



ANNEMASSE,
à vivre ensemble

Découvrez le
futur quartier
de Livron



PRÉAMBULE

La **démolition de la barre JB Charcot** marque la première étape du réaménagement du quartier de Livron. Cette démolition ouvre le quartier sur toute sa partie sud et permet d'enclencher un projet d'envergure. Sont prévues : la rénovation des espaces publics, l'intégration de nouvelles constructions et la revalorisation des bâtiments existants.

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les espaces libres de l'îlot vont être **cédés à la Ville** qui pourra dès lors les réaménager dans un esprit de parc paysager :

I. Les cheminements



Un cheminement piéton accessible à tous sillonnera le quartier en pente douce. Il permettra de relier le bas et le haut du quartier. Des raccourcis seront également créés pour **couper à travers les pentes** et accéder rapidement au parc sans emprunter la rampe. Plusieurs allées marqueront les entrées du quartier et **inviteront les piétons à entrer dans le parc**. Elles seront en sable stabilisé et plantées d'arbres.

II. Les parvis



Les parvis sont des espaces de passage, à la croisée des chemins. Le plus grand parvis sera celui du centre commercial : il s'accrochera sur l'avenue Maréchal Leclerc avec un large escalier ouvrant la vue et se présentera comme **une terrasse**, séparant les vitrines du stationnement. Le parvis offrira ainsi du confort pour les piétons, et mettra en valeur les commerces. Il se poursuivra ensuite vers le cœur d'îlot par un escalier confortable complété d'une rampe douce. Le **lien entre le centre commercial et le quartier** sera ainsi renforcé.

III. Le stationnement

Les parkings de chaque bâtiment seront gardés à proximité des rues afin que le cœur d'îlot reste un espace piéton. **Le nombre de places de stationnement sera maintenu.**



L'accès aux garages sera conservé pour tous les immeubles sauf le G car le parc central se prolongera jusqu'à sa façade. **Le stationnement le long des rues sera optimisé :** la largeur de la rue JB Charcot sera par exemple réduite afin de créer du stationnement en long sur la rue. Par ailleurs, de nouveaux garages seront construits en sous sol des nouvelles constructions.

VI. Les aménagements paysagers et les jeux



Le cœur d'îlot joue un rôle central dans la composition du quartier. Il s'agira d'une grande pelouse ponctuée de plantations. Cet espace offrira **une respiration appréciable en opposition à la présence forte des immeubles.** Les arbres existants en bon état seront conservés. Les eaux pluviales seront gérées par des fossés et des bassins de rétention qui permettront de stocker et d'infiltrer les eaux. Ces éléments participeront au paysage de l'îlot et recevront des plantations adaptées aux zones humides.



Les jeux seront concentrés sur le cœur d'îlot, autour du terrain de sport. La gamme de jeux retenue est en **bois**, naturelle.

V. L'éclairage et les réseaux

Les cheminements principaux ainsi que les parkings seront éclairés. De plus, il est proposé la mise en place d'un **Éclairage Citoyen®**, c'est à dire un éclairage de chaque entrée d'immeuble.

Le réseau d'eaux usées, actuellement dégradé, sera **entièrement repris par Annesmasse Agglo.** Le réseau neuf s'adaptera ainsi au nouveau découpage foncier.





Document non contractuel



LES RECONSTRUCTIONS

5 bâtiments vont être reconstruits sur l'espace libéré par la barre démolie. Ils se présenteront sous forme de maisonnées et de petits immeubles et seront orientés perpendiculairement à la rue JB Charcot afin d'offrir une ouverture visuelle et piétonne sur le cœur d'îlot.

24 logements en accession sociale seront construits par la coopérative IDEIS (filiale de Haute Savoie HABITAT). L'accession sociale est encadrée par l'État avec des plafonds de prix de vente et des plafonds de revenus pour les acquéreurs. Elle permet aux ménages à revenus modestes de devenir propriétaires dans un cadre sécurisé.

32 logements en accession à prix maîtrisé seront construits par SLCI (du groupe Amallia). Ce dispositif d'accession est destiné aux ménages à revenus moyens. En accord avec les collectivités et le promoteur, le logement est vendu en dessous du prix du marché. L'acheteur doit répondre à certaines conditions de revenus.



Les candidatures des habitants de Livron seront étudiées en priorité, de même que celles des primo-accédants (ceux qui achètent pour la première fois un logement). Les logements proposés seront

plutôt grands afin de **privilégier les familles**. Par ailleurs, ces nouveaux bâtiments auront leur parking en sous-terrain. Cela permettra de libérer de la place pour les espaces verts en pied de bâtiment et de créer des jardins privatifs pour les logements du rez-de-chaussée.

LES RÉHABILITATIONS

Tous les immeubles du bailleur Haute Savoie HABITAT seront **réhabilités** : les façades seront isolées par l'extérieur, les menuiseries seront changées, les parties communes seront rénovées afin de renforcer la sécurité et le confort. Haute Savoie HABITAT organisera des rencontres spécifiques avec ses locataires pour présenter ces travaux. Un **ravalement de façade** est également prévu par Halpades sur son bâtiment.

Par ailleurs, **la copropriété de la tour Plein ciel est entrée dans un dispositif de Plan de Sauvegarde**, c'est à dire qu'avec l'aide de l'État et des collectivités locales, elle va pouvoir enclencher des travaux d'amélioration et de sécurisation du bâtiment : remplacement des conduites d'eau, traitement des balcons, mise en sécurité électrique, remplacement des portes d'accès au bâtiment... Mais aussi des travaux d'économie d'énergie et de confort : isolation du réseau de chauffage, isolation thermique de la toiture terrasse, remplacement des menuiseries, réfection du local boîtes aux lettres et du hall d'entrée...



LES RÉSIDENTIALISATIONS



Tout d'abord, qu'est-ce que la résidentialisation ? Ce terme désigne les travaux d'aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité de **clarifier la séparation entre l'espace public et l'espace privé**. L'idée est de créer, à proximité des bâtiments, des espaces conviviaux qui permettent aux habitants de s'approprier les abords de leur logement.

Ainsi, sur Livron, chaque immeuble retrouvera une assiette privée comprenant son parking, le cheminement d'accès aux entrées ainsi qu'une limite marquée par des plantations. Au delà de la parcelle privée de l'immeuble ou de la copropriété, on sera sur le domaine public. Un découpage foncier accompagnera donc les aménagements afin de redéfinir le statut des espaces.

I. Hiérarchiser et orienter les espaces privés

Une distinction sera faite entre la façade principale et la façade arrière des bâtiments :

- **Les façades principales** qui abritent les entrées seront desservies par un trottoir confortable réservé aux piétons, connecté à la rue et au cœur d'îlot. Le stationnement est prévu à proximité des entrées.
- **Les façades arrières** sont celles sur lesquelles donnent les garages, les caves et les locaux communs. Elles seront desservies par une plate forme en pavés engazonnés, permettant d'infiltrer les eaux pluviales et offrant un aspect moins minéral que l'enrobé.



II. Différencier les espaces verts

Les espaces verts autour des immeubles présenteront une zone en gazon, facile d'entretien et d'aspect soigné, ainsi qu'une haie épaisse avec différentes essences qui marquera la limite public/privée. Des arbres seront plantés occasionnellement dans cette limite afin de protéger et d'ombrager les zones résidentielles.





VOS INTERLOCUTEURS

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter :

POUR LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ville d'Annemasse

Marion PINEL,
Chargée de mission
Renouvellement Urbain,
politique.ville@mairie-annemasse.fr,
tel : 04 50 95 57 75

POUR LES CONSTRUCTIONS ET L'ACHAT DE LOGEMENT

IDEIS

Service vente,
accession@ideis.eu,
tel : 04 50 88 22 65

Amallia

Dominique Souchier,
Directeur des Savoie,
direction-dtdessavoie@amallia.fr,
tel : 04 50 52 80 09

POUR LES RÉHABILITATIONS ET LES RÉSIDENTIALISATIONS

Haute Savoie HABITAT

Sandrine Mouge,
Directrice du Patrimoine,
et du Renouvellement Urbain,
SMouge@oph74.fr,
tel : 04 50 44 74 00

Halpades

Jean-Luc BERTHALAY,
Responsable du patrimoine,
jlbenthalay@halpades.fr,
tel : 04 50 88 26 26

**Vous trouverez également des
informations sur le site internet
de la Ville d'Annemasse :**

www.annemasse.fr/Annemasse/Les-grands-projets/Quartier-de-Livron-PRU

