

A Annemasse, un quartier entier va sortir de terre

IMMOBILIER | Sur les deux hectares de friche urbaine, 500 logements vont voir le jour d'ici la fin de 2014.



© LUCIEN FORTUNATI | Basé à Genève et à Paris, l'architecte Marc Rolinet mène ce projet d'urbanisme d'envergure. Entre le centre d'Annemasse et la future gare du CEVA, c'est tout un quartier qui va voir le jour.

Pour le moment, c'est un terrain vague, une friche urbaine où courent les ronces, où décrépiissent de vieilles bâtisses et où s'amoncellent carcasses de voitures et autres déchets abandonnés par les anciens occupants du site. Mais, sur ces deux hectares au cœur d'Annemasse, tout un quartier s'apprête à sortir de terre, à quelques centaines de mètres à peine de la frontière franco-genevoise.

Chablais Parc, c'est son nom, comptera à terme près de 500 logements. A la fin de 2014, un millier d'habitants auront investi les lieux. L'idée ne date pas d'hier.

«Il s'agit en fait du troisième projet élaboré sur ce secteur, explique le maire d'Annemasse, Christian Dupessey. Cela fait une vingtaine d'années que l'urbanisation de cette zone est prévue.»

A cinq minutes de la gare

Et pour cause: le terrain est idéalement situé entre l'hypercentre de la ville et la future gare qui accueillera le CEVA (la liaison ferroviaire entre Cornavin, les Eaux- Vives et Annemasse). D'où un intérêt marqué des frontaliers.

Dans sa première phase, le projet verra la construction de 270 logements. Mis en vente sur plan, 95% d'entre eux sont déjà partis. «Parmi les acheteurs, on compte énormément de Français travaillant à Genève et de Genevois», constate Marc Rolinet, l'architecte de Chablais Parc.

«D'autant que les prix sont particulièrement compétitifs. Pour le même prix qu'à Genève, vous avez deux fois plus de surface. Et ce, à dix-sept minutes des Eaux Vives», argumente l'architecte. Il faut compter de 3000 à 3500 euros (de 3800 à 4500 fr.) le mètre carré, les logements en accession allant du deux-pièces au cinq-pièces.

Symbole de la modernité de ce quartier pour la ville d'Annemasse, une tour de 50 mètres de haut dominera l'ensemble. «Elle offrira une vue à 360 degrés sur toute la région», se prend déjà à rêver Marc Rolinet. Ayant remporté le concours en 2004, son cabinet, basé à Paris mais aussi à Genève, travaille sur le projet depuis de nombreuses années.

Il a développé une idée bien précise de la meilleure façon d'aménager cette zone. «Tout l'intérêt est de travailler à la construction d'un quartier complet, de réaliser une opération d'urbanisme d'ensemble.»

Mais aussi de ne pas se contenter de faire du logement. Ainsi, 14 000 m² de commerces mais aussi un cinéma, probablement un hôtel ainsi que des bureaux donneront vie à ce quartier. «C'est un projet global, souligne Christian Dupessey. Avec son activité commerciale, de loisirs, des activités tertiaires.» D'autre part, l'arrivée d'un millier d'habitants implique la création de nouveaux services. «Il faudra des équipements pour répondre aux besoins de cette population. C'est justement à cela que servent les fonds frontaliers», poursuit l'édile.

En concurrence?

Mais pas question que Chablais Parc fasse de l'ombre au reste de la cité. «Cet ensemble constitue un agrandissement de l'hypercentre. A nous d'assurer le lien entre les quartiers pour éviter qu'ils soient en concurrence.»

Une complémentarité qui se poursuivra avec la construction de la future gare et de toute la ZAC (zone d'aménagement concertée) qui l'entoure. Le projet Etoile Gare Annemasse mettra l'accent sur l'emploi, intégrant en son sein la Cité de la solidarité (centre d'accueil d'ONG) ainsi que des équipements liés au tourisme d'affaires (hôtel, centre de conventions).

Pour le moment cependant, difficile d'imaginer ce que deviendra Annemasse dans quelques années. Sur le site de Chablais Parc, on attend l'arrivée des grues pour le printemps. En attendant le début réel du chantier, des ouvriers s'activent à la dépollution du site.