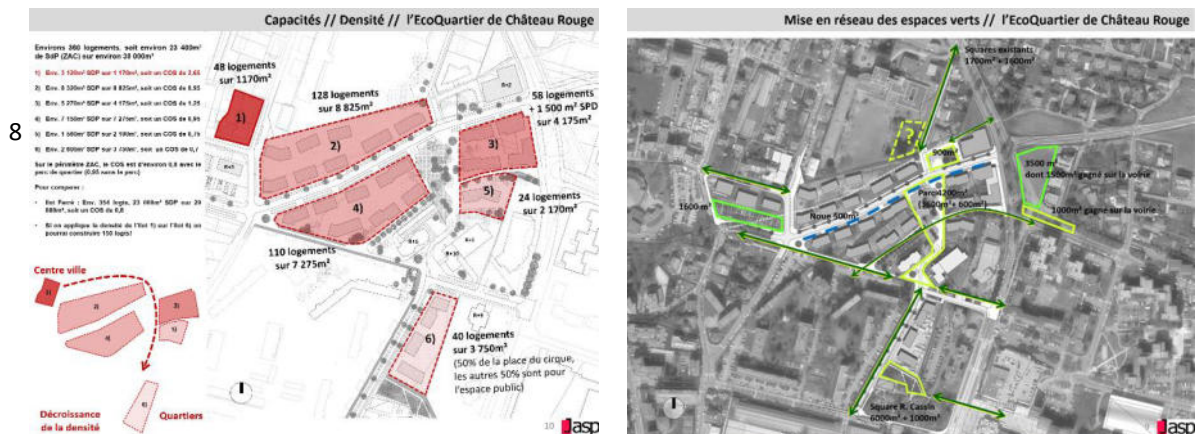
L'objectif de cette réunion est de donner une vision globale du projet et de présenter la suite du processus de concertation.

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



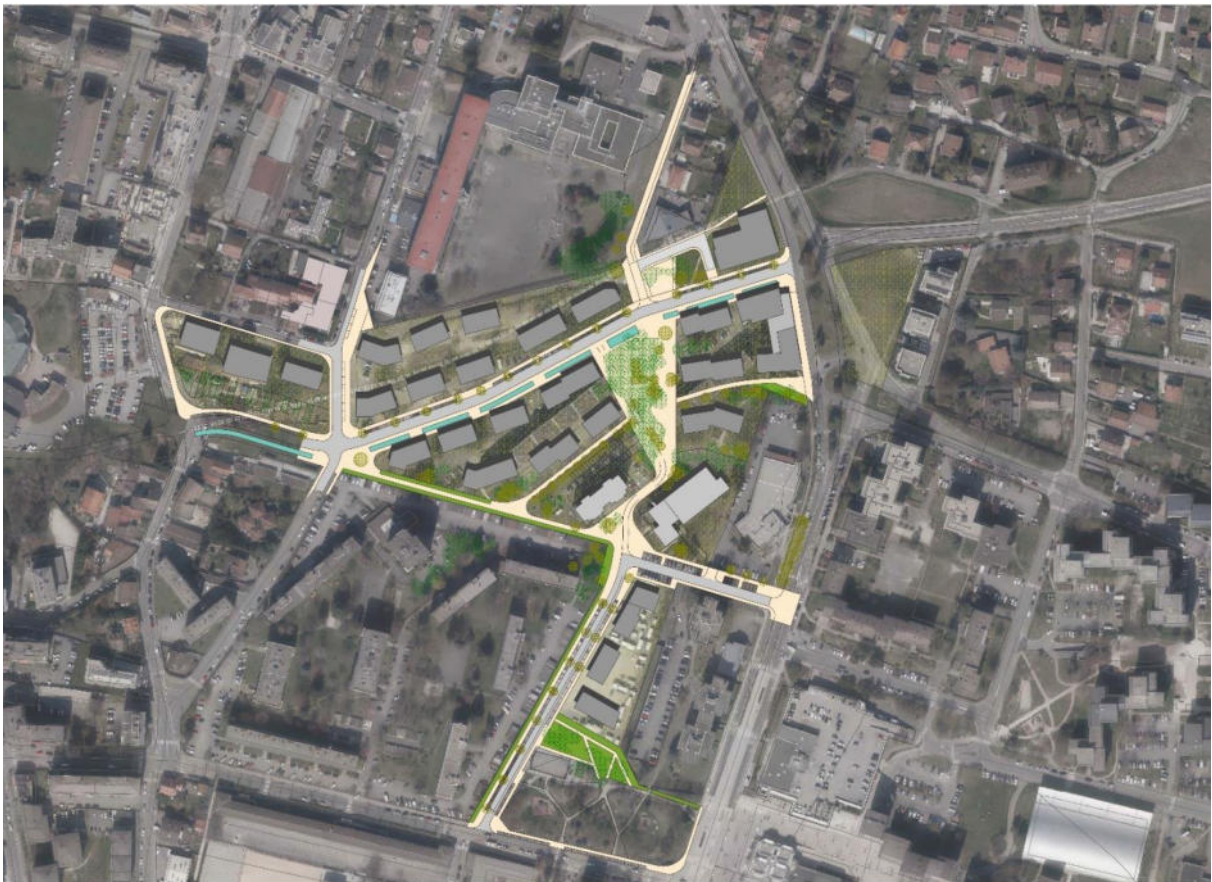
1.3 Les ateliers de co-construction

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)



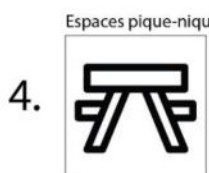
b)



a)



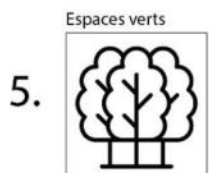
b)



a)



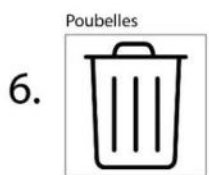
b)



a)



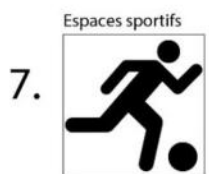
b)



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.**

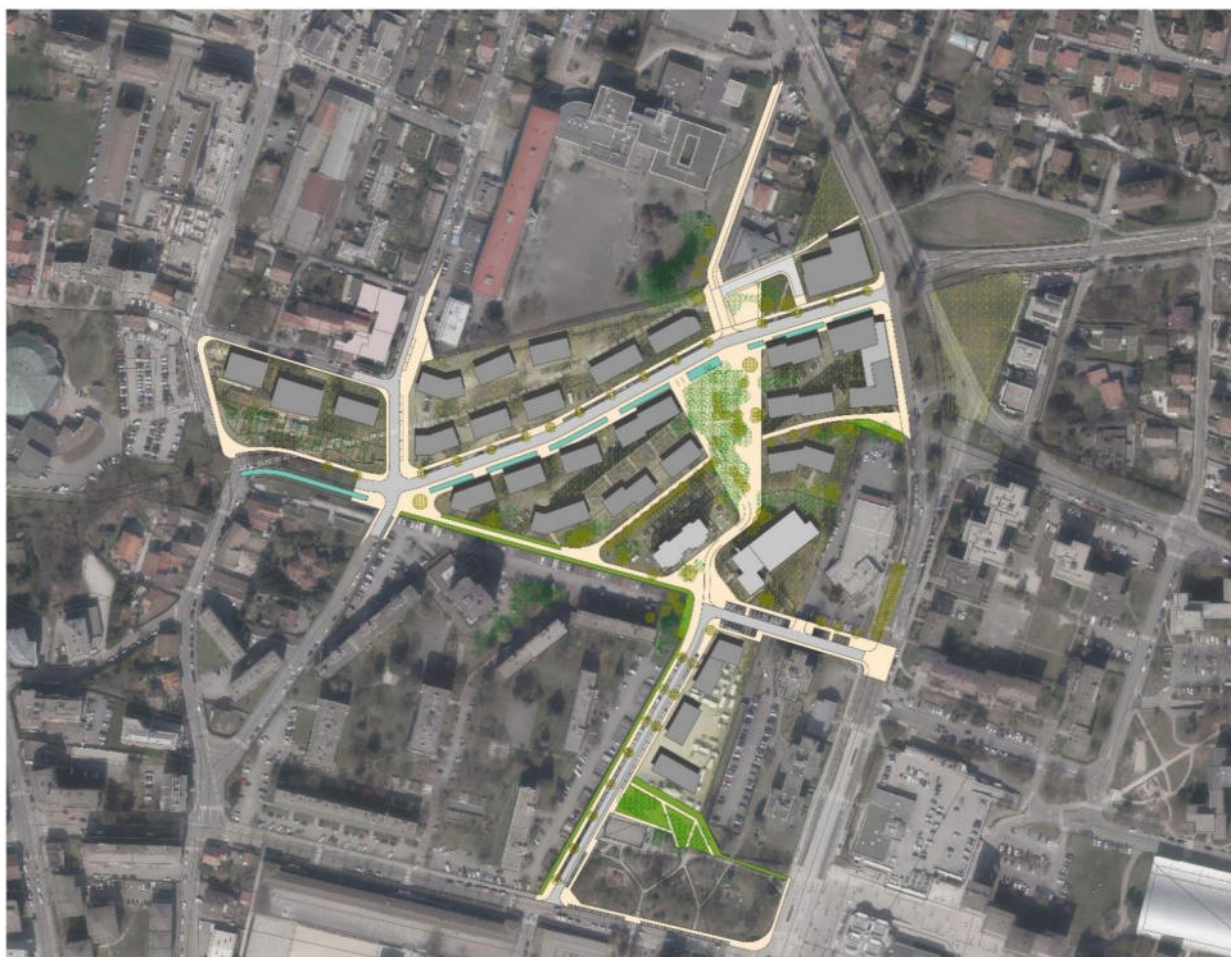
Points de divergence :

- 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.

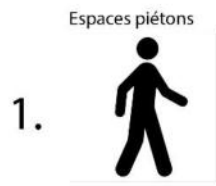
L'atelier « déplacements » :

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.



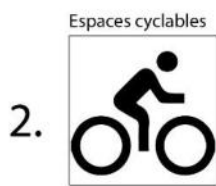
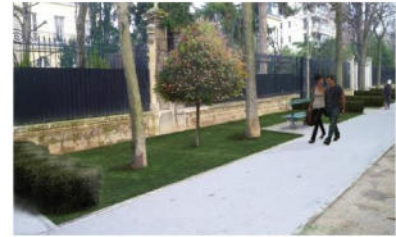
Chaque pictogramme était accompagné d'images de références pour éventuellement donner des idées aux participants. Chacun était également invité à proposer des usages non répertoriés dans les pictogrammes s'ils le souhaitaient.



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
Noues 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

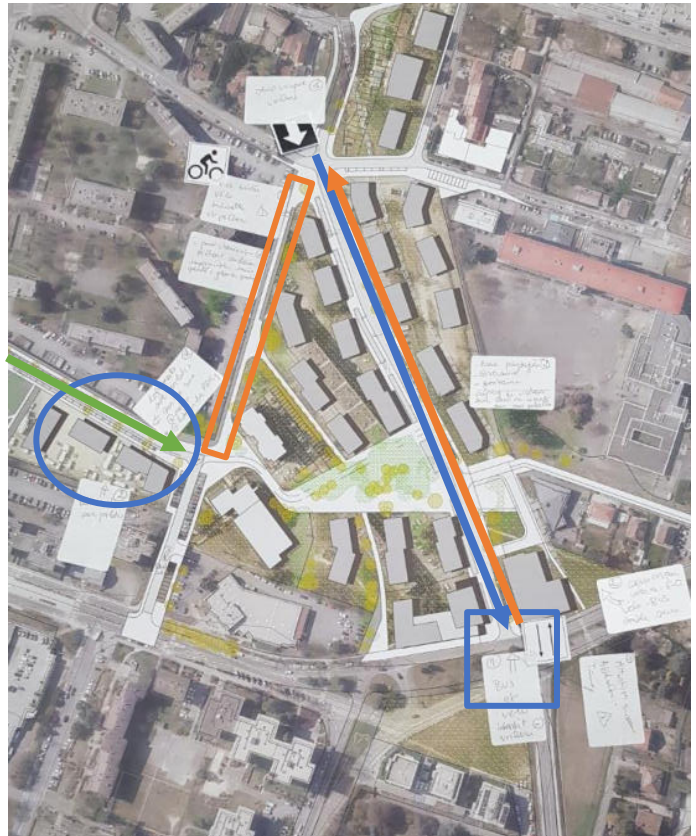


Espace piéton sud :
Matériau imperméable moins
planté : graviers praticables par
exemple



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 gradation 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.**

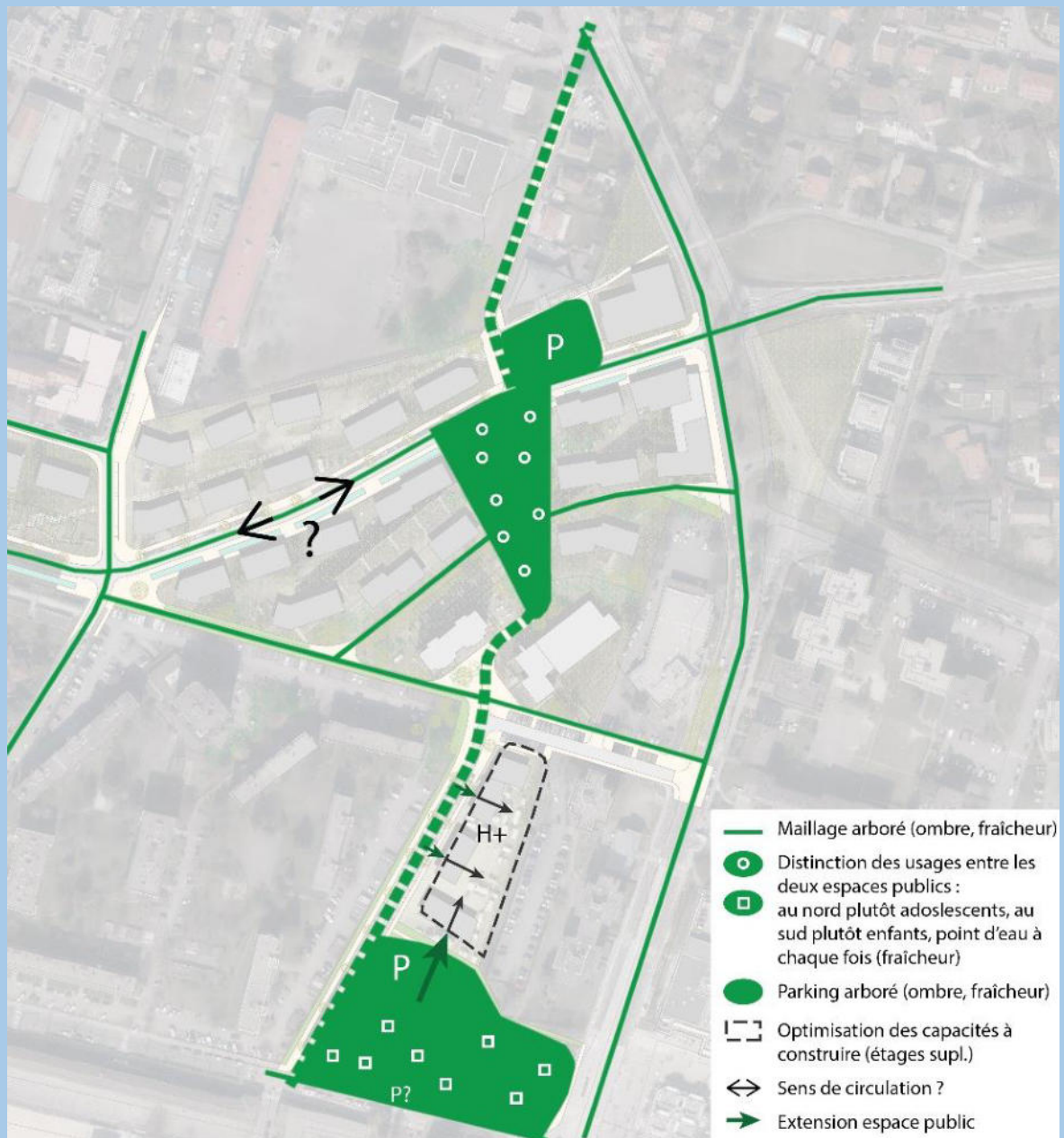
Schéma de synthèse

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,

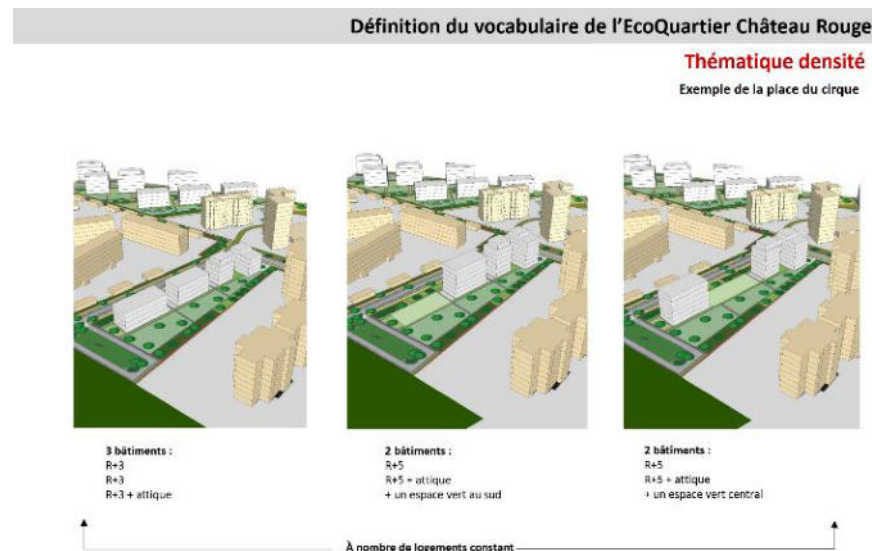
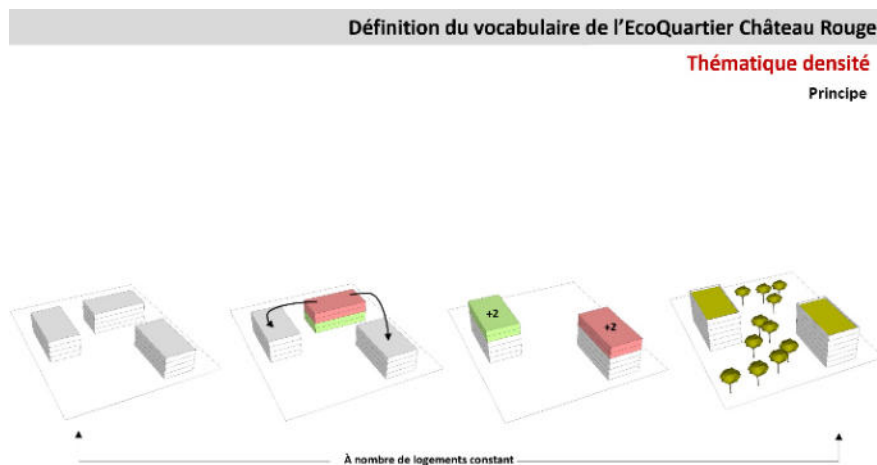
- Questionnement sur la nécessité de créer une voie traversante entre la rue du sentier et la rue de l'annexion sur la place du Cirque,
- L'orientation des bâtiments : les personnes présentes questionnent l'implantation des bâtiments au regard de l'ensoleillement et des vents,
- Etre très vigilant au 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 fréquentés 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.

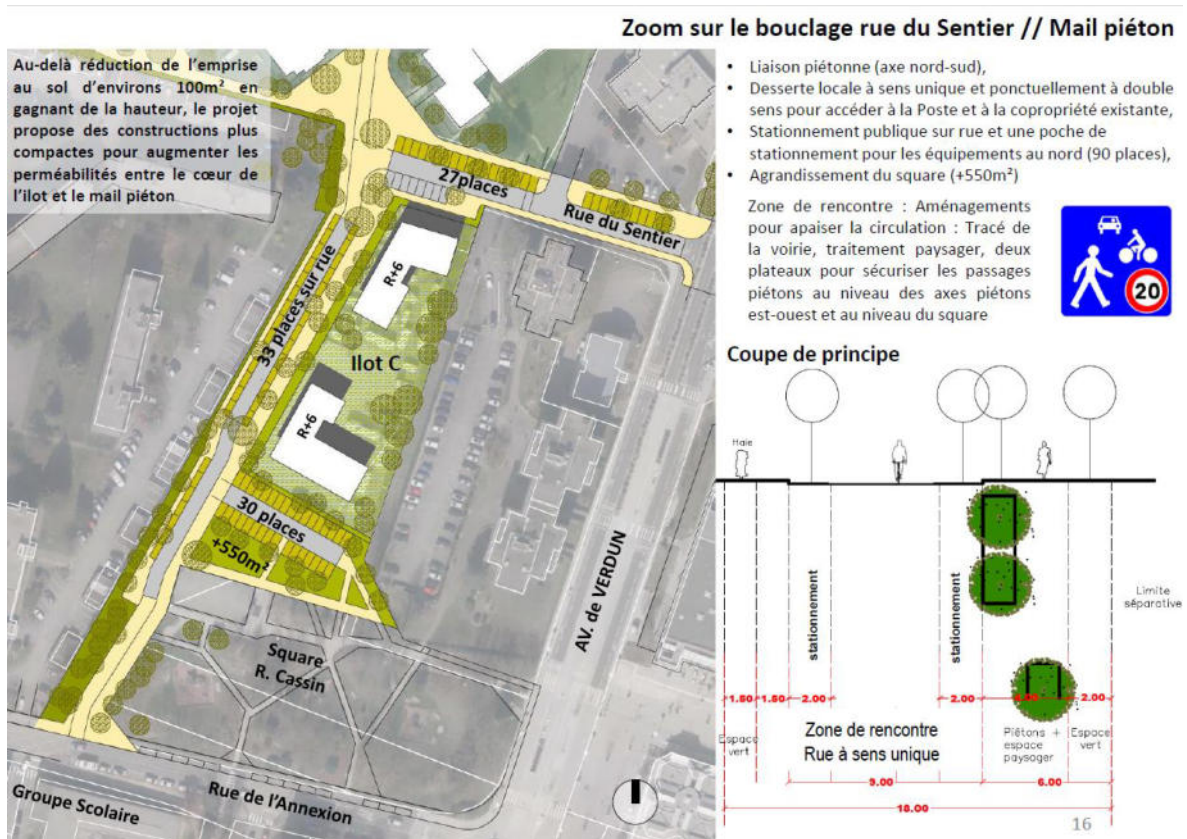
La réunion publique de clôture a pour objectif de présenter aux habitants le programme urbain de l'EcoQuartier ajusté suite aux retours des habitants qui se sont mobilisés depuis 2019 dans le cadre des réunions publiques, des stands sur les marchés et des ateliers de concertation. Compte tenu des conditions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

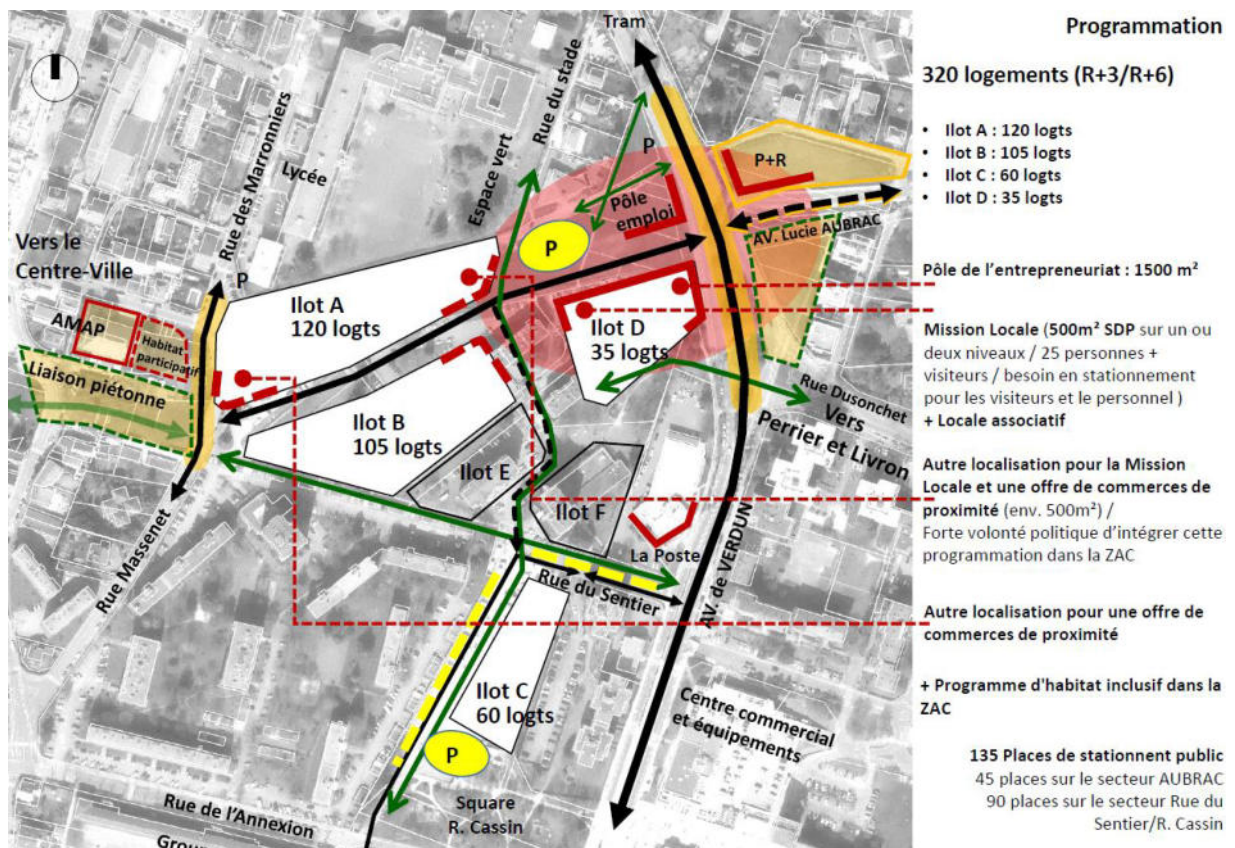
- **La préservation et la valorisation des masses végétales :** si le programme urbain initial considérait uniquement les arbres classés au PLU (4), sa nouvelle version intègre environ 85% des masses végétales existantes. Suite aux remarques des habitants, les services de la Ville et les élus ont réalisé 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 Benzidi

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 Renouvellement 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

Paper 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.



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

Le futur quartier comptant 360 logements devra créer une continuité entre le centre-ville et le Perrier. Sur les 5 hectares que compte cet espace à aménager, 46 % seront des espaces publics.

Le groupe d'habitants présents a travaillé sur les trois ateliers proposés : l'aménagement 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.

Genevois

Genevois

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. Aller modernité et écologie.

DOSSIER GÉNÉRAL PAR STÉPHANE CROISSANT

ANNEMALLE
En 2019, la mairie d'Annemasse a lancé l'idée de transformer en profondeur le quartier de Château-Rouge. 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. Aller modernité et écologie.

1 Quelles sont les clés de la réussite d'un écoquartier ?
Construit en 1959, le quartier de Château-Rouge a besoin d'être profondément renouvelé. L'idée est venue de la mairie d'Annemasse, en partenariat avec le maire de Genève, Michel Bouchet. Le programme a commencé par la construction de deux immeubles qui remplacent ceux des années 1950.

2 Comment s'organisent les habitants dans de meilleures conditions ?
Dans une première étude, le programme prévoyait 300 logements, avec des habitations collectives, des appartements et des maisons individuelles. Les résidents du quartier ont été impliqués dans le processus. Le programme a commencé par la construction de deux immeubles qui remplacent ceux des années 1950.

3 Les enjeux de l'écoquartier
En 2021, le projet est en cours. Les enjeux sont de créer un cadre de vie moderne et écologique, de favoriser la mixité sociale et de promouvoir la participation des habitants.



Photographie des Bâtiments Cités et Buis, à l'angle de la route d'Éclimont et de la rue des Français. © Hippolyte



Place du Cirque : que proposent les habitants ?

Hormis les quelques places agréables d'ouverture dans le quartier, la question du logement est au cœur des préoccupations des habitants. Ils proposent des espaces publics, des zones de jeux pour enfants et des espaces verts.

Les enjeux de l'écoquartier
En 2021, le projet est en cours. Les enjeux sont de créer un cadre de vie moderne et écologique, de favoriser la mixité sociale et de promouvoir la participation des habitants.

Les propositions
Les habitants proposent des espaces publics, des zones de jeux pour enfants et des espaces verts. Ils souhaitent également améliorer l'accessibilité et la sécurité de la place.

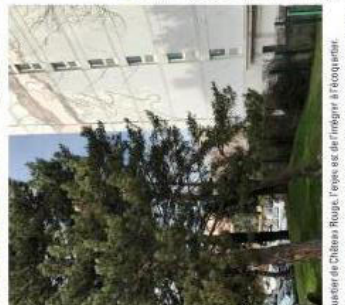


Photographie d'un bâtiment moderne de l'écoquartier.

Espaces de travail, bureaux, ateliers...



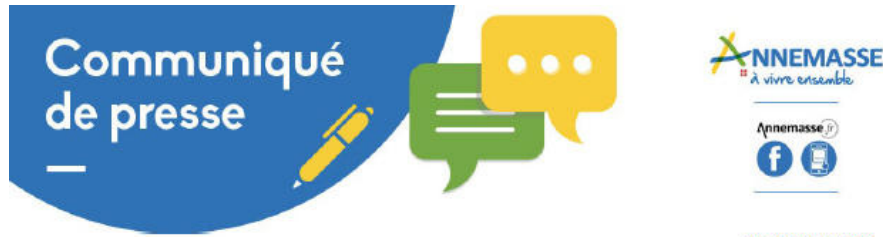
Bien qu'il s'agisse d'un quartier résidentiel, les habitants proposent des espaces de travail, des bureaux et des ateliers. Ils souhaitent également améliorer l'accessibilité et la sécurité de la place.



Photographie d'un bâtiment moderne de l'écoquartier.



Photographie d'un bâtiment moderne de l'écoquartier.



Mardi 8 juin 2021

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

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau 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 volumétries (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.

Le Messager – 16 juin 2021

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


360
nouveaux logements


800
habitants

20
critères pour obtenir le label


4,7
hectares



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 : planifier 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 « Zéro 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 LEGUMES SANS EMBALLAGES ET SANS SACS DANS NOS PANIERS. POURQUOI NE PAS RETROUVER CETTE SIMPLICITÉ ? MOINS DE SACS, MOINS DE DECHETS À RECYCLER ! »

MARGUERITE C., 78 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.

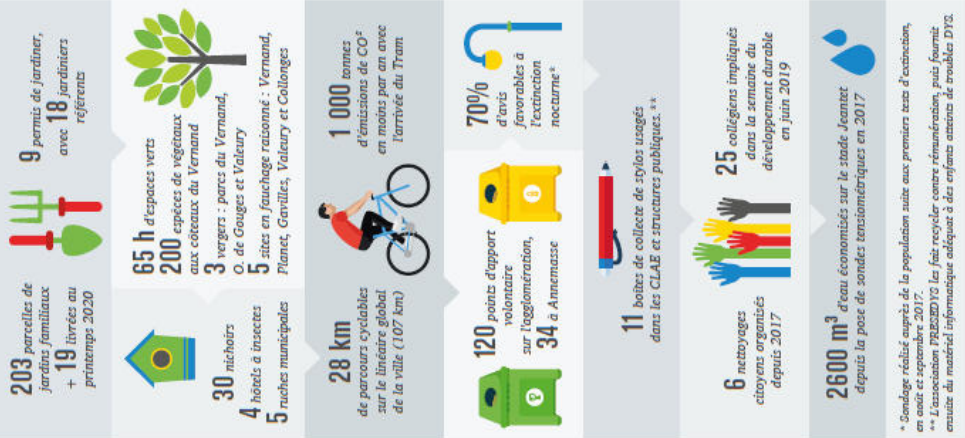
Si tout le monde ne souhaite pas se mobiliser, chacun devrait se sentir concerné. Pour les collectivités, il s'agit donc aussi de sensibiliser à des comportements plus vertueux, notamment en termes de gestion des déchets : campagnes d'affichage, distributions de sachets de poches, gobelets réutilisables 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 « nettoyage 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 souterrain 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 PAPERBOY 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.

GÉNER SES DÉCHETS

Trier ses déchets est un geste du quotidien qui n'a pas toujours été évident, 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 Olympique 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

coeur 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 ruches 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 ?

Pourquoy 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 tout. 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, végétaux... 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 légumes, les insectes... Il accueille également les séances de coloriage et de lectures de comptines. 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'apprêtent 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-dessinateur, 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

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

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

ANNEMASSE à vivre ensemble, Eco-Quartier, Annemasse Agglo, ANR Agence Nationale pour la Renovation Urbaine, Annemasse.fr, Facebook, Twitter

**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