



ZAC ECOQUARTIER

CHATEAU
ROUGE

En chemin vers
l'EcoQuartier de
Château Rouge
AVP

15 novembre 2023



SOMMAIRE

PREAMBULE

RÉSUMÉ DE LA JOURNÉE DE LANCEMENT

- I. Retour sur la balade urbaine
- II. Moment institutionnel
- III. Atelier de concertation sur l'avant-projet
 - a) Mobilier urbain et éclairage
 - b) Mobilité et accessibilité
 - c) Environnement et développement durable (trame verte, bleue, gestion des déchets)
 - d) Les acteurs du projet



PREAMBULE

Depuis 2007 la Ville d'Annemasse, accompagnée de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et des bailleurs sociaux (Halpades, Haute – Savoie Habitat), travaille sur la transformation du quartier Perrier-Livron-Château-Rouge.

De nombreux projets d'amélioration du cadre de vie ont été lancés, comme la création de la ligne TANGO, des réhabilitations dans le quartier de Livron ou encore des premières démolitions dans le quartier Château Rouge. Dans la continuité de ces transformations et en prévision de la création de la ZAC, la Ville d'Annemasse a lancé dès 2019 une démarche de concertation pour faire participer les usagers actuels et futurs dans la conception du quartier. Cette concertation s'est notamment appuyée sur la mobilisation de conseil citoyen.

Lors de cette année de concertation, différents formats ont été proposés pour échanger avec les citoyens (entretiens, ateliers, réunions publiques...) et ont permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses vues par les habitants sur 4 grandes thématiques :

La mobilité — Le développement durable — La convivialité — La sécurité

Ces concertations ont permis à la Ville de retravailler la proposition initiale d'aménagement de Château Rouge en intégrant les avis des habitants notamment sur la densité et la place importante du végétal dans les espaces publics.

À la suite de ces concertations, la Ville d'Annemasse a officiellement créé la ZAC EcoQuartier Château Rouge et privilégié le cadre d'une concession d'aménagement pour son développement.

Dans ce cadre, elle a choisi en juillet 2023, **Crédit Mutuel Aménagement Foncier** comme aménageur de la ZAC pour une durée de 9 ans.



Le projet prévoit

- La construction d'environ 330 logements,
- De nouveaux espaces publics qualitatifs, généreux et inclusifs,
- Des locaux pour de nouvelles activités économiques, de nouveaux services, un espace associatif
- L'ouverture du quartier permettant de construire la continuité urbaine entre le quartier PLCR et le coeur d'agglomération.



Pendant les 9 ans de réalisation du projet, l'aménageur devra concevoir de documents cadres permettant la réalisation des espaces publics identifiés sous plusieurs phases :

Phase d'étude et de conception

- L'avant-projet (AVP)
- Le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) et les fiches de lot,
- Le projet (PRO)

Phases travaux

- Le dossier de consultation des entreprises (DCE)
- Démarrage des travaux d'aménagement
 - T1 : T1 2025 : Tranche 1 : 1^{er} trimestre 2025
 - T2 : T3 2027 : Tranche 2 : 3^{ème} trimestre 2027
- Livraison des aménagements (tranche 1 puis tranche 2)
- Rétrocession de ces espaces à la collectivité pour transfert dans domaine public

Dans le but de valider l'Avant – Projet, il est nécessaire de poursuivre la concertation engagée en 2019 afin d'échanger sur les besoins des habitants et de les impliquer sur la programmation des espaces publics.

GLOSSAIRE

Quelques définitions pour comprendre le projet

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

Créée en 2003, l'ANRU est un **établissement public qui finance et de soutient la rénovation des Quartiers Prioritaires de la Ville en France**. Ce soutien s'effectue par des subventions, dans le cadre de conventions signées entre partenaires locaux et de l'Etat pour garantir le suivi des engagements pris pour la transformation des quartiers concernés.

Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)

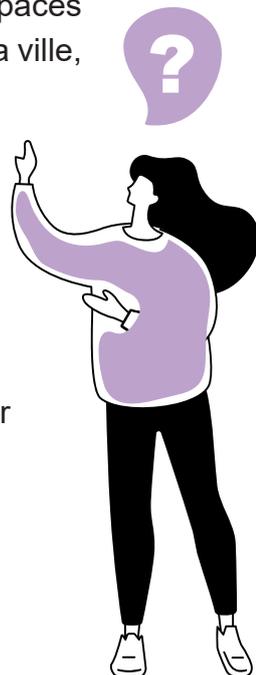
Le QPV est un dispositif de la politique de la ville défini par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, **Il vise à prioriser les efforts de la politique de la ville en fonction des besoins locaux**, notamment en matière de rénovation urbaine, pour répondre aux défis rencontrés par les habitants de ces quartiers.

La ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

C'est un **outil** utilisé pour les grandes opérations d'aménagements. Il **permet de créer sur un périmètre un programme d'aménagement diversifié** (logement, espaces publics, voiries, activités économique,) qui sont approuvés en partenariat entre la ville, l'aménageur et/ou les promoteurs.

La démarche de concertation

Une ZAC implique une **participation des habitants et des partenaires dans les discussions avant les décisions clés du projet**. Leurs contributions sont intégrées dans des documents-cadres comme l'AVP, le CPAUPE et le PRO pour assurer que les besoins locaux soient pris en compte et que le projet d'aménagement urbain soit pertinent et réussi.





L'EcoQuartier

C'est un **quartier qui est respectueux de l'Humain et de l'environnement**, et qui s'adapte à son territoire en suivant les principes du développement durable. Ses points forts sont :

- la participation des habitants dans la construction et la gestion du quartier
- la recherche d'une qualité de vie et du lien social entre habitants
- le développement économique,
- la favorisation des modes de transports responsables (transports en commun, marche, vélo...),
- la gestion responsable des ressources et la protection de la biodiversité en ville.

AVP (Avant Projet)

C'est un **document** sous la forme d'une notice **qui précise les dimensions du projet en précisant les espaces publics**. Il contient :

- un budget prévisionnel;
- des plans;
- un calendrier prévisionnel,

Noue paysagère

C'est un **aménagement de gestion les eaux pluviales qui a la forme d'un fossé bordé de végétation**. Elle est destinée à récolter les eaux de pluies pour leur permettre de s'infiltrer dans le sol et limiter les risques d'inondation et préserver la qualité de l'eau.

RÉSUMÉ DE LA JOURNÉE DE LANCEMENT

Le 15 novembre 2023 Crédit Mutuel Aménagement Foncier en lien avec la Ville d'Annemasse, a organisé la journée de lancement de la ZAC EcoQuartier Château Rouge. Toute la matinée, un stand sur le marché du Perrier a été tenu par la Ville et l'Aménageur pour faire connaître le projet, et répondre aux interrogations des passants sur le devenir de ce site emblématique. Cette journée a été l'occasion d'initier le début des concertations (dans le cadre de la concession d'aménagement) avec les habitants et de présenter les premières lignes du projet urbain. Cette concertation a pris la forme d'une balade urbaine le matin, puis d'un Atelier de concertation sur l'AVP l'après-midi.





I. RETOUR SUR LA BALADE URBAINE

La balade urbaine a réuni un groupe de 20 personnes composé d'élus et techniciens de la Ville, d'habitants d'Annemasse et des membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'aménageur (assistant à maîtrise d'usage (AMU), architecte et paysagiste).

L'ensemble du groupe a participé à l'évènement avec enthousiasme, implication et curiosité.

La balade a démarré sur le stand du marché du Perrier et s'est terminée dans le Hall de l'auditorium.

Elle a débuté par une introduction de l'assistant à maîtrise d'usage (AMU) rappelant le contexte du projet et les transformations déjà réalisées au sein du quartier Perrier-Livron-Château Rouge. Pendant une heure, le groupe a marché dans le site de Château Rouge, en faisant des temps de pause autours des trois futurs espaces clés de la ZAC ; la place du cirque, l'emprise de la Géline et le Belvédère.



À chaque moment de pause, l'AMU a posé des questions aux participants pour qu'ils s'expriment sur le devenir de ces espaces.

La Place du Cirque

La place du cirque comporte aujourd'hui des places de stationnement provisoires au sud et au nord et une zone centrale non aménagée. Ce parking est décrit comme très utilisé par les riverains, notamment pour les déposes à l'école se trouvant à proximité. A l'échelle du quartier, il s'agit d'une zone de passage relativement fréquentée que les habitants traversent. Par ailleurs, cette place accueille des évènements ponctuels dont le cirque.

La place du cirque a deux facettes. La journée, c'est un espace animé que les clubs sportifs utilisent pour les activités, ou qui sert de terrain de pétanque l'été ou encore de stationnement. La nuit, il s'agit d'une zone moins fréquentée. La perspective de nouveaux habitants sur la place est bien perçue pour les participants. C'est une nouvelle occasion pour améliorer ce site délaissé, avec **l'ajout d'espaces verts, ou encore de nouveaux aménagements pour favoriser les déplacements à pied et en vélo, tout en préservant des poches de stationnement.**



Question de l'AMU :

« à quoi pourrait ressembler la place du cirque dans quelques années ? »

Réponses des participants :

« La place du cirque pourrait être un théâtre en plein air... On pourrait avoir un lieu plus ouvert, en accord avec le quartier jardin de Château Rouge ! »

Traduction dans le projet :

Il est précisé qu'à terme, **la place du cirque accueillera deux immeubles d'habitations d'une soixantaine de logement avec des aménagements extérieurs paysagers.**

Cet îlot sera bordé à l'ouest d'une promenade piétonne publique reliant la rue de l'Annexion (au Sud) à la future extension de la rue Lucie Aubrac (au Nord).

Le Belvédère : l'entrée est du quartier



Lieu symbolique, le panorama depuis le belvédère offre une perspective sur le grand paysage et le quartier et doit être mis en valeur.

Question de l'AMU :

« A quoi pourrait ressembler l'espace du Belvédère dans quelques années ? »

Réponses des participants :

« Le Belvédère pourrait être un lieu plus végétal, avec des arbres fruitiers par exemple. Mais aussi, un lieu plus convivial, dans lequel on aimerait se retrouver ! ».

Les participants ont insisté sur l'aspect chaleureux et convivial du futur espace. Selon eux, des tables, des bancs et des barbecues en libre accès permettraient aux habitants de manger dehors. Ils s'inspirent des aménagements au bord du lac d'Annecy pour imaginer le futur Belvédère.

Traduction dans le projet :

Le futur Belvédère permettra de conserver les vues sur le grand paysage, et proposera des aménagements sous la forme de gradin pour des espaces de pauses et / ou de partage. Il permettra de rejoindre facilement le parc central.



Question de l'AMU :

« Comment faire de la Géline un lieu plus attractif ? »

Réponses des participants :

« Il pourrait s'agir d'un espace de promenade à pied ou à vélo, mis en valeur par de nouveaux arbres ». « Le long du prolongement de l'avenue Lucie Aubrac, on pourrait mettre des arbres au milieu de cette nouvelle route ».

« L'aménagement de la Géline pourrait prendre exemple sur celui des berges dans les grandes villes, comme par exemple les quais du Rhône à Lyon ! ».

Aujourd'hui, un cours d'eau dénommé la Géline est canalisé au nord du projet et traverse le futur îlot A . Actuellement, le site qui accueillera le lit de la rivière est en friche, et il n'attire pas particulièrement l'attention des habitants. Les habitants circulent à proximité sur la rue du Château rouge à pied ou à vélo. Les habitants évoquent des enjeux liés au partage des usages. **La circulation des voitures devra être selon eux limitée à 30 km/h, avec la création d'aménagements accessibles pour tous, afin de faire de la future promenade de la Géline un espace apaisé.** Au-delà de la mobilité, les participants imaginent un espace convivial avec une grande qualité environnementale, de part et d'autre de cette noue paysagère. Qui plus est, si la Géline est découverte, ils aimeraient de nouveaux usages tournés vers la détente, la convivialité et la rencontre.

Traduction dans le projet :

Dans le cadre du projet, l'extension de la rue Lucie Aubrac va être aménagée. Ce sera une voie circulée à double sens avec une vitesse maximale de 30 km/h matérialisée par des ralentisseurs. Cette voie sera bordée au sud par l'emprise de la Géline aménagée dans un premier temps sous la forme d'une noue (dans l'attente de sa découverte) et longée par une promenade piétonne et cycle aménagée (espaces de pause, cheminement qualitatif) ...



II. MOMENT INSTITUTIONNEL

À la suite de la balade urbaine et du stand sur le marché, Monsieur le Maire et le directeur Adjoint de Crédit Mutuel Aménagement Foncier ont présenté les enjeux et ambitions de la future ZAC EcoQuartier Château Rouge. Par ailleurs, le logo de la ZAC a été dévoilé.



III. ATELIER DE CONCERTATION SUR L'AVANT – PROJET

À la suite de la balade urbaine, un Atelier sur l'avant – projet centré sur l'aménagement des espaces publics a été proposé aux habitants. L'objectif de ces échanges était de faire émerger les principaux enjeux liés aux pratiques et usages des espaces publics autour de trois thématiques ; mobilier urbain et éclairage, mobilité et accessibilité et environnement et développement durable.



Question de l'AMU :

« Quels sont les besoins des habitants en matière de mobilier urbain et d'éclairage ? »

Réponses des participants :

« On pourrait planter un café dans un kiosque en plein air pour les beaux jours ! »
« Vous pourriez mettre des barbecues, des tables et des chaises pour que les familles puissent manger en extérieur ? » « Pourquoi ne pas aménager et équiper un espace pour des projections de cinéma en plein air, dans un amphithéâtre de verdure ? »

Nota de l'AMU :

Les habitants ont voulu mettre en avant principalement les équipements/mobiliers qui sont capables de créer du lien, sans pour autant avoir une idée précise en termes de programmation.



a) MOBILIER URBAIN ET ÉCLAIRAGE

Le mobilier urbain et les dispositifs d'éclairage sont décrits comme pauvres au sein du quartier.

Le manque d'éclairage n'induit pas forcément de sentiment d'insécurité, mais il constitue une contrainte physique car il rend difficilement praticable certains espaces à pied la nuit. La problématique soulevée est davantage celle du partage de l'espace, notamment sur le plan du genre (place de l'homme et de la femme dans l'espace public) que celle de l'éclairage. En effet, selon les habitants les espaces publics à proximité sont principalement fréquentés par des hommes. Face à cet enjeu, les enfants apparaissent pour les habitants comme de potentiels fédérateurs de la mixité de genre dans le quartier.

Selon eux, il convient donc d'intensifier les équipements dédiés aux enfants afin d'attirer un public plus diversifié : des enfants de différents milieux et des accompagnants (qui sont principalement des femmes). Les habitants proposent donc de diversifier le mobilier afin d'attirer un autre public que des hommes adultes et de favoriser le lien social : aires de jeux, tables pour des pique-nique, mobiliers de détente (ex : chaises longues). Ainsi, par la présence de mobiliers moins « classiques », de nouveaux usages pourraient être initiés au sein du quartier.



Question de l'AMU :

« Quels seraient les mobiliers adaptés aux espaces publics de la ZAC ? »

Réponses des participants :

Les participants mentionnent des tables et des chaises pour se retrouver, des kiosques en plein air, des abris, des agoras ouvertes, des espaces conviviaux en plein air pour se retrouver. L'éclairage public pourrait venir souligner ces aménagements avec pourquoi pas l'intégration de lumières dans les trottoirs matérialisant les cheminements piétons au sein du quartier. L'éclairage apparaît donc comme un élément favorable au confort des habitants et à la mise en sécurité de l'espace public.

Traduction dans le projet :

Ces questions seront affinées lors de la phase PRO qui a débuté en avril 2024. Il a bien été pris en compte, dans le budget des aménagements des assises et mobiliers. Concernant l'éclairage public, il s'inscrira dans la politique actuelle sur la Ville.

b) MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

L'utilisation de différents moyens de transport dépend du motif de déplacement des habitants. La voiture est essentiellement utilisée pour se rendre au travail. Le vélo, considéré comme économique, est utilisé à la fois pour les déplacements courtes distances et en balade pour les loisirs.

Les participants identifient trois critères à prendre en compte dans les futurs aménagements pour la mobilité du quartier :

La diversité
des modes de
transports

L'accessibilité

La sécurité

Les habitants considèrent que le nouvel axe structurant du quartier sera beaucoup plus emprunté en raison de la présence de la salle de spectacle Château Rouge. Pour encourager la mobilité alternative à la voiture, ils suggèrent d'implanter des stations de vélo en libre-service, des garages à vélo public pour favoriser une mobilité décarbonnée, des bornes de recharge électrique pourraient être installées dans l'espace public.



Question de l'AMU :

« Quels aménagements pourraient faciliter la pratique d'une mobilité douce (piéton, cycle) ? »

Réponses des participants :

« Les itinéraires de marche à pied pourraient être plus attractifs... Des cheminements moins linéaires, et la présence d'arbres fruitiers, qui attirent des oiseaux, encourageraient ces pratiques ! »

« Il faut penser au stationnement dans les aménagements, surtout pour les gens qui viennent se garer pour aller travailler, en dehors des habitants du quartier ».

Traduction dans le projet :

Le projet prévoit trois poches des stationnements permettant de diffuser le stationnement dans les différentes zones de la ZAC.

Lors de la phase du PRO, des réflexions seront abordées sur la palette végétale (lors de la fête du Perrier le 29 juin 2024).



c) ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (trame verte, bleue, gestion des déchets)

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue **désigne un ensemble de couloirs écologiques que les espèces animales et végétales empruntent pour se rendre d'un espace naturel à un autre**. La trame verte désigne les milieux naturels terrestres et la trame bleue désigne les réseaux aquatiques et humides : rivières, canaux, zones humides.

Les animaux et les plantes ont besoin de se déplacer au cours de leur cycle de vie, pour se nourrir, se reproduire et s'adapter au climat. Or, l'urbanisation réduit la surface des espaces naturels et les divise, limitant ainsi les possibilités de déplacement et de survie des espèces sauvages. Les trames écologiques contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et de la biodiversité en ville.

Pour les habitants, la trame verte et bleue est particulièrement **importante dans un contexte de dérèglement climatique**. La **végétalisation du quartier revêt une dimension visuelle, symbolique, voire spirituelle pour certains**. Ils pointent l'importance des trames écologiques pour protéger la biodiversité. La trame bleue pourrait être valorisée à travers les nouveaux aménagements du quartier.

LA GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets **doit être envisagée dans l'espace public selon les habitants sous la forme de point d'apport volontaire et non dans des bacs dans l'immeuble**. Ils proposent qu'elle soit mutualisée avec d'autres fonctions, comme la création d'un bac à compost pour les déchets végétaux, de jardins pédagogiques. Toutes ces activités posent des questions concernant leur gestion, et l'engagement des citoyens dans l'organisation de l'espace.



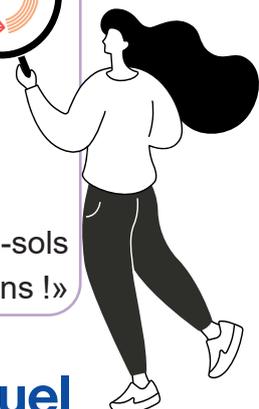
Question de l'AMU :

« Quelles seraient selon vous les actions à mettre en place pour favoriser la bonne prise en compte du développement durable dans le projet ? »

Réponses des participants :

« Peut-on créer des luminaires végétalisés ? Et des espaces de prairies pour simplement jouer dans l'herbe ».

« Il faudrait un système pour récolter l'eau des toits et la stocker dans les sous-sols des immeubles... Elle pourrait être utilisée pour les toilettes et l'arrosage des jardins ! »



«On peut imaginer plein de belles initiatives citoyennes pour la gestion des espaces verts, de l'eau et des déchets... mais il faut mettre en place un gestionnaire si on veut que ça soit respecté et durable !»

Traduction dans le projet :

Le projet, au travers du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines

Paysagères et Environnementales (CPAUE) impose aux concepteurs de prévoir dans le projet des zones de stockage de l'eau de pluie pour une utilisation dans les espaces verts communs.

L'aménageur est en train de réfléchir à l'emploi d'un « concierge de quartier » pour préparer au mieux l'arrivée des nouveaux habitants et maintenir sur la durée la qualité des espaces publics.

d) LES ACTEURS DU PROJET

Proposez vos idées pour le projet, en participant aux questions sur la plateforme citoyenne de la ville d'Annemasse : <https://imaginons-annemasse.fr/fr-FR/projects/imaginons-ensemble-le-futur-ecoquartier-chateau-rouge>

Concertation phase PRO :

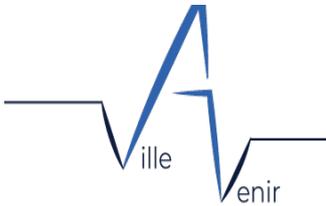
 **atelier 1 :** *Visite EcoQuartier de l'étang (Suisse) - 3 avril 2024*

 **atelier 2 :** *29 mai - 13h30 à 15h30 - La Bulle → travail sur la prairie récréative avec un atelier parents/enfants*

 **atelier 3 :** *29 juin → travail sur la palette végétale dans le cadre de la fête du quartier*

À venir

> Réflexions sur la Fabrique de Château Rouge – 2025



CONTACTS CLÉS

Caroline GROBEL

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Caroline.grobel@cm-activites-immo.fr

07 63 10 80 33

Justine MOTTIN

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Justine.mottin@cm-activites-immo.fr

06 65 90 50 75

Lise PIQUEREY

Ville d'Annemasse

Lise.piquerey@annemasse.fr

04 50 95 07 00