

Le maillon d'une ville en recomposition

La commune d'Annemasse enregistre une forte croissance stimulée par sa voisine, Genève, ainsi que par des projets de déplacement structurants à l'échelle de la métropole franco-valdo-genevoise (Ceva, RER transfrontalier, opérationnel en 2019, tramway à venir). C'est dans ce contexte fortement dynamisant qu'a été pensée la requalification du quartier Chablais Parc. Situé dans un lieu stratégique, à l'interface du quartier de la gare, qui sera entièrement refondu d'ici 2020, et du centre-ville, dont les aménagements urbains sont d'ores et déjà achevés, cette friche industrielle de

deux hectares est entièrement reformulée de façon à servir de point d'articulation entre deux îlots tout en assumant le rôle d'animation et de revitalisation de la zone autour de commerces et de bureaux... Bien sûr, la question de l'habitat n'a pas été éludée puisque Chablais Parc compte déjà, en juillet 2016, 348 logements en accession libre et aidés. À terme, ce quartier, dont il ne reste à réaliser qu'un immeuble, un square et un cinéma, représentera un véritable pôle de vie de 56 000 m², mixte et polyvalent. Un quartier structurant au cœur d'une ville en recomposition.

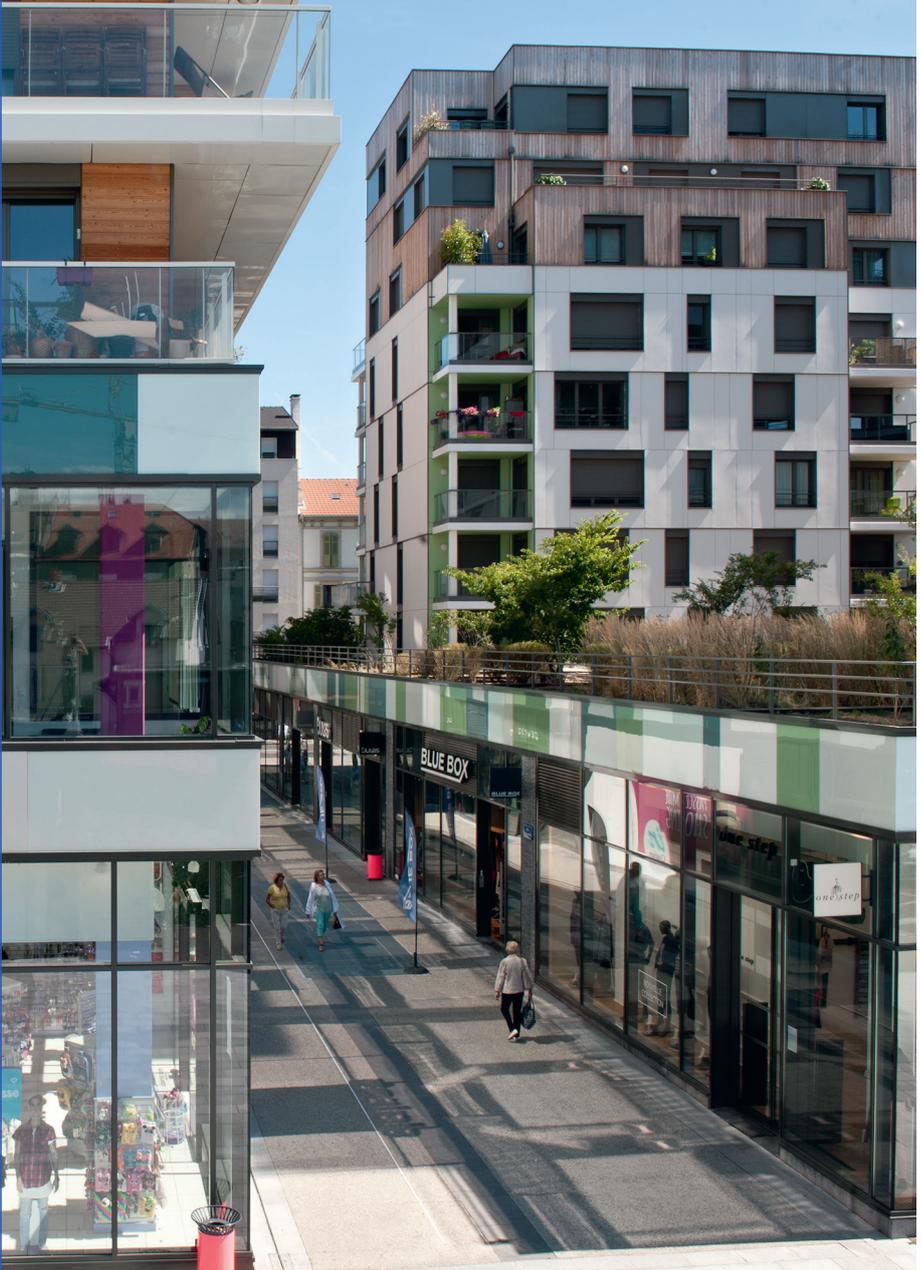
mots clés

urbanisme
restructuration urbaine
logement collectif
rue et place

adresse

rue des Alpes
74100 Annemasse

ANNEMASSE



**LE QUARTIER
CHABLAIS PARC
À ANNEMASSE**

LOGEMENTS:

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCI CHABLAIS PARC II

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - AMELLER, DUBOIS ET
ASSOCIÉS, AVEC PHILIPPE DE FOUCHIER
ÉCONOMISTE - N.C
BET STRUCTURE - BUREAU PLANTIER
BET FLUIDES - CETBI
BET ACOUSTIQUE - LASA
BUREAU DE CONTRÔLE - ALPES CONTRÔLES

SURFACE UTILE: 7 400 M²

COÛT DES TRAVAUX
13 000 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER: 2012
LIVRAISON: 2014
MISE EN SERVICE: 2014

ESPACES PUBLICS:

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE D'ANNEMASSE

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
PAYSAGISTE - ATELIER FONTAINE
BET VRD - CABINET UGUET

COÛT DES TRAVAUX
3 590 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER: AVRIL 2013
MISE EN SERVICE PHASE 1:
DÉCEMBRE 2013

En 2008, le secteur n'était qu'une immense friche industrielle de 2 hectares pourvue d'un parking provisoire. La Ville, maître d'ouvrage, a pris en charge l'aménagement des espaces publics et a confié la construction des bâtiments au promoteur parisien Virgil en lien avec les architectes Ameller & Dubois et Marc Rolinet (auteur des permis de construire d'origine). Le parti pris principal est de faciliter les liaisons douces dans la perspective de l'émergence de nouveaux modes de déplacement, Ceva et tramway. Le quartier est structuré autour d'axes traversants qui relient les différents pôles de vie et facilitent les flâneries à l'abri des voitures. Deux tracés en ligne droite relient ainsi la rue du Chablais, à l'est, à l'avenue de la gare, à l'ouest, tandis qu'une autre liaison traverse le pôle du nord au sud. Cette géométrie permet d'assurer la fluidité de la mobilité piétonnière au cœur de l'îlot tout en réleguant les voitures en périphérie selon un sens de circulation tournant ou en boucle, avec un vaste parking souterrain de 1 000 places (dont 322 publiques) qui encourage le transfert de mobilité. Pour prolonger les effets de perméabilité, les itinéraires s'ouvrent çà et là sur des respirations ponctuelles: esplanade commerciale vers l'avenue de la Gare, square suspendu recouvrant le cinéma et la placette à l'entrée du cinéma... En périphérie, des biais sont marqués, au cœur des immeubles, afin de signaler les portes d'entrée du nouveau quartier. À l'est, un cèdre historique dicte l'amorce de l'une des rues.

Forte dimension urbaine

Ouvert et convivial, Chablais Parc ne fait pas l'économie d'une forte dimension urbaine. Avec leurs sept étages plus attiques, les bâtiments donnent même à la cité moyenne d'autrefois des allures de ville nouvelle, structurée et organisée. Afin de minimiser les effets de cette densification, les intervenants ont priorisé le travail sur les notions d'intégration et d'optimisation. Les bâtiments sont ainsi alignés de façon à offrir des perspectives de vues fuyantes et convergentes. Le socle des immeubles est pourvu de commerces entièrement vitrés : ces façades transparentes, harmonisées sur des hauteurs de 4 à 8 mètres, permettent d'ouvrir la perception de la rue en effaçant le clivage entre espace public et privé. Dans le même esprit, les bâtiments respectent une trame rythmique de percements et d'alignements. Par ailleurs, les niveaux de plancher des commerces sont alignés sur le niveau des trottoirs, et le travail sur les textures de sol (allées en béton désactivé et placettes commerciales en bois et pierre) permet une lecture de cette continuité.

Un tissu fractionné

Le schéma recycle par ailleurs les codes annemassiens, à savoir le fractionnement du tissu urbain, mêlant pavillons et immeubles collectifs, pour créer des formes nouvelles imbriquées et positionnées de façon à optimiser, par un jeu de retraits et de débords, de terrasses végétalisées intermédiaires, les vues et l'ensoleillement. Cela se traduit en termes de hauteur par des variations au sein même de l'îlot qui

produisent des situations de dialogue architectural intéressantes. Les confrontations de matière, traitements de façade différenciés, participent à cet échange constructif, verre en rez-de-chaussée, bandeau de zenolite en limite supérieure des commerces, panneaux de Trespa® ou bardage bois en alternance pour les logements... La lisibilité et l'usage des espaces publics se trouvent ainsi allégés par ces différents niveaux de lecture qui instaurent une relation intime entre le piéton et son espace urbain. Mieux, la hauteur qui surplombe les voies commerçantes joue un rôle de protection vis-à-vis de l'espace public, contribuant à sa convivialité.

Solidité, recyclage et durabilité

Sur un plan fonctionnel, les toitures végétalisées des socles commerciaux servent au confort visuel et acoustique mais jouent aussi un rôle en matière de gestion des eaux pluviales: après rétention, celles-ci sont collectées dans des bassins pour une évacuation différée ou une réutilisation pour l'arrosage. La structure supérieure des parkings souterrains est renforcée de façon à soutenir la grande échelle des sapeurs-pompiers, en cas d'intervention. Le parvis public est équipé d'une ligne de dallages en granit modulables afin d'accéder aux réseaux enterrés. L'ensemble des bâtiments est par ailleurs raccordé à un réseau de chaleur bois. Ces différents éléments de confort et de durabilité font de ce projet urbain un modèle, à l'heure où les villes doivent se reconstruire sur elles-mêmes en conciliant densification et ouverture.

1 et 3 - Les terrasses et les commerces

2 - Le projet est un élément majeur de la recomposition du centre-ville d'Annemasse



3



2



2

