

+100

places d'hébergement d'urgence
créées cette année à Grenoble (Isère),
portant leur nombre à 340.

7 M€

Coût du réaménagement de la place
Massenet à Saint-Etienne (Loire),
dont la concertation est achevée.

-0,5%

Evolution de l'emploi salarié dans
le BTP régional au T2 2024, rapporté
au trimestre précédent.

Auvergne-Rhône-Alpes

AIN • ALLIER • ARDÈCHE • CANTAL • DRÔME • HAUTE-LOIRE • HAUTE-SAVOIE • ISÈRE • LOIRE • PUY-DE-DÔME • RHÔNE • SAVOIE
Responsable régionale : **Emmanuelle N'Haux** • Chez Comm'Back, 13, quai du Commerce, 69009 Lyon
Tél. : 04.72.75.77.15 • emmanuelle.nhaux@lemoniteur.fr

Annemasse La ZAC Ecoquartier Château Rouge se dessine

A Annemasse (Haute-Savoie), le quartier Château Rouge se prépare à une profonde mutation. Situé à la jonction entre le centre-ville et le quartier prioritaire de la politique de la ville du Perrier-Livron, il s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) avec la création de la ZAC Ecoquartier Château Rouge. Ses enjeux ? Diversifier l'habitat, créer une mixité fonctionnelle tout en renforçant la place de la nature. D'une durée de neuf ans, le traité de concession signé l'an passé entre la Ville d'Annemasse et Crédit mutuel Aménagement foncier porte sur 5,5 ha, où les bailleurs Halpades et Haute-Savoie Habitat achèvent la démolition de 140 logements locatifs sociaux datant des années 1960-1970.

Constituée de quatre lots, la future ZAC accueillera 330 nouveaux logements (accession libre, bail réel solidaire, inclusifs) - dont une soixantaine créée par Action Logement sur l'îlot A1 - représentant une surface de plancher totale de 22305 m². Les Nouveaux Constructeurs interviendront sur les îlots A et C, Care Promotion sur le B. « Suite à un accord avec l'Etat, les promoteurs devront déposer avant la fin de l'année 2024 les permis de construire pour ces trois lots, de manière à ce que les logements libres puissent être proposés avec une TVA à 5,5% garantissant un prix abordable aux acquéreurs non frontaliers », explique Lucile Journoud, directrice de l'agence d'Annecy de Crédit mutuel Aménagement foncier, chargé de la maîtrise d'ouvrage. Conduite par Arcane (architecte en chef), l'équipe projet associe l'Atelier LD (paysagiste, ingénierie



Sur les 5,5 ha de la ZAC, des cheminements favoriseront la perméabilité du sol et encourageront les modes de déplacements doux.

hydraulique), Alp' VRD (bureau d'études réseaux), Inddigo (AMO environnement) et Ville à Venir (assistant à maîtrise d'usage).

Les premiers logements devraient être livrés en 2028, les derniers en 2030-2031 sur l'îlot D dont le promoteur ne sera choisi qu'en 2028. Le programme prévoit aussi une surface commerciale de 200 m² qui viendra compléter l'offre existante alentour, des locaux associatifs (200 m²), un pôle de l'entrepreneuriat (500 m²) et une mission locale (800 m²).

Patrimoine végétal préservé. Les espaces publics qui seront rétrocédés représenteront 54% de la superficie de la ZAC. « Arborés et inclusifs, ils seront reliés aux franges du projet par des cheminements favorisant la perméabilité du sol et encourageant les modes de déplacements doux.

Et 90% du patrimoine végétal sera préservé », ajoute Lucile Journoud.

Validé en mars 2024, le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères affiche de fortes ambitions environnementales avec le réemploi de matériaux issus de la déconstruction des logements ou le recours à des matériaux biosourcés. L'ensemble des îlots devra mettre en œuvre de la géothermie sur sondes complétée par des panneaux photovoltaïques afin de couvrir 77% des besoins grâce aux énergies renouvelables. Par ailleurs, un système de noues permettra de récupérer les eaux pluviales mais aussi de reconstituer le lit majeur de la Gélène. Cette rivière qui traverse le quartier sera en effet progressivement découverte.

● Claude Thomas