



actualité

URBANISME

Prospective : Annecy met le cap

Comment réinventer la ville pour anticiper les changements sociétaux et climatiques ? Annecy 2050, document de prospective élaboré par la Ville et l'agence AUC, apporte quelques premières réponses.

CATHERINE BOCQUET

En 2040, Annecy sera, selon les climatologues, la ville française la plus fortement touchée par les canicules. Un horizon pas si lointain qui impose aux élus d'agir. C'est dans ce contexte que la Ville d'Annecy a choisi d'élaborer, avec l'agence AUC (rassemblant architecte, urbaniste, paysagiste...), lauréate d'un dialogue compétitif, une stratégie de territoire.

UN PROJET DE MANDAT

Celle-ci se concrétise dans la démarche Annecy 2050, dont la version 1 devrait être rendue publique en septembre. « Annecy 2050 s'inscrit dans le cadre de notre projet de mandat visant à construire une politique d'aménagement maîtrisée, pour une ville abordable, à dimension humaine, accessible à tous et adaptée au réchauffement climatique », explique Nora Segaud Labidi, maire adjointe d'Annecy, chargée de l'aménagement durable et de l'habitat. Pour Stéphan Dégeorges,



directeur du CAUE 74 (structure ayant participé à la définition du cahier des charges présenté aux agences d'urbanisme en lice sur le projet) : « L'objectif, dans ces travaux de prospective, est aussi de renouer avec la démocratie. Il est indispensable de proposer des capacités

de voir loin aux citoyens, afin que ceux-ci se sentent concernés et donc incités à s'impliquer. »

DES TERRITOIRES CLÉS

L'étude Annecy 2050 porte sur toute la ville, mais une réflexion particulière est menée sur des secteurs clés. Une grande boucle a été dessinée, en lien avec le travail mené par l'Agglomération sur les transports. Les périmètres urbains définis par Annecy 2050 sont au nombre de trois : Le Vallon du Fier, sur les communes déléguées de Cran-Gevrier, Annecy, Annecy-le-Vieux et Meythet ; le quartier des Trois-Fontaines, situé sur les communes déléguées d'Annecy, Seynod et Cran-Gevrier ; et, enfin, Les Carrés, sur la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux.

« Un point commun dans la manière dont nous envisageons d'agir sur ces secteurs est de faire avec la ville qui est déjà là, pour répondre aux injonctions contradictoires qui nous sont posées : créer du logement, de la nature en ville et, en même temps, ne pas artificialiser », commente Nora Segaud Labidi. « Et tout cela en tenant nos engagements figurant dans notre projet de mandat de réaliser, en matière d'habitat, une politique des trois tiers [un tiers de logements sociaux, un tiers de logements intermédiaires, un tiers de logements privés, NDLR] ».

DENSIFIER DE MANIÈRE ACCEPTABLE

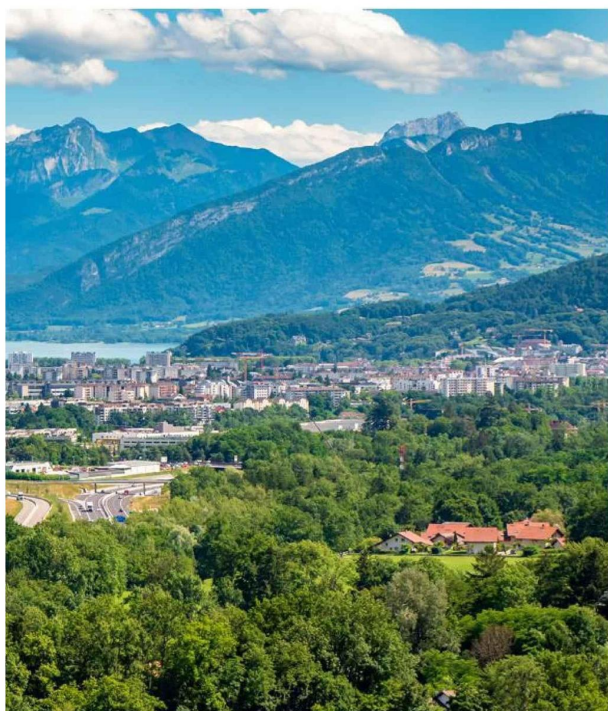
L'enjeu est, pour la ville, de rester dans l'enveloppe urbaine

3 secteurs

- **Le Vallon du Fier :**
situé sur les communes de Cran-Gevrier, Annecy, Annecy-le-Vieux et Meythet
- **Les Trois Fontaines :**
étendus sur les communes d'Annecy, Seynod, Cran-Gevrier
- **Les Carrés :**
quartier implanté sur la commune d'Annecy-le-Vieux.

sur 2050

Annecy voit loin et dessine son horizon pour 2050.



GUÉLÉPHEL

actuelle en densifiant de manière acceptable. Le Vallon du Fier devrait ainsi accueillir de nouvelles habitations et un nouveau parc. Ce site naturel pourrait être, indique la municipalité, « une alternative au lac ». Aux Trois-Fontaines, serait envisagé un « quartier productif et culturel », avec des entreprises, des artisans... et des logements. Enfin, le secteur des Carrés devrait être dévolu, outre au logement, à l'agriculture urbaine : amplification de la production agricole, marché alimentaire local... La friche laissée par le départ du garage Peugeot serait reconquise au profit de « nouveaux équipements et espaces verts ».

UN COÛT POUR LA VILLE

Cette ambitieuse prospective imposera un investissement fort

de la collectivité. En effet, la crise qui secoue l'immobilier, même à Annecy, vient percuter les projets. Et, pour permettre à de nouveaux quartiers de sortir de terre, la Ville est d'ores et déjà contrainte de mettre la main à la poche.

Cela s'est déjà produit pour un programme de logements dans l'écoquartier Vallin-Fier, à l'arrêt faute d'acquéreurs. La Ville a pris la décision de baisser la charge foncière des logements locatifs sociaux et des logements libres prévus pour permettre au programme de sortir. Coût pour la collectivité : 3 millions d'euros. ■

INTÉRESSÉ PAR L'IMMOBILIER ?

Ces articles sont issus de notre hors-série immobilier paru en juin et toujours disponible en kiosque ou sur Groupe-ecomedia.com.



ANNECY-LE-VIEUX

L'E.C.A CÈDE SA PLACE AU PROGRAMME "L'ÉVEIL"

De l'ex-ECA à Annecy-le-Vieux, il ne reste rien.

Un vaste programme immobilier va voir le jour.

L'ECA (École catholique d'apprentissage), qui a fêté ses 80 ans l'an dernier, s'est en effet installée, après sa fusion avec l'Iséta, dans un tout nouveau campus, à Chavanod.

Le terrain d'un peu moins de trois hectares d'Annecy-le-Vieux a été cédé pour environ 18 M€, permettant le financement de presque la moitié du site de Chavanod. Ce foncier – et plus largement le quartier dans lequel il s'inscrit – est l'un des trois territoires clés définis par la Ville d'Annecy dans le cadre de la démarche Annecy 2050 (voir ci-contre). Acquis par Eiffage à l'issue d'un concours mené par l'ECA, il devrait accueillir la construction de onze bâtiments. Imaginé par l'agence annécienne Brière Architectes, le programme – réalisé en copromotion avec Primalp – comptera 450 logements incluant une résidence étudiante. « L'Éveil est l'un des premiers projets lancés dans le cadre de la "charte du bien construire" mise en place par la municipalité et dévoilée en mai 2022 », souligne Édouard Ronin, directeur territorial Alpes-Dauphiné chez Eiffage Immobilier.

« Dans le détail, ajoute Kevin Goldmann, responsable du programme pour Eiffage Immobilier, l'opération comptera 260 logements, dont 80 locatifs sociaux (quatre des immeubles situés entre l'avenue des Carrés et la rue des Carillons seront destinés au logement social) et une résidence étudiante de 204 logements, Everlake, exploitée par Les Belles Années ».

Au centre, sera créé un parc urbain avec de nombreux espaces verts. Une voie traversante, accessible au public, permettra la liaison entre l'avenue des Carrés et la rue Jean-Monnet. Le projet se veut en effet ouvert, avec, au nord-est, une voie piétonne et cyclable qui mènera à la copropriété jouxtant le futur Intermarché (ex-Casino). Le stationnement se fera essentiellement en sous-sol, afin de « créer un site apaisé, faisant la part belle aux mobilités douces », complète Kevin Goldmann.

La commercialisation des logements est en cours à des prix compris entre 285 000 € (T2) et 1,2 M€ (T5) pour le programme Ostara, et entre 370 000 € (T2) et 700 000 € (T4) pour Vesna.

Les constructions démarreront cet été pour des premières livraisons au 1^{er} semestre 2026.



EIFFAGE IMMOBILIER