



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

74240

2024.94

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, LE 16 DECEMBRE

Le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe Pavillon Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Antoine BLOUIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil municipal : 10 décembre 2024

Etaient présents : Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs VINCENT, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CHARPENTIER-LOMBARD, CORNEC, KAMANDA, PIGNY A., FOURNIER, SIMULA, CHAPPEL, LE PRIOL, MAGDELAINE, ABDALLAH, DEGUIN, FAVRELLE, CLERICI, PRADAS

Etaient absents représentés : Procuration de J. PIERRE à A. BLOUIN, de D. FAVARIO à R. PIGNY, de P. CURTIL à M. CROISIER, de C. BARBOTIN à N. ANCHISI

Etaient absents excusés : Mesdames et Messieurs BOSLAND, PATRIS, JUGET, MULLER, RUIZ, GHERSIN

Secrétaire de séance : Françoise MAGDELAINE

**Projet d'opération
d'aménagement
urbain multi-sites
« Les Feux Follets –
Libération »**

**Approbation du bilan
de la concertation**

La ville de Gaillard entend mener un projet de renouvellement urbain sur deux sites qui s'articulent autour d'un axe central de la commune formé par les rues de la Libération et de la Paix. Ces deux secteurs accueilleront des immeubles d'habitation comprenant des logements sociaux ainsi que des équipements publics sur une partie des pieds d'immeubles. La commune s'est fixé un objectif de création de 250 à 300 logements neufs dans le cadre de cette opération.

Dans le cadre de la préparation d'une concession d'aménagement entre la ville de Gaillard et un concessionnaire aménageur, une concertation publique s'est tenue entre le 9 septembre et le 25 octobre 2024. Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités et objectifs poursuivis de la concertation préalable ont été fixés par la délibération du Conseil municipal n° 2024/57 du 8 juillet 2024. Les objectifs sur quatre axes ont été les suivants :

1. Politique locale de l'habitat

- **Lutte contre l'habitat dégradé :** le projet de la commune aura pour objet de résorber l'habitat dégradé et de permettre aux habitants de la commune d'être logés dans de meilleures conditions.
- **Création de logements répondant aux besoins de la population :** la copropriété « Les Feux Follets » comprend 197 studios sur 199 logements au total. L'opération menée par la commune aura pour objet de renouveler le parc résidentiel existant et de proposer des logements plus grands. Ce projet devra permettre de développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population locale.

2. Urbanisme

- **Dynamisation du 2^{ème} axe structurant de la ville :** les rues de la Paix et de la Libération forment le deuxième axe structurant de la ville. Ainsi, le développement d'une opération permettra d'y assurer la dynamisation de tout un quartier, en effaçant notamment la rupture créée par la copropriété des Feux Follets avec le reste du quartier.
- **Mixité fonctionnelle avec nouvelle crèche et logements :** sur le secteur « Libération », il est envisagé de réaliser une crèche avec des logements. Cette mixité fonctionnelle permettra de favoriser le développement du quartier.

- **Amélioration de la sécurité publique :** plusieurs activités « illégales » sont exercées au sein de la copropriété des « Feux Follets » et créent un sentiment d'insécurité pour les copropriétaires et les habitants du quartier. Le projet de la commune permettra de supprimer ces activités illégales et donc d'améliorer la sécurité dans ce secteur

3. **Environnement :**

- **Suppression de passoires énergétiques :** la majorité des appartements de la copropriété des « Feux Follets » sont des passoires thermiques, ce qui engendre notamment un coût de l'énergie important pour les occupants ainsi qu'une pollution importante. Le projet de la commune permettra la suppression de ces logements.
- **Création de bâtiments performants,** intégrant éventuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable : la commune souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la performance énergétique des constructions nouvelles afin de limiter les coûts pour les futurs habitants ainsi que l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement.

4. **Equipements collectifs :**

- **Démolition de la crèche actuelle** et construction d'une nouvelle crèche sur le secteur « Libération ». Les locaux de la crèche sont devenus obsolètes et la construction d'un nouvel équipement permettra d'accueillir les enfants de la commune dans de meilleures conditions.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été déterminées comme suit afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- **Réalisation d'une première réunion publique :** tenue le 11 septembre 2024 entre 19h00 et 21h00 dans la salle Duvanel, Espace Louis Simon, 10 rue du Chatelet, 74240 Gaillard.
- **Réalisation d'une deuxième réunion publique :** tenue le 9 octobre 2024 entre 19h00 et 21h00 dans la salle Duvanel, Espace Louis Simon, 10 rue du Chatelet, 74240 Gaillard.
- **Création d'une page internet sur le site de la commune, dédiée à l'opération d'aménagement « Les Feux Follets – Libération » :** avec l'accès au dossier de la concertation et à ses évolutions (constats et état des lieux sur les deux sites, enjeux, orientations du projet), comprenant la délibération N° 2024/57 du 08/07/2024, un plan de situation de l'opération, un plan du périmètre de l'opération, une notice explicative du projet et des enjeux, l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas et le diagnostic écologique - préconisations « faune-flore-habitat ».
- **Mise à disposition du dossier de concertation au 2^{ème} étage de la mairie pendant les jours et horaires d'ouverture :** comprenant les mêmes pièces que celles visées plus haut et publiées sur la page internet dédiée du site de la commune.
- **Mise à disposition d'un registre numérique et papier :** enregistrement de 8 contributions au total (7 numériques, 1 en papier) avec des remarques, questions et observations du public.

Conformément à la délibération N°2024/57 du 08/07/2024, un bilan de la concertation est soumis au Conseil municipal par la présente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré par 27 voix pour (Mmes et MM. BLOUIN, VINCENT, PASSAQUAY, CROISIER, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, KAMANDA, PIERRE, CURTIL, PIGNY A., PIGNY R., FOURNIER, SIMULA, CORNEC, CHARPENTIER-LOMBARD, CHAPPEL, BARBOTIN, LE PRIOL, DEGUIN, CLERICI, FAVRELLE, MAGDELAINE, ABDALLAH, FAVARIO, PRADAS)

Article 1 : **APPROUVE** la bonne tenue des modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies en amont.

Article 2 : **DIT** que les dispositifs et modalités de la concertation ont été déployés de manière appropriée et proportionnée dans le cadre de la préparation de l'opération d'aménagement urbain « Les Feux Follets – Libération ».

Article 3 : **ARRETE** le bilan de la concertation.

Article 4 : **APPROUVE** le bilan de la concertation dans sa globalité.

Article 5 : La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Tél : 04 76 42 90 00 Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Maire,
Antoine BLOUIN



La Secrétaire de séance,
Françoise MAGDELAINE

Délibération devenue
exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Sous-
préfecture le :

20/12/2024

- de sa mise en ligne le :

23/12/2024

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

Aménagement global des secteurs
« Les Feux Follets » - « Libération »

BILAN DE LA CONCERTATION

Décembre 2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

0	Préambule	page 3
1	Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »	page 4
2	Déroulé de la concertation réglementaire	page 9
3	Synthèse thématique des avis des participants	page 22
4	Enseignements de la concertation	page 44
5	Annexes	page 47

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

0. PREAMBULE

Le présent document a vocation à établir le bilan de la concertation réglementaire sur le projet urbain « Les Feux Follets – Libération » porté par la commune de Gaillard.

Il est établi à partir de l'ensemble des apports récoltés entre le 9 septembre et 25 octobre 2024 via le registre numérique accompagnant la page dédiée de présentation du projet sur le site internet de la commune de Gaillard, le registre papier disposé à l'hôtel de ville et les expressions associées aux deux réunions publiques organisées à l'espace Louis Simon par la mairie.

Le bilan de la concertation est décomposé en quatre parties :

- présentation du projet et de son historique
- rappel du cadre et des modalités de la concertation mises à la disposition de la population
- présentation d'une analyse quantitative et qualitative des contributions par grandes thématiques
- enseignement de la concertation et conclusion

Des annexes viennent compléter le document.

Les contributions sont anonymes et regroupées par connexité. Les éclairages et éléments de réponse apportés par la commune ont été regroupés et signalés par l'icône ➡.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

0 Préambule

1 Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »

2 Déroulé de la concertation réglementaire

3 Synthèse thématique des avis des participants

4 Enseignements de la concertation

5 Annexes

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

1. PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION »

Le projet en résumé

La copropriété « Les Feux Follets » comprend 199 logements, principalement des studios de petite taille. Souffrant d'un vieillissement et d'une dégradation importante des bâtiments, la copropriété est aujourd'hui une des plus dégradées du département de la Haute-Savoie.

Marquée par une défaillance de gestion et financière ainsi que par une délinquance urbaine, la copropriété « Les Feux Follets » est sujette à de nombreux dysfonctionnements qui ont amené la commune de Gaillard à acquérir des appartements depuis 2018. En septembre 2024, la collectivité est propriétaire de 99 logements et de 5 garages, soit environ 49% de la copropriété « Les Feux Follets », après une dépense publique d'environ 4 millions €.

Dans ce contexte, la commune de Gaillard souhaite engager un aménagement urbain sur deux secteurs :

- **« Les Feux Follets »** : copropriété privée dégradée et bâtiments communaux attenants situés au 2 rue du Martinet
- **« Libération »** : friche urbaine inoccupée composée de deux parcelles, situées au 33 rue de la Libération qui constituent un axe structurant entre le Nord et le Sud de la commune (celle-ci étant coupée par l'autoroute A411 qui conduit à Genève). Cette rue se prolonge avec la rue de la Paix vers le Sud et constitue un axe viaire en ligne droite.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

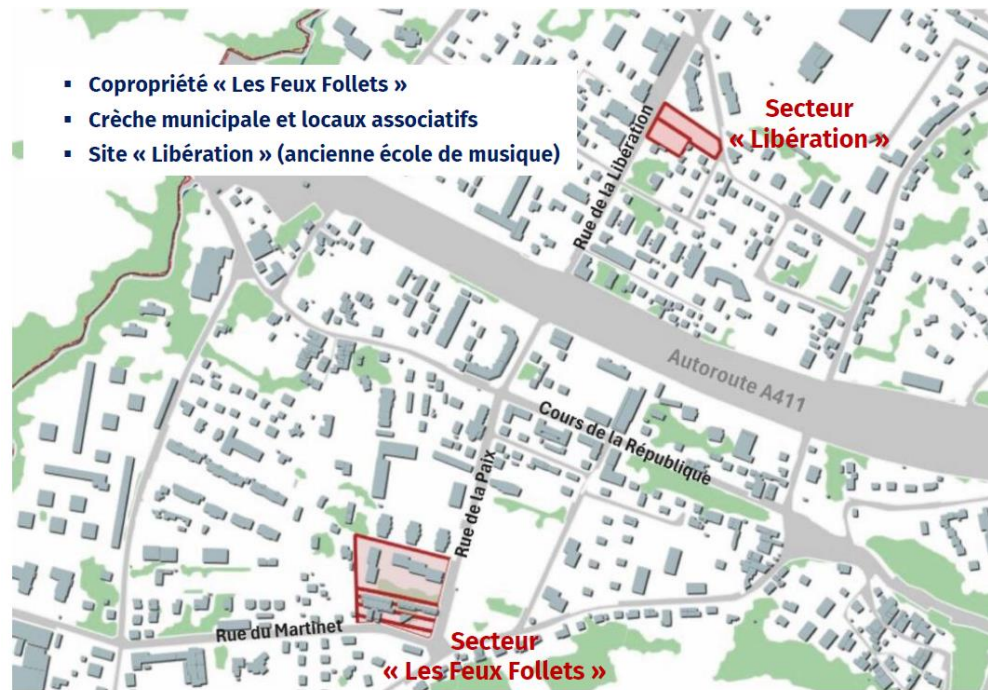
MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

1. PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION »

Le projet en résumé (suite)

Ce projet d'aménagement urbain multi-sites est un levier pour dynamiser le fonctionnement urbain et social de ces secteurs qui bordent tous les deux l'axe constitué par la rue de la Libération et la rue de la Paix.

Localisation des deux sites de projet



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

1. PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION »

Le contexte historique et territorial

A partir de 2017, l'Etat et la commune de Gaillard ont été confrontés à une montée des signalements de délinquance urbaine et de dégradation des espaces intérieurs comme extérieurs et des équipements communs de la copropriété « Les Feux Follets », tels que des incendies, accumulations de déchets ou la présence des marchands de sommeil.

Pour faire suite à l'engagement de l'Etat et d'Annemasse Agglo dans la réalisation des diagnostics techniques, financier et sanitaire de la copropriété « Les Feux Follets », l'Agence Régionale de Santé (ARS) a réalisé une étude sanitaire. Confrontée à des enjeux de sécurité publique, la commune de Gaillard a cherché à intervenir dans la copropriété par des acquisitions de logements et dans le but de pacifier et sécuriser les lieux.

En parallèle de la démarche d'acquisition des logements, la commune de Gaillard a engagé, depuis 2022, des réflexions sur le devenir de la copropriété et le potentiel d'intégration de celle-ci, dans un projet d'aménagement d'ensemble comprenant, en complément du secteur « Les Feux Follets», le secteur « Libération » permettant de faciliter la mise en œuvre et le phasage de l'opération.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

1. PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION »

Les premières intentions du projet

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, les premières intentions de projet sont les suivantes :

- conclusion d'une **concession d'aménagement** pour réaliser cette opération d'aménagement urbain
- **recours à une procédure d'expropriation** afin d'acquérir et de maîtriser les lots de la copropriété « Les Feux Follets » non encore détenus par la commune de Gaillard
- **démolition**, après acquisition de tous les lots, **des bâtiments de la copropriété « Les Feux Follets » et des bâtiments communaux du secteur (crèche, épicerie solidaire, billard club)**
- **conception et réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur les deux secteurs** en intégrant une nouvelle crèche et des logements libres, maitrisés et sociaux

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

- 0 Préambule
- 1 Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »
- 2 Déroulé de la concertation réglementaire**
- 3 Synthèse thématique des avis des participants
- 4 Enseignements de la concertation

- 5 Annexes

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Le contexte réglementaire

La concertation conduite du 9 septembre au 25 octobre 2024 a été engagée par la commune de Gaillard, au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Les objectifs poursuivis

La délibération du conseil municipal de la ville de Gaillard, prise le 08 juillet 2024, fixe les objectifs de la concertation :

- **Politique Locale de l'habitat :**
 - lutte contre l'habitat dégradé
 - création de logements répondant aux besoins de la population

- **Urbanisme :**
 - dynamisation du deuxième axe structurant de la ville : axe « rue de la Libération / de la Paix »
 - mixité fonctionnelle avec nouvelle crèche et logements
 - amélioration de la sécurité publique

- **Environnement :**
 - suppression de passoires énergétiques
 - création de bâtiments performants intégrant éventuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

- **Equipements collectifs :**
 - démolition de la crèche actuelle pour la construction d'une nouvelle crèche sur le secteur « Libération »

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Les modalités d'information et de concertation

Conformément aux objectifs et modalités de concertation préalablement délibérés, les dispositifs suivants ont été mis en œuvre :

- organiser deux réunions publiques minimum
 - créer une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) permettant l'accès au dossier de la concertation et à ses évolutions
 - mettre à disposition en mairie pendant les heures d'ouverture d'un dossier de concertation, qui sera complété au fur et à mesure de la procédure
 - tenir un registre numérique et un registre papier en mairie sur lesquels des remarques, questions, propositions et observations du public seront consignées
- La délibération de la concertation est présentée en annexe.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public

Plusieurs outils de communication ont été créés et publiés afin de permettre aux participants de comprendre les objectifs et enjeux du projet, de participer aux réunions publiques et de pouvoir s'exprimer et contribuer.

Site internet

Une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) a été créée. Cette page a été actualisée et enrichie tout au long de la concertation avec notamment :

- une présentation du contexte historique et territorial du projet
- un portrait des sites « Les Feux Follets » et « Libération »
- les constats et enjeux de l'opération ainsi que les orientations de l'opération soumises à concertation
- un registre numérique permettant aux participants de s'exprimer
- des informations précises sur les lieux et horaires des différentes réunions publiques

Page internet dédiée au projet « Les Feux-Follets – Libération »



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

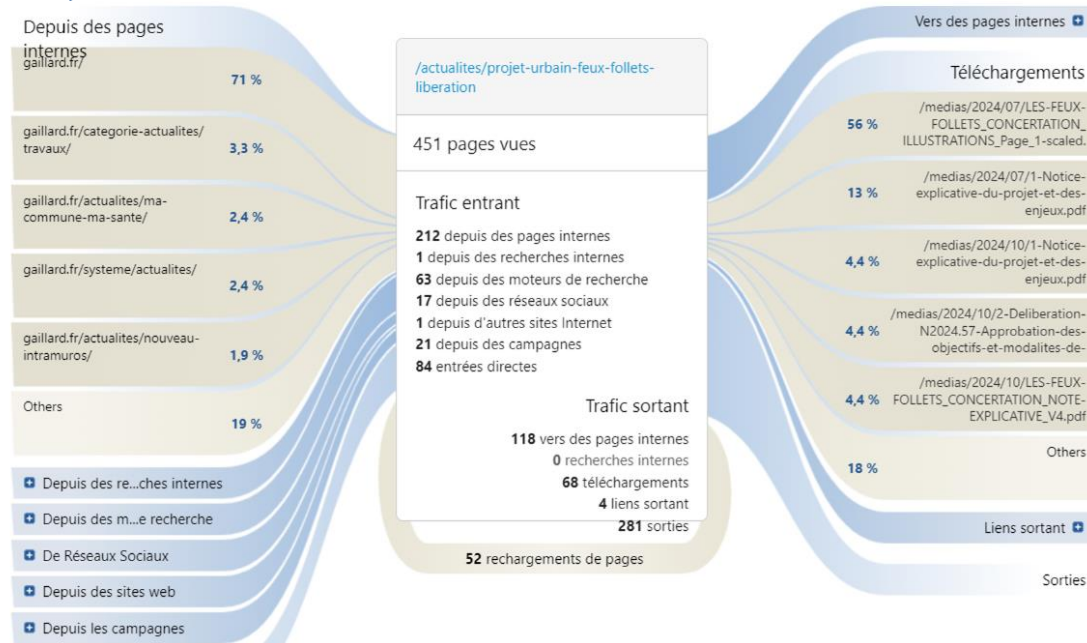
2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public (suite)

Fréquentation du site Internet

L'espace dédié au projet urbain sur le site internet de la ville de Gaillard a été vue 451 fois pendant la durée de la concertation

Analyse de trafic du site internet de la ville de Gaillard



➤ Les pages Internet dédiées à la concertation sont présentées en annexe.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public (suite)

Notice explicative

Il a été proposé au public un dossier d'information de 31 pages en format A4, organisé en six parties :

- contexte historique et territorial
- portrait du site « Les Feux Follets » et de la copropriété
- portrait du site « Libération »
- constats et enjeux de l'opération
- orientations de l'opération
- conclusion et perspectives

La commune de Gaillard a réalisé ce dossier de concertation pour présenter de façon détaillée les sites accueillant le projet, les enjeux et objectifs et les orientations du projet.

Les habitants et personnes concernées ont pu consulter ce dossier en version papier aux horaires d'ouverture habituels de la mairie de la commune de Gaillard. Il était également consultable sur le site internet de la commune de Gaillard.

➤ La notice explicative est consultable en annexe.

Note explicative



MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public (suite)

Réseaux sociaux de la commune de Gaillard

La commune de Gaillard a relayé l'information sur le lancement, puis l'actualité de la concertation via les réseaux sociaux Facebook, Instagram et X (Twitter) de la commune de Gaillard, totalisant 5 publications chacun sur la durée de la concertation. Les dates et horaires des deux réunions publiques ont également été diffusés sur les réseaux sociaux.

L'annonce de la première réunion publique a été vue 440 fois sur Instagram, dont environ la moitié par une audience d'une tranche d'âge des 25 - 44 ans.

L'annonce de la deuxième réunion publique a été vue 2 132 fois sur Facebook, dont environ la moitié par une audience d'une tranche d'âge des 25 - 44 ans.

- Les principales publications sont disponibles en annexe.



Réseaux sociaux de la Ville



MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public (suite)

Affichages papier et numériques

Pour annoncer les réunions publiques, la commune de Gaillard a réalisé :

- 12 affiches papier dans les points stratégiques de la commune de Gaillard (mairie, crèche, épicerie solidaire, billard club, copropriétés voisines)
 - 3 points d'affichage avec panneau d'affichage dynamique sur la commune de Gaillard
 - 4 panneaux lumineux d'information de la commune de Gaillard
- Des photographies des affiches, points d'affichages et panneaux lumineux se trouvent en annexe.

Affiche papier en mairie



Panneaux lumineux



Panneaux d'affichage dynamique



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

Mairie de Gaillard
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

L'information du public (suite)

Article Le Messager

Gaillard : la concertation s'ouvre sur le projet urbain Feux Follets-Libération

Dans le cadre de la consultation publique pour le projet urbain Feux Follets-Libération, la Ville de Gaillard organise une réunion publique le mercredi 9 octobre à 19h à l'espace Louis Simon. Le bilan de la phase de concertation sera présenté au conseil municipal fin 2024 ou début 2025.



La dernière réunion publique a été organisée le 11 septembre 2024 - Ville de Gaillard
Par Alexandre Fernandez
Publié : 20 septembre 2024 à 10h02
Temps de lecture : 2 min

Gaillard Au cœur du projet urbain de la copropriété des Feux Follets

Mercredi 9 octobre, aura lieu la dernière réunion publique autour du projet urbain Feux Follets-Libération de Gaillard. Zoom.

Après une première réunion publique le 11 septembre, une seconde se tiendra le mercredi 9 octobre à 19 heures à l'espace Louis-Simon salle Devouard, à Gaillard, autour du projet urbain sur les sites de la copropriété des Feux Follets et de l'ancien école maternelle près de messagerie Libération.

Un enjeu pour les arts et le patrimoine est également au cœur de la maquette, ainsi qu'un bâtiment municipal.

Retombées médiatiques

Les relations presse ont permis d'obtenir :

- Deux retombées médiatiques sur le Dauphiné, entre le 9 septembre 2024 et le 25 octobre 2024 : ces deux articles ont relayé les principales modalités de la concertation dont les deux dates de réunions publiques
- Une retombée médiatique sur le Messager, le 30 septembre 2024 avec un article relayant les principales modalités de la concertation et décrivant les deux secteurs (« Les Feux Follets » et « Libération ») intégrés dans le projet urbain
- Les articles de presse sont consultables en annexe.

Article Dauphiné

Gaillard • Renovation urbaine : concertation et réunion publique

Dans le cadre d'un projet urbain sur le site de la copropriété des Feux-Follets et celui de l'ancienne école de musique avenue de la Libération, la ville de Gaillard associe la population à une concertation publique, du 9 septembre au 25 octobre. Les objectifs et le calendrier de la concertation seront présentés lors de la première réunion publique le mercredi 11 septembre à 19 heures à l'espace Louis-Simon, salle Duvanel, au rez-de-chaussée.

Le cadre de cette action, la Ville souhaite engager une opération d'aménagement d'ensemble. Les grands contours du projet seront adressés à des candidats aménageurs. Chacun proposera un projet. La Ville en retiendra un. Le processus sera de dix-huit mois au moins. Le candidat lauréat prendra la main sur le développement du projet sous le contrôle de la municipalité.

Le processus de développement du projet se déroulera en plusieurs étapes : avant d'engager l'étude d'aménagement, conjointement des options de développement. La Ville lance un appel à projets le 25 octobre sur les grands contours du projet urbain, en concertation avec les associations locales et personnes concernées. Le bilan sera sou-

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Le recueil des avis des participants

Afin de favoriser les échanges avec le public et le recueil des avis, la commune de Gaillard a mis en œuvre, conformément à la délibération, différentes actions :

Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées au total :

- **une première réunion publique a été organisée mercredi, le 11 septembre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon – durée de 1h30**
personnes présentes : 92 personnes

Cette première réunion publique a permis de partager avec les participants :

- la concertation : l'objet, les objectifs et les modalités de la concertation
- l'historique du site « Les Feux Follets »
- la présentation des deux sites « Les Feux Follets » et « Libération »
- les objectifs et enjeux du projet d'aménagement d'ensemble



Réunion publique à l'espace Louis Simon

A la suite de cette présentation, la commune de Gaillard a invité les participants, via un temps de questions/réponses, à s'exprimer sur la présentation du projet - **47 expressions orales** ont été recensées.

➤ Le document support à la réunion publique N°1 est consultable en annexe.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Réunions publiques (suite)

- **une deuxième réunion publique a été organisée mercredi, le 9 octobre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon – durée de 1h30**
personnes présentes : 47 personnes

Cette deuxième réunion publique a permis de partager avec les participants :

- rappel des objectifs et modalités de la concertation
- rappel de l'historique « Les Feux Follets », de la présentation des deux sites (« Les Feux Follets » et « Libération ») et des objectifs et enjeux du projet
- orientations d'aménagement « Les Feux Follets - Libération »



Réunion publique à l'espace Louis Simon

A la suite de cette présentation, la commune de Gaillard a invité les participants, via un temps de questions/réponses, à s'exprimer sur la présentation du projet - **33 expressions orales** ont été recensées.

Les échanges menés lors des deux réunions publiques ont été le vecteur de participations quantitativement les plus importants avec 80 expressions orales.

- Le document support à la réunion publique N°2 est consultable en annexe.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Des contributions écrites sur des registres papier et numérique

Des registres numérique et papier ont été mis en place à partir du 9 septembre 2024 et clôturés le 25 octobre 2024 :

- en version papier via un espace dédié en mairie, accessible aux horaires d'ouverture - **1 contribution écrite a été formulée**
 - en version numérique via l'espace en ligne sur : <https://www.gaillard.fr/> - **42 expressions écrites** ont été formulées, de la part de **7 contributions écrites**
- Les contributions des registres numérique et papier sont consultables en annexe.

Registre papier en mairie



Registre numérique du site internet



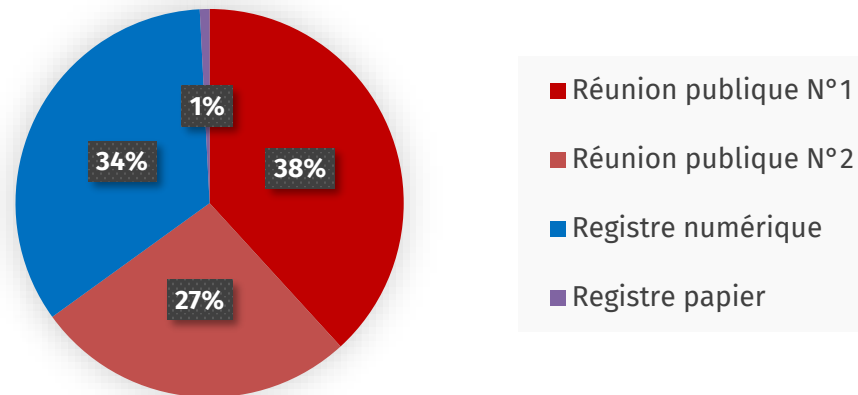
PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

2. DEROULE DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Le recueil des avis des participants

Sur **153 avis des participants**, plus des deux tiers ont été exprimés lors des réunions publiques. La première réunion publique a été le vecteur de participation quantitativement le plus important avec **47 prises de parole**, tout comme le registre numérique avec **42 expressions reçues**.

Part des avis des participants par modalité d'intervention



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – **Bilan de la concertation**

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

- 0 Préambule
- 1 Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »
- 2 Déroulé de la concertation réglementaire
- 3 Synthèse thématique des avis des participants**
- 4 Enseignements de la concertation
- 5 Annexes

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

Préambule

Pour l'analyse des contributions, la commune de Gaillard a considéré qu'une contribution pouvait exprimer plusieurs expressions, en lien avec les différentes thématiques : chaque expression est prise en compte dans l'analyse.

Les contributions se sont distinguées par des apports thématiques relativement différents, selon qu'elles aient été soumises à l'écrit ou à l'oral. C'est pourquoi l'analyse qualitative de ces échanges a été réalisée suivant une dissociation des modalités de contributions :

- 3.1 Les **expressions orales** lors des réunions publiques ont majoritairement permis d'aborder les problématiques liées à la copropriété « Les Feux Follets » et l'insalubrité constatée. Par ailleurs, elles ont également permis de partager des informations sur le projet et de recueillir des questions et propositions des participants.
- 3.2 Les **expressions écrites** (registre numérique et physique) ont majoritairement consisté à recueillir des avis sur le projet et dans une moindre mesure des questions sur des situations particulières auxquelles la commune de Gaillard a pu répondre au cours de la concertation.

L'analyse des expressions par mode de contributions (orales ou écrites) est suivie d'une synthèse globale des enseignements.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHESE THEMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

Introduction

Les expressions orales proviennent uniquement des réunions publiques. Chaque réunion publique a fait l'objet de différents temps de présentation découlant chacun sur un temps d'échanges entre les participants et la commune de Gaillard.

Des documents de présentation ont été projetés et partagés lors des réunions (documents en annexes). La plupart des prises de parole a fait l'objet d'une réponse de la commune de Gaillard en séance.

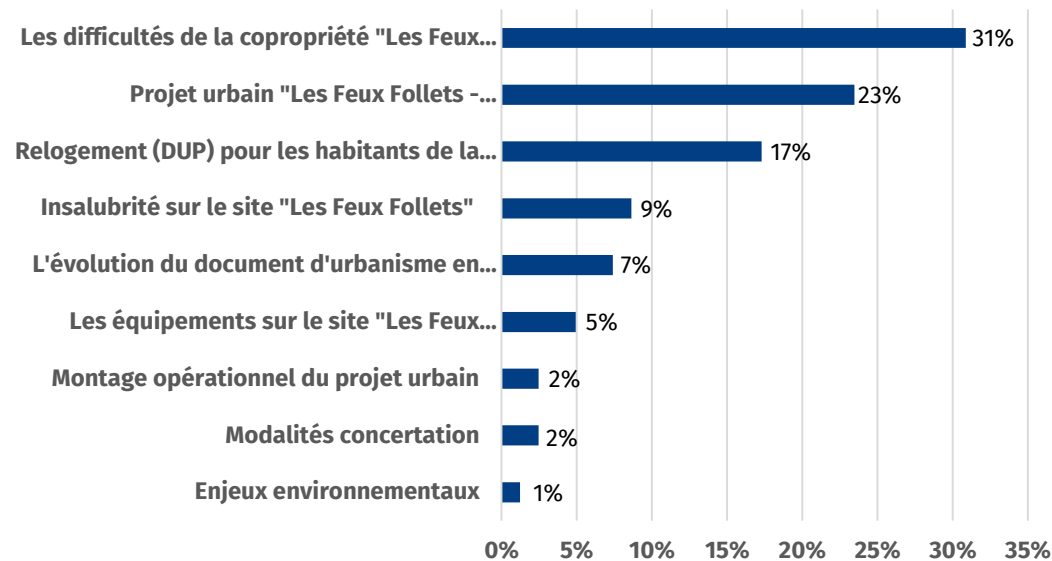
PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

Synthèse des thématiques les plus abordées

Lors des réunions publiques, et en particulier la seconde, les échanges entre la commune de Gaillard et les participants se sont focalisés sur les problèmes rencontrés quant à la copropriété « Les Feux Follets ». En effet, de nombreux participants étaient des locataires ou des propriétaires de la copropriété « Les Feux Follets ». Ces réunions ont également permis d'échanger sur le projet urbain. La ville de Gaillard a pu apporter des éléments de réponse aux différentes questions. Le graphique ci-dessous indique les grandes thématiques ayant fait l'objet d'expressions orales. Celles-ci sont détaillées dans l'analyse qualitative qui suit.



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

A. Difficultés de la copropriété « Les Feux Follets »

Le constat d'une situation très problématique - voire insupportable - notamment pour les habitants de la copropriété « Les Feux Follets » a très largement été évoqué lors des réunions publiques, avec plus de 32 expressions.

Des problèmes de copropriété « Les Feux Follets »

31 % des personnes qui ont pris la parole lors des réunions publiques ont évoqué les problèmes de la copropriété, et principalement les problèmes liés à :

- l'insécurité (trafic, délinquances, activités clandestines, squatteurs,...)
- l'inconfort (absence d'eau chaude, ascenseurs ne fonctionnent plus, activités clandestines provoquant des nuisances sonores,...)
- la défaillance de certains propriétaires dans le paiement des charges de copropriété
- la dégradation des immeubles de la copropriété

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

B. Insalubrité de la copropriété « Les Feux Follets »

L'insalubrité de la copropriété « Les Feux Follets » est par ailleurs, une inquiétude partagée.

9 % des personnes qui ont pris la parole lors des réunions publiques ont évoqué les problèmes d'insalubrités sur la copropriété « Les Feux Follets » et notamment via :

- la présence de rats de plus en plus prégnante
- les espaces extérieurs envahis par les déchets
- des appartements délabrés, sans électricité, avec de nombreux dégâts des eaux constatés

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHESE THEMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

A et B. Verbatim

« Qu'est ce qui est prévu en attendant au niveau de la déchetterie à ciel ouvert ? Et les rats ? »

« Pas d'ascenseur, pas d'eau chaude, des rats, il y a des rats de partout. »

« Je suis propriétaire, je paye mes charges et je n'ai pas d'eau chaude. »

« Tous les immeubles aux alentours dans le quartier, leur valeur s'effondre. Il y a des gens qui veulent vendre leur appartement juste à côté, dans la résidence à côté qui est une résidence pas trop mal, les acheteurs ne viennent (...). Ils disent : j'ai regardé ce qu'il y a à gauche, j'ai vu la taille du rat, je m'en vais. »

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

C. Relogement

Le relogement des habitants de la copropriété « Les Feux Follets » dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique

17 % des personnes qui ont pris la parole lors des réunions publiques ont évoqué leurs craintes quant au relogement :

- procédure et délai d'acquisition de l'ensemble de la copropriété « Les Feux Follets » par la commune de Gaillard
 - montant de l'indemnisation prévu par le juge de l'expropriation
 - localisation et planning de relogement
- ➔ La thématique du relogement est étudiée par la commune de Gaillard. Un bureau d'étude spécialisé a été missionné pour réaliser un diagnostic social. L'objet est de rencontrer l'ensemble des occupants. Par ailleurs, le dossier de Déclaration d'Utilité Publique est en cours d'élaboration par la commune de Gaillard.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

D. Projet urbain

Un projet urbain de qualité attendu par la population pour apporter des réponses à cette situation

23 % des personnes qui ont pris la parole lors des réunions publiques ont souhaité réagir sur le projet urbain et notamment concernant :

- la conservation ou non des bâtiments de la copropriété « Les Feux Follets » : certaines personnes s'interrogent sur la capacité de maintenir les bâtiments de la copropriété : le site doit-il être détruit ou réhabilité ?
- la mixité sociale et notamment le souhait d'implanter du logement social sur le site « Les Feux Follets » pour reloger les habitants de la copropriété
- la densité et la hauteur des bâtiments ont été évoquées à plusieurs reprises, et principalement sur le site « Libération ». Certains riverains s'inquiètent de la densité qui sera développée pendant que d'autres demandent de construire en hauteur et de densifier
- la mobilité douce et le souhait de conserver la liaison piétonne qui existe sur le site « Libération » et un souhait d'augmenter le trafic des bus via la création de site propre
- l'aménagement suffisant de places de stationnement afin d'éviter la saturation des espaces publics environnants

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

D. Verbatim

« Les gens ne savent pas quoi faire de leurs voitures, c'est l'horreur. Il y a pleins d'endroits aussi sur Annemasse où les gens ne savent pas quoi faire de leurs voitures. Et c'est vrai qu'une demi-place par logement social c'est ingérable. »

« Et « Les Feux Follets » vont être démolis quand ? »

« La rénovation est hors sujet ? »

« Vous dites qu'il y a un manque de logement sociaux. Est-ce que vous allez faire appliquer le PLU ? Dans votre cahier des charges, vous allez imposer un pourcentage ? »

« Les gens veulent de la qualité, des grands appartements, des belles choses, choisissez la hauteur, la hauteur ne coûte rien, la hauteur c'est à la portée de tout le monde. »

« Est-ce que vous voulez faire une mixité ? »

« Est-ce que la rue Clair de Lune elle va rester ? La petite rue ? Le chemin piéton »

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

E. Equipements

Des équipements structurants à redéployer sur la commune

En complément des attentes exprimées sur le projet urbain, des participants ont souhaité réagir sur la crèche et le billard club :

- certaines personnes s'interrogent sur le devenir de ces deux équipements
- ➔ La commune de Gaillard a précisé que la crèche de 49 berceaux serait déplacée sur le site « Libération » dans un immobilier neuf et que le billard club serait transféré sur un autre site de la commune.

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

F. Document d'urbanisme

Une adaptation du document d'urbanisme

7% des expressions portent sur des préoccupations relatives au règlement d'urbanisme et à son adaptation pour accueillir le projet urbain. Ci-dessous les citations résument les questionnements exprimés sur le document d'urbanisme :

« Ceci devra t'il nécessiter une modification du PLU ou pas forcément ? »

« La modification du PLU elle porte sur les deux secteurs présents ? Et à quelles échéances ? »

➔ La commune de Gaillard a précisé que le PLU allait être adapté pour faciliter la mise en œuvre du projet.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

G. Autres thématiques

Des questionnements sur le montage de l'opération

Différentes expressions ont porté sur le montage opérationnel du projet urbain et notamment :

- un retour d'expérience sur un dispositif mobilisé pour améliorer l'habitat sur une opération d'aménagement avec Annemasse Agglo
- des questionnements quant aux soutiens financiers et/ou opérationnels des acteurs publics

Des demandes de précisions sur les modalités de concertation

De façon très ponctuelle, certains participants (deux expressions) se sont exprimés sur les modalités de la concertation et ont demandé des précisions quant à l'utilisation du registre numérique et l'issue de la concertation.

- ➡ La commune de Gaillard a précisé en séance les modalités de concertation conformément au contenu de la délibération du 08 juillet 2024.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.1 Analyse qualitative des expressions orales

G. Autres thématiques (suite)

L'intégration des énergies renouvelables dans le projet urbain

Une personne a évoqué les énergies renouvelables et son souhait d'intégrer cette réflexion dans le cadre du projet.

- La commune de Gaillard a précisé que cette thématique serait intégrée dans le dossier de consultation des entreprises destiné aux candidats aménageurs. Par ailleurs, des obligations réglementaires sur cette thématique s'appliquent, notamment sur les équipements publics.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

Introduction

Le registre numérique était adossé à la page internet dédiée au projet urbain, sur le site de la commune de Gaillard. A noter que certaines personnes présentes lors des réunions publiques ont préféré s'exprimer directement sur le registre numérique. Par ailleurs, le registre papier n'a été alimenté que par une personne.

Les expressions écrites se sont principalement concentrées sur :

- le projet urbain et la programmation
- les enjeux environnementaux
- l'évolution du document d'urbanisme
- de manière très ponctuelle, les modalités de concertation, le montage opérationnel du projet urbain et le relogement des habitants de la copropriété « Les Feux Follets »

A noter, les problématiques liées à la copropriété « Les Feux Follets » n'ont pas été abordées dans le cadre des registres.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

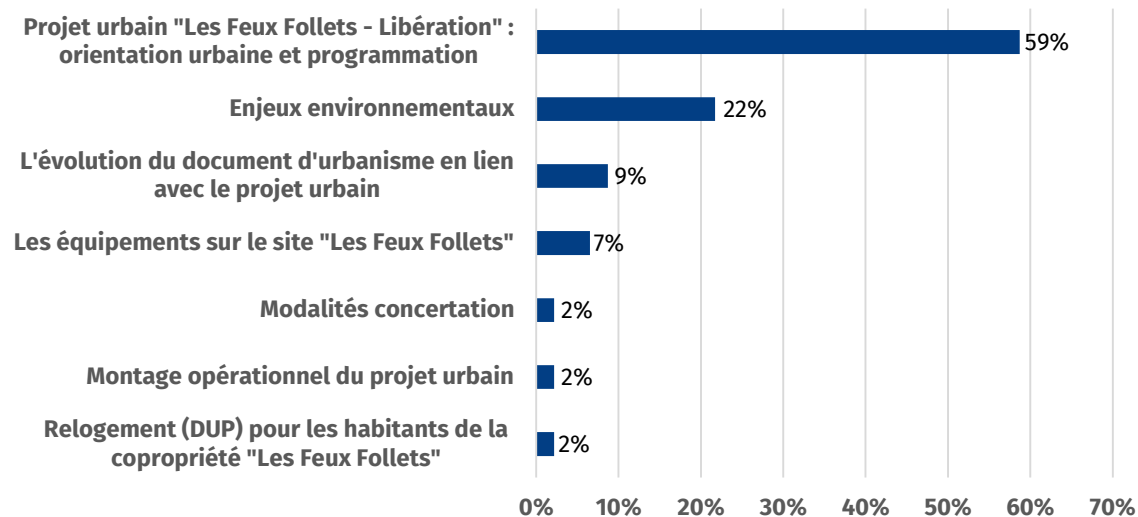
3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

Synthèse des thématiques les plus abordées

Les expressions écrites ont permis aux participants d'exprimer leur point de vue : avis sur le projet dans son principe, attentes en matière d'élaboration et de prise en compte d'enjeux spécifiques (environnement, programmation, épannelage) ou propositions d'orientations urbaines et programmatiques.

Le graphique ci-dessous présente les grandes thématiques abordées dans les expressions. Celles-ci sont détaillées dans l'analyse qualitative qui suit.



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

A. Insertion du projet urbain dans son environnement

De très forts enjeux d'insertion du projet urbain dans son environnement

Environ 60 % des personnes qui se sont exprimées dans le cadre des registres ont souhaité réagir sur le projet urbain avec les préoccupations suivantes :

- craintes de l'impact du projet sur les infrastructures existantes (voiries, VRD,...) et la génération de nuisances sonores, tout particulièrement sur le site « Libération ». Point de vigilance sur les accès avec une demande d'implanter les accès au site depuis la rue de la Libération
- demande de végétaliser les futures opérations immobilières et de créer des îlots de fraîcheur en ville,
- demande de conserver une liaison piétonne sur le site « Libération » afin de permettre de faciliter les parcours entre les équipements structurants de la commune
- demande d'avoir une mixité fonctionnelle sur le projet urbain en intégrant des équipements publics dont une crèche, un hôtel de police,...
- souhait d'avoir une mixité sociale sur le projet urbain en proposant des logements sociaux dont certains dédiés à des fonctionnaires
- demande d'aménager des places de stationnement adaptées aux usages futurs (intégrées aux bâtiments, prévoir un nombre de places suffisant pour les usagers, pas de places de stationnement pour les visiteurs, ...) : crainte d'avoir du stationnement sauvage dans le quartier et parallèlement, certains proposent de réduire le nombre de places de stationnement / logement au profit des transports en commun

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

A. Insertion du projet urbain dans son environnement (suite)

De très forts enjeux d'insertion du projet urbain dans son environnement (suite)

Environ 60 % des personnes qui se sont exprimées dans le cadre des registres ont souhaité réagir sur le projet urbain avec les préoccupations suivantes (suite) :

- crainte de voir le quartier du site « Libération » évoluer : souhait de conserver l'esprit de quartier existant
- demande de construire, sur le site « Libération », des immeubles « à taille humaine », pas trop hauts (R+2 ou a maxima, à la même hauteur que les bâtiments voisins) avec une construction implantée plutôt côté rue de la Libération et en distance de la zone pavillonnaire

A noter, certaines expressions concernant le projet urbain traduisent un accueil positif du projet, et ces contributeurs expriment le souhait que le projet aboutisse.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

A. Verbatim

« Nous préférierions que le bâtiment principal soit construit plutôt du côté rue de la libération (...))»

« Nous insistons enfin sur des accès côté rue de la Libération et non rue du 18 Août »

«Enfin ce projet ! C'est une bonne nouvelle pour les habitants, les voisins...en espérant que ça ne reste pas à l'état de "projet".»

« Nous sommes pour la conservation de la rue du Clair de Lune si cela est possible »

« L'annonce de la crèche, est plutôt une bonne nouvelle. »

« Des arbres, en plus d'apporter des îlots de fraîcheur en ville sont également des brises vues, évitant ainsi les vis-à-vis entre des habitations, de plus en plus proche les unes des autres. »

- Lors des réunions publiques et sur cette thématique, la commune de Gaillard a précisé qu'elle apporterait une attention forte sur la qualité du projet, dans le cadre de la consultation à venir.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

B. Projet urbain respectueux de l'environnement

Un souhait de développer projet urbain respectueux de l'environnement

L'importance des enjeux environnementaux et climatiques a été évoquée via 10 expressions écrites. Elles ont permis de souligner les préoccupations suivantes :

- la moitié des expressions écrites aborde l'importance de la végétalisation dans un projet urbain et principalement autour du secteur « Libération » :
 - demande de faire respecter les pourcentages d'espaces verts pour la future opération immobilière
 - demande de conserver les arbres existants sur les parcelles concernées et de planter des arbres pour éviter les îlots de chaleur
 - craintes exprimées sur la préservation de la biodiversité locale
- des contributeurs questionnent l'impact du projet sur l'environnement :
 - craintes sur les mesures qui seront prises pour minimiser les nuisances sonores et la pollution des habitations voisines
 - demande de réaliser un écoquartier sur le site « Libération »
- des attentes fortes pour imposer la réalisation de bâtiments respectueux de l'environnement :
 - demande d'imposer des protections solaires extérieures, de l'isolation en fibre de bois, respecter la réglementation de la RE2020, interdire la climatisation dans les logements, imposer un minimum de surfaces de panneaux solaires photovoltaïque, imposer une orientation des faîtages et pentes de toiture

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

C. Document d'urbanisme

Une adaptation du document d'urbanisme

Des interrogations et attentes ont été exprimées sur l'évolution du document d'urbanisme pour accueillir le projet urbain. Les principales remarques/questions portent sur :

- l'unicité d'outil réglementaire (PLU) pour imposer un cadre de projet au futur aménageur
 - l'évolution ou non des principaux articles du règlement du PLU (distance vis-à-vis du voisinage, espaces verts, places de stationnement ...) pour le site « Libération » afin de protéger le voisinage et réduire le stationnement sauvage
 - l'évolution ou non des principaux articles du règlement du PLU pour permettre une densification du projet urbain motivé par « l'intérêt collectif qui doit primer sur l'intérêt individuel »
- ➔ Lors des réunions publiques et sur cette thématique, la commune de Gaillard a précisé que le PLU allait être adapté pour faciliter la mise en œuvre du projet.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PARTICIPANTS

3.2 Analyse qualitative des expressions écrites

D. Autres thématiques

Un équipement structurant à redéployer sur la commune de Gaillard

En complément des attentes exprimées sur le projet urbain, des participants ont souhaité réagir sur la crèche, en précisant que l'arrivée de cet équipement sur « Libération » est appréciable. Attentes concernant la qualité d'accueil des enfants et notamment l'aménagement des espaces extérieurs (végétalisation).

Le montage de l'opération

Une question de précision est portée sur le montage de l'opération notamment concernant le type de montage financier que la commune souhaite mettre en œuvre pour acquérir les logements de la copropriété « Les Feux Follets ».

Une demande de précision sur les modalités de concertation

Un participant s'est exprimé sur les modalités de la concertation et a demandé si les questions et propositions des gaillardins ainsi que les réponses de la commune de Gaillard seraient consultables de façon transparente ou bien traitées individuellement.

- Lors des réunions publiques et sur cette thématique, la commune de Gaillard a précisé qu'un bilan de concertation serait délibéré en conseil municipal.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – **Bilan de la concertation**

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

- 0 Préambule
- 1 Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »
- 2 Déroulé de la concertation réglementaire
- 3 Synthèse thématique des avis des participants
- 4 Enseignements de la concertation**
- 5 Annexes

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

4. ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Synthèse

L'analyse des expressions orales et écrites des participants à la concertation, mise en œuvre par la commune de Gaillard du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024, fait ressortir les éléments principaux suivants :

- un consensus sur le besoin d'**apporter des réponses aux nuisances générées par les dysfonctionnements de la copropriété « Les Feux Follets »**, pour les habitants de la copropriété, les riverains et plus globalement les gaillardins
- une attente de précision sur les **modalités de logement des habitants de la copropriété « Les Feux Follets »** une fois les études menées
- des forts enjeux de **préservation** et d'**amélioration du cadre de vie** des riverains
- une ambition de développer un **projet urbain respectueux de l'environnement**
- un enjeu de **préserver et renforcer sur la commune de Gaillard les équipements** actuellement présents dans le périmètre du projet

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

4. ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Suite donnée par la commune de Gaillard

Cette concertation a été l'occasion de relever de fortes attentes de la part des habitants et des usagers.

Les avis des participants ont enrichi la démarche portée par la commune de Gaillard et seront intégrés à la poursuite du projet. Au-delà des avis qui feront évoluer le projet, tous amènent un éclairage sur les attentes de la population et amènent la commune de Gaillard à une vigilance particulière dans la suite des réflexions (relogement, construction de logements sociaux, évolution du document d'urbanisme,...).

Le dialogue initié entre la commune de Gaillard et la population se poursuivra au travers de points d'information lors des temps forts du projet urbain.

Conformément au Code d'Urbanisme, le bilan de la concertation est proposé à la délibération du conseil municipal le 16 décembre 2024.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – **Bilan de la concertation**

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE

- 0 Préambule
- 1 Projet urbain « Les Feux Follets – Libération »
- 2 Déroulé de la concertation réglementaire
- 3 Synthèse thématique des avis des participants
- 4 Enseignements de la concertation

5 Annexes

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

5. ANNEXES

1. Délibération du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation
2. Page internet dédiée à la concertation sur le site internet de la ville de Gaillard
3. Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets – Libération »
4. Publications réseaux sociaux
5. Affiches, points d'affichage et panneaux lumineux
6. Articles de presse
7. Support de la réunion publique N°1 du 11/09/2024
8. Support de la réunion publique N°2 du 09/10/2024
9. Contributions réalisées au travers du registre numérique
10. Contribution réalisée au travers du registre papier

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°1 : Délégation du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation

Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20240708-2024-94-DE
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 09/07/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



74240

2024.57

Projet d'opération
d'aménagement
multi-sites Feux
follets - Approbation
des objectifs et
modalités de
concertation

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, LE 8 JUILLET

Le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe Pavillon Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Antoine BLOUIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2024

Etaient présents : Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs BOSLAND, VINCENT, BOGET, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CORNEC, PIGNY A., FOURNIER, CHAPPEL, LE PRIOL, MAGDELAINE, RUIZ

Etaient absents représentés : Procuration de Béatrice CHARPENTIER-LOMBARD à Odette MAITRE, Josiane PIERRE à Antoine BLOUIN, Daniel FAVARIO à Roger PIGNY, Charlotte BARBOTTIN à Nadège ANCHISI.

Etaient absents excusés : Mesdames et Messieurs FIGUÈRE, KAMANDA, CURTIL, PATRIS, SIMULA, JUGET, MULLER, FAVRELLE, CLERICI, ABDALLAH, DEGUIN, GHERSIN

Secrétaire de séance : Françoise MAGDELAINE

1. Contexte

La copropriété des « Feux Follets » comprend 199 logements. Plusieurs équipements publics dont la crèche et l'épicerie sociale sont implantés sur les parcelles contiguës.

Depuis plusieurs années, la copropriété des « Feux Follets » souffre d'un vieillissement important des bâtiments, d'une dégradation des logements existants et d'une forte présence de délinquance.

La commune tente depuis 2018 d'obtenir la maîtrise foncière du site et est actuellement propriétaire de 97 logements et 4 garages, soit 48 % des biens de la copropriété.

C'est dans ce contexte que la commune entend mener un projet de requalification de cette copropriété, en souhaitant engager une opération d'aménagement sur 2 sites :

- secteur « Feux Follets : la copropriété privée dégradée Les Feux Follets et les bâtiments communaux attenants (crèche, épicerie solidaire et local associatif) ;
- secteur « Libération » : la friche urbaine ayant accueilli l'école de musique et le réseau d'assistantes maternelles.

Ce projet est un levier pour dynamiser le fonctionnement urbain et social de ces 2 secteurs qui bordent le 2^{ème} axe structurant de la ville, formé par les rues de la Libération et de la Paix.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°1 : Délibération du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation

Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20241216-2024-94-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

2. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis s'articulent autour de 4 axes :

2.1. Politique locale de l'habitat

2.1.1. Lutte contre l'habitat dégradé

Comme expliqué ci-avant, les bâtiments existants de la copropriété des Feux Follets sont dégradés. Le projet de la commune de Gaillard aura donc pour objet de résorber l'habitat dégradé et de permettre aux habitants de la commune d'être logés dans de meilleures conditions.

2.1.2. Création de logements répondant aux besoins de la population

La copropriété des « Feux Follets » comprend 197 studios sur 199 logements au total. L'opération menée par la commune aura pour objet de renouveler le parc résidentiel existant et de proposer des logements plus grands. Ce projet devra permettre de développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population locale.

2.2. Urbanisme

2.2.1. Dynamisation du 2^{ème} axe structurant de la ville

L'axe rue de la Paix / rue de la Libération est le deuxième axe structurant de la ville. Ainsi, le développement d'une opération au niveau de cet axe permettra d'assurer la dynamisation de tout un quartier, en effaçant notamment la rupture créée par la copropriété des Feux Follets avec le reste du quartier.

2.2.2. Mixité fonctionnelle avec nouvelle crèche et logements

Sur le secteur de la Libération, il est envisagé de réaliser une crèche avec des logements. Cette mixité fonctionnelle permettra de favoriser le développement du quartier.

2.2.3. Amélioration de la sécurité publique

Plusieurs activités « illégales » sont exercées au sein de la copropriété des « Feux Follets » et viennent créer un sentiment d'insécurité pour les copropriétaires ainsi que pour les habitants du quartier. Le projet de la commune permettra de supprimer ces activités illégales et donc d'améliorer la sécurité dans ce secteur.

2.3. Environnement

2.3.1. Suppression de passoires énergétiques

La majorité des appartements de la copropriété des « Feux Follets » sont des passoires thermiques, ce qui engendre notamment un coût de l'énergie important pour ces habitants ainsi qu'une pollution conséquente. Le projet de la commune permettra donc la suppression de ces logements.

2.3.2. Création de bâtiments performants intégrant éventuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

La commune souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la performance énergétique des constructions nouvelles afin de limiter les coûts pour les futurs habitants ainsi que l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°1 : Délibération du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation

Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20241216-2024-94-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

2.4. Equipements collectifs

Démolition de la crèche actuelle pour la construction d'une nouvelle crèche sur le secteur de la Libération.

Les locaux de la crèche sont devenus obsolètes et la construction d'un nouvel équipement permettra d'accueillir les enfants de la commune dans de meilleures conditions.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, les premières intentions de projet sont les suivantes :

- conception d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une nouvelle crèche et des logements sur le secteur « Libération », avec programmation des parkings en sous-sol ;
- recours à une procédure d'expropriation afin de maîtriser les lots de la copropriété « Les Feux Follets » ;
- démolition, après acquisition de tous les lots, des bâtiments de la copropriété « Les Feux Follets » ;
- démolition des bâtiments communaux du secteur « Feux Follets » ;
- conception d'un ensemble de logements sur le secteur « Les Feux Follets », avec programmation des parkings en sous-sol ;
- conclusion d'une concession d'aménagement pour réaliser cette opération d'aménagement.

3. Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation devra permettre d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- organiser 2 réunions publiques minimum ;
- créer une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) permettant l'accès au dossier de la concertation et à ses évolutions ;
- mettre à disposition en Mairie, pendant les heures d'ouverture, un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure de la procédure ;
- tenir un registre numérique et un registre papier en Mairie sur lesquels des remarques, questions, propositions et observations du public seront consignées.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération ;
- un plan de situation de l'opération ;
- un plan du périmètre de l'opération ;
- une notice explicative du projet et des enjeux ;
- l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ;
- le rapport de l'écologue.

Le dossier pourra être complété au fur et à mesure de l'avancement de la concertation.

La concertation sera annoncée sur le site internet de la commune, sur ses réseaux sociaux ainsi que par affichage aux emplacements réservés à cet effet.

A l'issue de cette concertation, proposée du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°1 : Délibération du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation

Accusé de réception en préfecture
074-217401330-20240708-CAD024-57-0E
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

Ces modalités de concertation sont définies afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré par 21 voix pour (Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs BOSLAND, VINCENT, BOGET, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CHARPENTIER-LOMBARD, CORNEC, PIERRE, CURTIL, PIGNY A., FOURNIER, CHAPPEL, BARBOTIN, LE PRIOL, MAGDELAINE, RUIZ)

Article 1 : APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement.

Article 2 : DIT que ce projet fera l'objet d'une concertation du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024, devant permettre au public de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées par la collectivité.

Article 3 : DEFINIT comme suit les modalités de concertation afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune :

- organisation de 2 réunions publiques minimum ;
- création d'une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) permettant l'accès au dossier de la concertation et de son évolution ;
- mise à disposition en mairie pendant les heures d'ouverture d'un dossier de concertation, qui sera complété au fur et à mesure de la procédure ;
- tenue d'un registre numérique et d'un registre papier en mairie sur lesquels des remarques, questions, propositions et observations du public seront consignées.

Article 4 : DIT que le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération ;
- un plan de situation de l'opération ;
- un plan du périmètre de l'opération ;
- une notice explicative du projet et des enjeux ;
- l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ;
- le rapport de l'écologue.

Article 5 : DIT que le dossier de concertation pourra être complété au fur et à mesure de l'avancement de la concertation et qu'elle sera annoncée sur le site internet de la commune, sur ses réseaux sociaux ainsi que par affichage aux emplacements réservés à cet effet.

Article 6 : DIT qu'à l'issue de cette concertation un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 7 : AUTORISE le Maire ou l'un de ses représentants à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°1 : Délibération du conseil municipal N° 2024.57 du 08/07/2024 relative à la concertation

Annexe de délibération n° 2024.57
074-217401330-20241216-2024-94-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 8 : APPROUVE l'inscription au budget de la collectivité des dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

Article 9 : La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Tél : 04 76 42 90 00 Courriel : greffe.ta-grenoble@luradm.fr ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Maire,

Antoine BLOUIN



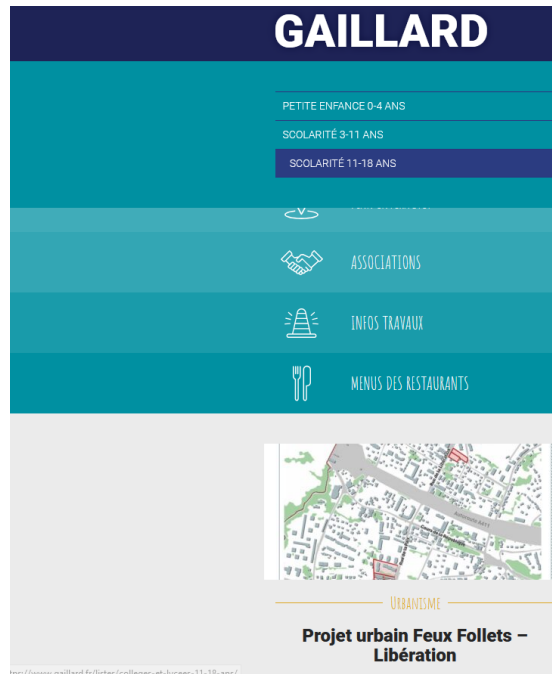
La Secrétaire de séance,
Françoise MAGDELAINE

Délibération devenue
exécutoire compte tenu ;
- de sa réception en Sous-
préfecture le :
- de sa mise en ligne le :
08/07/2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°2 : Page internet dédiée à la concertation sur le site internet de la ville de Gaillard



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°2 : Page internet dédiée à la concertation sur le site internet de la ville de Gaillard

GAILLARD

- LA VILLE
- LOISIRS
- GRANDIR ET VIVRE
- PRATIQUE
- 🔍

Pour la ville, les principaux enjeux de ce projet urbain sont les suivants :

- Construire des logements adaptés aux besoins de la population, de taille plus grande et répondant aux normes énergétiques.
- Intégrer des logements sociaux pour répondre aux exigences de l'État et de l'Agglomération.
- Maîtriser le déficit de l'opération pour qu'il reste soutenable pour la ville.
- Acquérir l'ensemble de la copropriété « Les Feux Follets ».
- Construire une nouvelle crèche municipale.
- Définir clairement les contours d'un projet pour obtenir des propositions d'opération d'aménagement par des candidats aménageurs.

LES ORIENTATIONS DE L'OPÉRATION

Habitat et logement social

- Développement d'une surface de plancher totale entre 18 000 et 20 000 m²
- Construction entre 250 et 300 logements et l'équipement de la crèche

Équipement collectif

- Construction d'une nouvelle crèche municipale (environ 49 berceaux)

Stationnement

- Intégration du stationnement souterrain sur les deux sites.

Performance énergétique

- Bâtiments avec des dispositifs de production d'énergie renouvelable
- Respect des normes de performance énergétique

Environnement et aménagement extérieur

- Maintien d'un couvert végétal
- Multiplication des zones de plantation et aménagement paysager des espaces extérieurs
- Intégration d'une palette végétale composée d'espèces indigènes
- Passage d'un expert en écologie avant le démarrage des travaux

Les différents documents du dossier de concertation sont en téléchargement dans la colonne de droite (ou à la fin de cet article dans le cas d'une consultation via un mobile).

Rappel des modalités de concertation :

- 2 **réunions publiques** : la 1^{ère} s'est tenue le 11 septembre 2024, et la 2^{ème} le 09 octobre 2024 à l'espace Louis Simon (rdc – salle Duvanel – entrée côté gymnase).
- un **registre** physique pour recueillir vos avis et vos remarques est disponible au 2^{ème} étage de la mairie. Un registre numérique (formulaire) est accessible ci-dessous.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°2 : Page internet dédiée à la concertation sur le site internet de la ville de Gaillard

GAILLARD

LA VILLE | LOISIRS | GRANDIR ET VIVRE | PRATIQUE | 🔍

Concertation : votre avis

Dans le cadre de ce projet urbain vous avez la possibilité de vous exprimer grâce à ce formulaire.

Prénom / Nom *

Prénom Nom

Adresse postale

Complément d'adresse

Code postal Ville

Téléphone

Courriel

Sans titre *

Pièce jointe

Aucun fichier sélectionné.

En envoyant ce formulaire, **j'accepte que mes données personnelles soient utilisées** pour mener à bien ma demande. [En savoir plus](#) *

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



REDYNAMISATION
D'UNE CENTRALITE
URBAINE

Aménagement global des secteurs
« Les Feux Follets » - « Libération »

NOTICE EXPLICATIVE
PROJET ET ENJEUX

Octobre 2024

gaillard.fr



 gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

INTRODUCTION

La copropriété « Les Feux Follets » comprend 199 logements au total, principalement des studio de petite taille. Souffrant d'un vieillissement et d'une dégradation importante des bâtiments, la copropriété est aujourd'hui une des plus dégradées du département de la Haute-Savoie. Notamment marquée par une défaillance gestionnaire et financière ainsi que de la délinquance urbaine, ce dysfonctionnement a amené la commune de Gaillard à racheter des appartements depuis 2018 afin de pouvoir obtenir la maîtrise foncière. Aujourd'hui, la collectivité est propriétaire de 99 logements et 5 garages, soit 49 % des biens de la copropriété. C'est dans ce contexte que la commune de Gaillard entend mener une réflexion approfondie autour de sa requalification, en souhaitant engager un aménagement sur deux sites : « Les Feux Follets » (LFF) : copropriété privée dégradée et les bâtiments communaux attenants ainsi que « Libération » (LIB) : friche urbaine inoccupée. Ce projet multi-sites est un levier global pour dynamiser le fonctionnement urbain et social de ces secteurs qui bordent tous les deux le deuxième axe viaire de la ville, rue de la Libération et de la Paix. Les orientations de ce projet d'aménagement s'appuient notamment sur les volets suivants :

- **Politique locale de l'habitat** (lutte contre l'habitat dégradé)
- **Urbanisme** (dynamisation de l'axe « Rue de la Libération / de la Paix », mixité fonctionnelle, amélioration de la sécurité publique)
- **Environnement** (suppression de passoires énergétiques, création de bâtiments performants)
- **Equipements collectifs** (délocalisation des locaux, reconstruction de la crèche)

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

SOMMAIRE



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONTEXTE HISTORIQUE ET TERRITORIAL



La ville de Gaillard ne s'est pas structurée autour d'un centre-ville mais le long d'axes de circulation, principalement la rue de Genève et la rue de la Libération.

Ces axes comprennent des polarités, essentiellement autour des carrefours, dans lesquelles se concentre l'animation urbaine : équipements publics, commerces et places.

La rue de la Libération, aujourd'hui principal liant entre le Nord et le Sud d'une commune coupée par l'autoroute A41 qui conduit à Genève, est le deuxième axe de structuration urbaine de la ville. Elle se prolonge avec la rue de la Paix dans le Sud. Cet axe en ligne droite de 1 km comprend trois polarités.

La ville souhaite dynamiser cet axe en intensifiant la vie urbaine dans les polarités actuelles et en le requalifiant dans son extrémité Sud.



Service Urbanisme-Foncier  gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONTEXTE HISTORIQUE ET TERRITORIAL

A partir de 2017, l'Etat et la commune de Gaillard sont confrontés à une montée des signalements de **délinquance urbaine et de dégradation des espaces intérieurs** comme extérieurs et des équipements communs de la copropriété, tels que des **incendies, accumulations de déchets** ou la présence des **marchands de sommeil**.

Suite à l'engagement de l'Etat et d'Annemasse Agglo sur la réalisation des diagnostics technique, financier et sanitaire de la situation de la copropriété, l'agence régionale de santé (ARS) a réalisée une **analyse de l'insalubrité**. Dans le cadre des enjeux de sécurité publique, la commune de Gaillard intervient dans la copropriété par des **acquisitions de logement « de gré à gré »** à partir de 2018 afin de tranquilliser et sécuriser les lieux a minima.

Aujourd'hui, le **commune est propriétaire de 99 logements et 5 garages**, après une dépense publique d'environ **4 millions €**.

Manque de dispositif d'accompagnement de la collectivité par l'Etat, la commune de Gaillard a engagé des réflexions sur le devenir de la copropriété et le potentiel aménagement du site depuis 2022. Le projet global se décline aujourd'hui sur deux sites dans le centre de Gaillard :

- **secteur « Les Feux Follets » (LFF)** : la copropriété privée dégradée et les bâtiments communaux attenants (crèche, épicerie solidaire et local associatif) ;
- **secteur « Libération » (LIB)** : la friche urbaine ayant accueilli l'école de musique et le réseau d'assistantes maternelles

La transformation du secteur « Les Feux Follets » fait en sorte que le secteur « Libération » ait été intégré à la réflexion pour faciliter la mise en œuvre de l'opération.

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

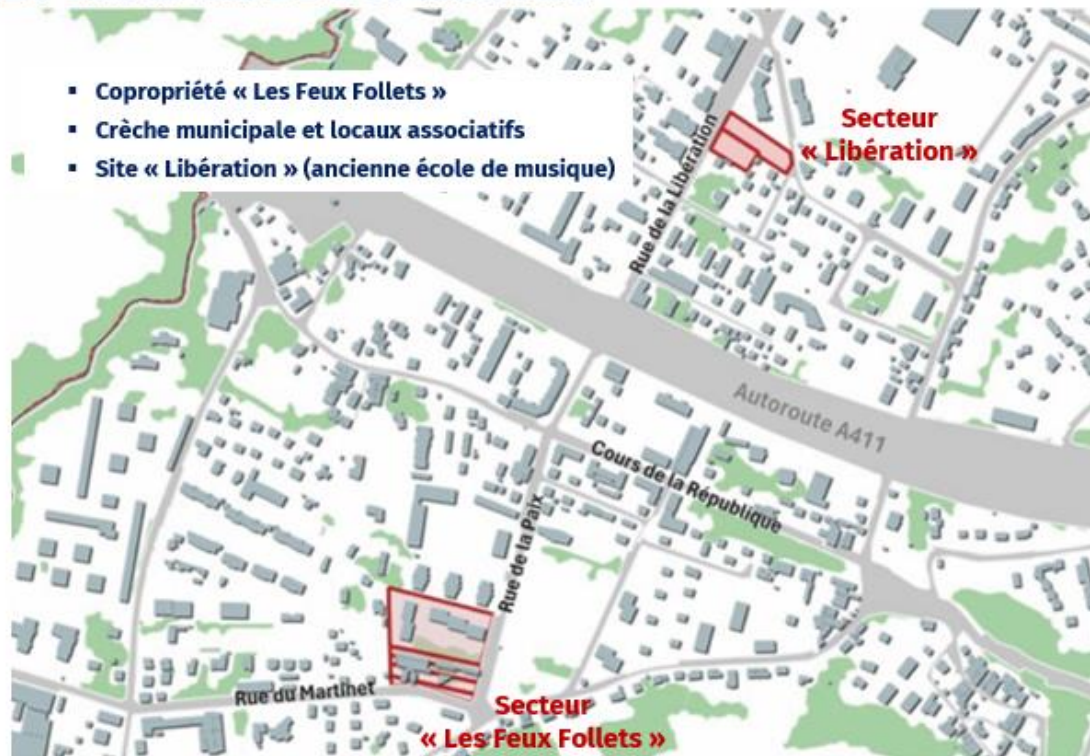
REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LE PERIMETRE DE L'OPERATION

- Copropriété « Les Feux Follets »
- Crèche municipale et locaux associatifs
- Site « Libération » (ancienne école de musique)



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE


OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



REDYNAMISATION
D'UNE CENTRALITE
URBAINE

2 . Portrait « Les Feux Follets » (LFF)

Construite en 1973 sur des anciens terrains vagues, la copropriété « Les Feux Follets » voit le jour pendant les trente glorieuses à proximité du centre ancien de la commune de Gaillard. L'église Saint Pierre et le cimetière communal, repères historiques, se trouvent dans les alentours de ce nouveau quartier qui est issu d'une urbanisation le long de la rue de la Paix.

Le périmètre « Les Feux Follets » s'étend aujourd'hui sur une surface d'un ensemble de parcelles du domaine privé et public d'environ 10 400 m² en plein centre de la commune de Gaillard.

gaillard.fr



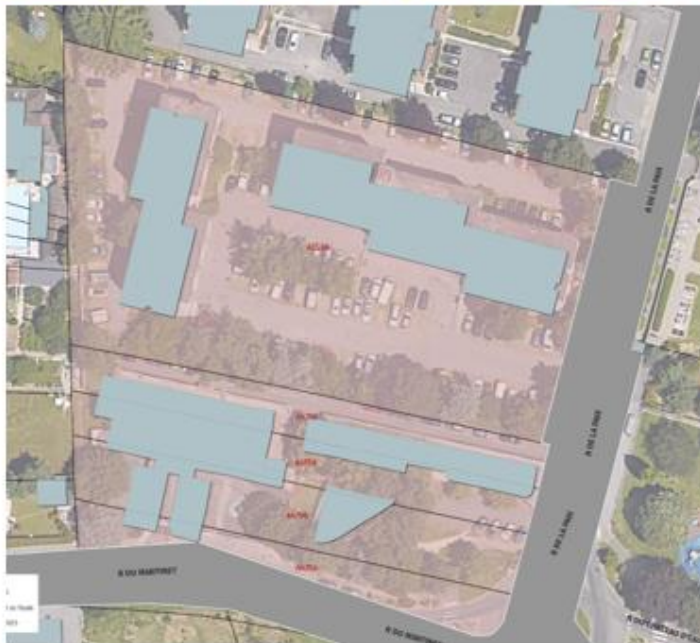
ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LES FEUX FOLLETS (LFF)



Le secteur « Les Feux Follets » est délimité à l'Est par la rue de la Paix et un square public, au Sud par la rue du Martinet, à l'Ouest par une zone pavillonnaire et au Nord par une zone d'immeubles collectifs. Il comprend dans sa partie Nord la copropriété privée dégradée (A2586). Le foncier de la partie Sud appartient à la commune avec les équipements publics (crèche, épicerie solidaire, billard club) Le site, desservi par des arrêts de bus, est placé à l'extrémité Sud de l'axe structurant formé par les rues de la Libération et de la Paix.

Surface totale du secteur : 10 456 m²

- Site copropriété « Les Feux Follets » : 6 621 m²
- Site communal : 3 835 m²



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LES FEUX FOLLETS (LFF)

- Copropriété privée dégradée, bâtie en 1973
- Gabarits de R+4 à R+5
- Problématiques d'insalubrité, de délinquance et de dégradation des équipements communs
- **199 logements**
 - 197 studios T1 de 18 et 28m²
 - 1 T2 de 40 m²
 - 1 T5 de 95 m²
- **Bâtiment A (R+5) : 139 logements**
 - 91 studios T1 de 18m²
 - 46 studios T2 de 28m²
 - 1 T2 de 40 m²
 - 1 T5 de 95 m²
- **Bâtiment B (R+4) : 60 logements**
 - 60 studios T1 de 28m²
- **18 garages-box (33 m²)** en rez-de-chaussée
- **C : 3 bâtiments communaux accolés de plain-pied, datés de 1990 et comprenant :**
 - centre de la petite enfance (bureaux et crèche de 49 berceaux) : env. 805m²
 - épicerie sociale : env. 160 m²
 - billard club : env. 177 m²



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LES FEUX FOLLETS (LFF)



Photos prises en 2023/2024



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LES FEUX FOLLETS (LFF)




Photos prises en 2023/2024

    gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



REDYNAMISATION
D'UNE CENTRALITE
URBAINE

3 . Portrait « Libération » (LIB)

La commune de Gaillard est aujourd'hui structurée par plusieurs axes viaires majeurs : ceux de la rue de Genève et de l'autoroute A411 en tracés Est-Ouest et de la rue de la Libération en tracé Nord-Sud. C'est autour de ce dernier axe que plusieurs activités commerciales et équipements se sont installés aujourd'hui.

Le périmètre « Libération » sur ce deuxième axe viaire communal s'étend sur une surface d'environ 2 988 m² en plein centre de la commune de Gaillard.



gaillard.fr



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LIBERATION (LIB)



Le secteur « Libération » (LIB), situé à 650 mètres du site LFF, est délimité à l'Ouest par la rue de la Libération, au Sud par une zone pavillonnaire, à l'Est par les rues de l'Espérance et du 18 Août, au Nord par un immeuble en R+5. Le foncier, actuellement en friche dans un quartier plutôt résidentiel (A2981, A2983), appartient intégralement à la commune de Gaillard. Auparavant occupé par les bâtiments de l'école de musique et du réseau d'assistantes maternelles (RAM), le secteur est inoccupé depuis 2022, dépourvu de toute construction. Une attention particulière doit être portée au passage piéton, rue du Clair de Lune. Situé au sein de la centralité formée autour de la poste et du centre culturel et sportif « Louis Simon », le secteur « Libération » forme une charnière entre un front de rue constitué d'immeubles collectifs et de maisons individuelles. Le site est desservi par des arrêts de bus et, à cinq minutes à pied, par des arrêts de tramway.



Périmètre du secteur « Libération »

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LIBERATION (LIB)



 Surface totale site d'étude : 2 988 m²

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES SECTEURS CONCERNES : LIBERATION (LIB)



Photos prises en 2023/2024



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

LES CONSTATS

Le secteur « Les Feux Follets » avec sa copropriété en défaillance depuis plusieurs années est aujourd'hui synonyme de dysfonctionnement structurel, d'insécurité publique et de l'habitat dégradé.

Parmi les trois hypothèses initiales de réflexion sur l'avenir du site, A : rénovation, B : rénovation avec modification de la taille des logements et C : déconstruction-reconstruction, c'est la dernière option qui est privilégiée aujourd'hui. La réalisation d'une telle opération complexe nécessite la maîtrise foncière totale de cet ensemble immobilier qui fera l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) afin que la commune de Gaillard devienne seul propriétaire-acteur du site.

La démolition des équipements publics, engendrant une délocalisation de la crèche ailleurs en amont, a incité la recherche d'un nouveau lieu, le site « Libération » (LIB).

Hypothèses de réflexion initiales

- A** Réhabilitation totale des bâtiments sans changement de typologie des logements
- B** Réhabilitation totale des bâtiments avec changement de typologie des logements
- C** Démolition totale et nouveaux logements

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard



Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ENJEUX DE L'OPERATION

Suppression de l'habitat dégradé et construction de logement social

L'opération globale du projet urbain multi-site « Les Feux Follets/Libération » vise notamment la construction des logements et la reconstruction d'une nouvelle crèche municipale.

En dynamisant le fonctionnement et social de ces deux secteurs, bordant le deuxième axe structurant de Gaillard « Rue de la Libération / de la Paix, l'aménagement prévoit une offre de logements adaptés aux besoins de la population, de taille plus grande et qui répondent aux normes énergétiques. En s'appuyant sur le Plan Local de l'Habitat, approuvé par Annemasse Agglo en 2023, le projet prévoit également la construction de logements sociaux, à minima 30%, en respectant la diversification de l'offre en logements sur la commune de Gaillard.

La démolition de l'ensemble immobilier « Les Feux Follets » vise notamment la lutte contre l'habitat dégradé, constaté

par l'existence des passoires énergétiques dans la copropriété actuelle depuis plusieurs années. En créant des logements performants et plus grand, adaptés aux besoins de la population et des familles, l'aménagement des deux secteurs améliorera nettement la qualité de vie et les conditions au quotidien pour les résidents.

Refonte des équipements publics

La disponibilité du foncier est primordiale. En réalisant une opération d'aménagement par un « échancier à tiroir », la reconstruction et délocalisation de la crèche municipale sur le site LIB est un prérequis pour l'ensemble du projet. Une démolition de la crèche actuelle interviendra seulement après son déménagement. Des réflexions sont en cours pour la future programmation technique. Les équipements actuels de l'épicerie solidaire et du billard club seront déplacés dans d'autres locaux communaux à proximité avant toute démolition des lieux actuels.

    gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ENJEUX DE L'OPERATION

Acquisitions et maîtrise foncière

La commune de Gaillard intervient actuellement par des acquisitions à l'amiable dans la copropriété « Les Feux Follets ». Une intervention plus structurée, en forme de projet urbain, sans maîtrise foncière totale est impossible pour la collectivité sur un ensemble immobilier de droit privé. Pour cela, la commune poursuit à se rendre propriétaire de toute la copropriété.

Subissant des dysfonctionnements techniques et financiers jugés irrémédiables, la copropriété « Les Feux Follets » fera, sur les conseils de l'Etat, l'objet d'une procédure DUP instruite par le préfet. Par la suite une acquisition totale de la copropriété, y compris par expropriation, sera possible pour la commune de Gaillard afin de pouvoir réaliser le projet urbain multi-site « Les Feux Follets / Libération ».

En réalisant les acquisitions foncières « de gré à gré », la commune de Gaillard investit actuellement sur un terrain privé dont sa gestion est en défaillance, engendrant des impacts négatifs sur les riverains et la population locale.

Ces dépenses publiques, destinées à l'acquisition totale des biens fonciers de la copropriété « Les Feux Follets », sont estimées à environ 8 millions € (hors frais administratifs).

Maîtrise du déficit budgétaire de l'opération

La commune de Gaillard portera une opération d'aménagement qui est projetée comme considérablement déficitaire aujourd'hui. Cela représente une charge importante assumée par la collectivité car jugée nécessaire afin de lutter contre la dégradation accrue du site et l'augmentation de l'insécurité pour les résidents comme pour les riverains.

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ENJEUX DE L'OPERATION

Esquisse et définition d'un futur projet

A l'heure actuelle, et dans le cadre de la concertation publique en cours, la définition des contours d'un projet a été lancée. La commune de Gaillard envisage une opération d'aménagement d'ensemble sur les deux sites. Toutes réflexions et contributions exprimées selon les modalités de la concertation en vigueur seront considérées.

La préparation actuelle d'une concession d'aménagement en parallèle permet d'anticiper un programme d'aménagement dans les grandes orientations du futur projet à réaliser. Ces lignes directrices seront ensuite précisées par des propositions communiquées de la part des candidats aménageurs pour un projet d'aménagement définitif. A l'heure actuelle aucun projet n'est arrêté.

En termes de planning prévisionnel, la désignation d'un futur opérateur n'aboutira pas avant une période de 18 mois.

Par la suite, le concessionnaire lauréat prendra la main sur le développement du projet global, toujours sous contrôle et réserve de la commune de Gaillard. Les phases de définition, développement et réalisation du projet s'étendent sur une période de plusieurs années.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION

Habitat et logement social

Le projet estimatif prévoit actuellement le développement d'une surface de plancher totale entre 18 000 et 20 000 m² sur les deux sites LFF et LIB. En prenant en compte les assiettes foncières restreintes ainsi que les restrictions envisagées en termes de réglementation de l'urbanisme, le site LFF prévoit entre 14 000 et 15 000 m² de surface de plancher (SDP) et le site LIB entre 4 000 et 4 500 m². Cette surface bâtie projetée comprendra des logements et l'équipement de la crèche, une mixité fonctionnelle. Leur définition précise en termes de formes urbaines, nombre de bâtiments et d'étages et de volumes sera ensuite travaillée et finalisée par le concessionnaire. Cette surface projetée vise à réaliser entre 250 et 300 logements au total, soit 210 à 250 unités sur le site LFF et entre 40 et 50 sur le site LIB. Pour rappel, minimum un tiers de ces logements seront des logements sociaux locatifs en respectant le PLH en vigueur. Le reste des logements sera en logements abordables et en accession libre.

Equipements collectifs

Le projet prévoit la construction d'une nouvelle crèche municipale, d'une capacité d'environ 49 berceaux, sur le site « Libération », en rez-de-chaussée de l'immeuble collectif accueillant les nouveaux logements. Une attention particulière sera évidemment portée à la sécurité de l'équipement, de ses utilisateurs et des aménagements qui en découlent, notamment dans ce contexte urbain de cohabitation avec les logements à proximité.

Stationnement

En prenant en compte également la morphologie des terrains, les deux sites aménagés disposeront d'un stationnement souterrain afin de réduire les places en surface et leur impact encombrant. Quelques places aériennes seront intégrées, notamment au niveau de la nouvelle crèche sur le site « Libération » pour des visiteurs et les deux roues. **Service Urbanisme-Foncier**

    gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION

Le plafond définitif sera ensuite déterminé par le plan de déplacements urbain (PDU) actuellement travaillé par Annemasse Agglo.

Performance énergétique

Les nouveaux bâtiments seront également équipés par des dispositifs de production d'énergie renouvelable. A savoir, l'équipement de la crèche devra être alimenté à minima 50% par ces énergies propres pour répondre à ses besoins de fonctionnement. Aussi, les bâtiments devront respecter les dernières normes de performance énergétique en permettant un meilleur confort climatique en hiver comme en été.

Environnement et aménagement extérieur

L'opération d'aménagement envisage le maintien d'un couvert végétal, tel que la préservation de certaines plantations et le rajout de nouvelles espèces pour garantir une mixité végétale.

Afin de conserver une qualité environnementale des espaces extérieurs des deux sites et de renforcer la biodiversité le projet veille notamment à multiplier les zones de plantation et les aménagements paysagers des alentours des bâtiments à construire. La recherche de l'ombrage et des îlots de fraîcheur en été sera un aspect central dans l'aménagement des espaces extérieurs et notamment de la crèche municipale.

Dans l'objectif de réduire l'impact négatif du réchauffement climatique sur la nature et de diversifier les zones de plantation, une palette végétale composée d'espèces indigènes sera appliquée pour les plantations nouvelles.

A ce sujet, l'analyse du site LIB par un expert en écologie avant le démarrage des travaux permettra de définir en détail les aménagements paysagers nécessaires sur ce secteur.

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION

- Surface de plancher totale : **18 000 à 20 000 m²**
- Logements : **250 à 300 unités**
- Stationnement : **1 niveau en sous-sol**
- Bâtiments avec dispositifs de production d'**énergies renouvelables**
- Respect des normes renforcées de **performance énergétique**
- Maintien d'un **couvert végétal** pour renforcer la biodiversité
- Palette végétale composée d'**espèces locales** (arbres et arbustes)
- **Passage d'un écologue** avant le démarrage des travaux

Toutes valeurs estimatives



Service Urbanisme-Foncier

[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

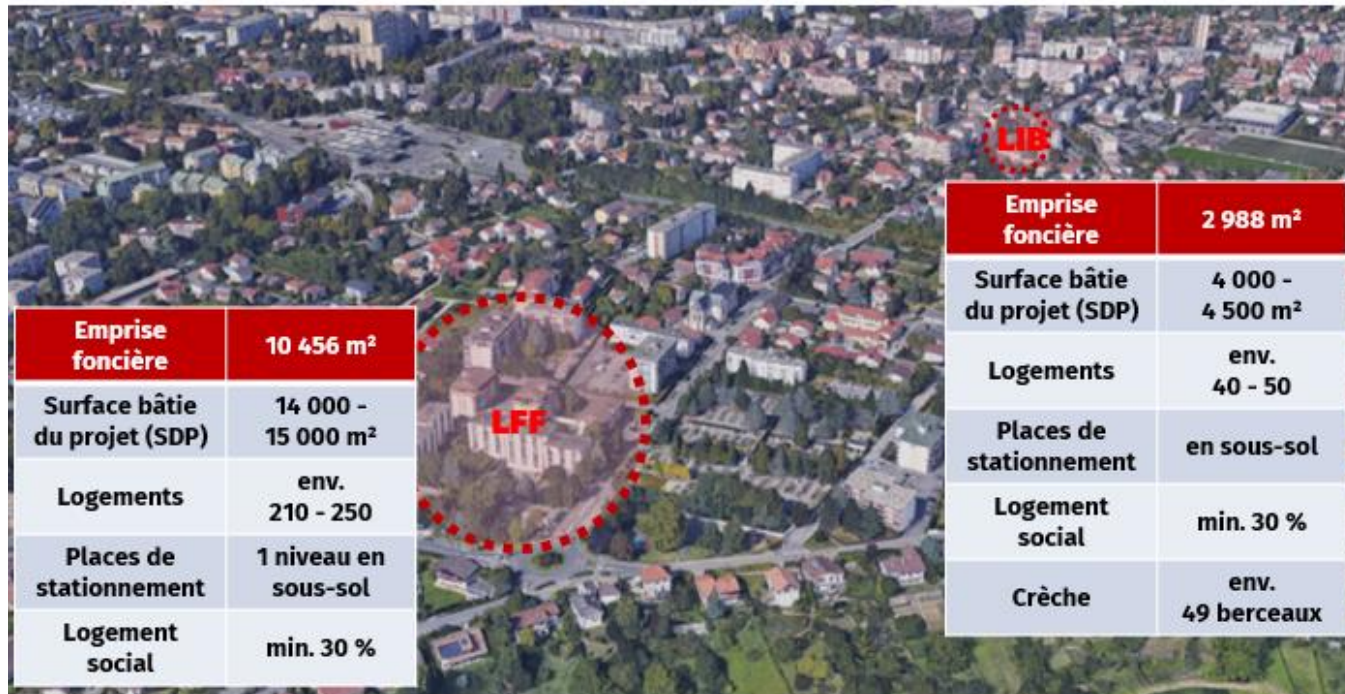
ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION



Toutes valeurs estimatives

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION – « LES FEUX FOLLETS »



Légende

- Zone d'actions (logements et équipement public)
- Espace paysager
- Traitement paysager des retraits

- Mise en valeur des espaces publics
- Zone de retrait par rapport au voisinage
- Implantation des façades sur rue
- Cônes de vues à préserver

Un îlot perméable de logements neufs

L'aménagement du secteur LFF vise la construction entre 210 et 250 logements, soit entre 14 000 et 15 000 m² de surface de plancher sur plusieurs étages.

L'ensemble immobilier, dont la forme urbaine et ses volumes seront précisés dans le cadre de la concession d'aménagement, sera harmonieusement intégré dans les alentours du quartier. Notamment en articulation directe avec les immeubles collectifs R+3 dans le Nord, et la frange pavillonnaire à l'Ouest, le projet veille à trouver une insertion adéquate en respectant les marges de recul vis-à-vis des terrains avoisinants et de l'implantation de façades sur rue (de la Paix et du Martinet).

L'espace interstitiel des futurs bâtiments sera aménagé en tant qu'espace paysager qualitatif faisant écho au skate parc en face pour renforcer la qualité environnementale du site et pour créer des percées de vue sur le Salève coté Sud.

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

LES ORIENTATIONS DE L'OPERATION – « LIBERATION »

Un secteur de mixité fonctionnelle

L'aménagement du secteur LIB envisage la construction d'environ 40 à 50 logements et d'une nouvelle crèche municipale, soit entre 4 000 et 4 500 m² de surface de plancher au total sur ce site.

En respectant également les principes de recul par rapport aux terrains limitrophes et à la voirie existante, ce secteur accueillera des formes urbaines qui s'intègrent harmonieusement dans ce tissu plutôt résidentiel avec d'autres équipements à proximité le long de la rue de la Libération.

Aussi, une attention particulière sera portée aux cheminements doux à créer dans le Nord de ce secteur afin de garantir une perméabilité du quartier en facilitant la circulation des piétons et cyclistes. Les aménagements des espaces extérieurs veillent également à l'intégration de la crèche et surtout à la sécurité des usagers.



Légende

- | | |
|---|--|
| Zone d'actions (logements et équipement public) | Zone de retrait par rapport au voisinage |
| Espaces paysagés | Implantation des façades sur rue |
| Traitement paysager des retraits | Cheminement doux à créer |

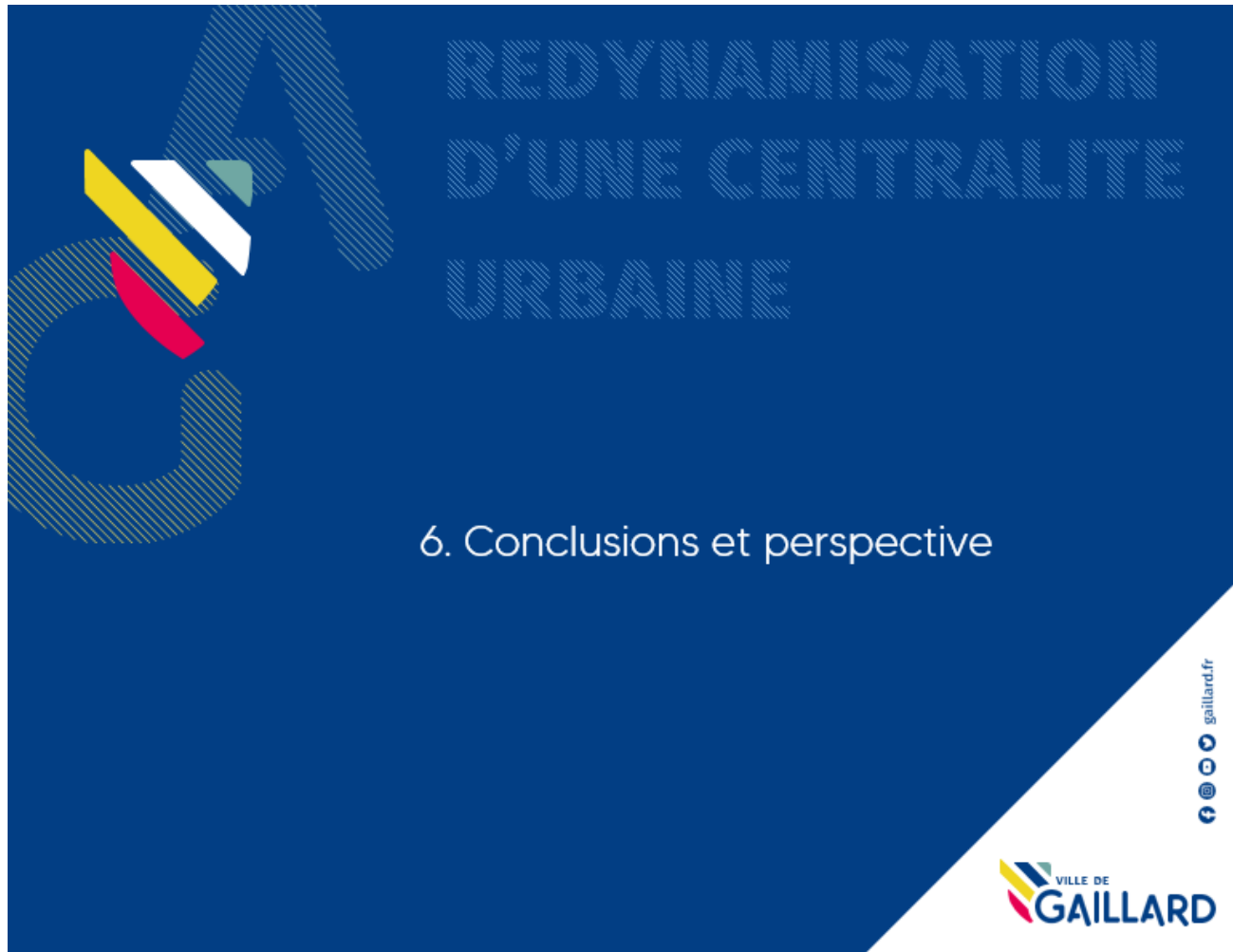
Service Urbanisme-Foncier gaillard.fr

gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »

REDYNAMISATION D'UNE CENTRALITE URBAINE

OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVE

Futurs impacts du projet

Au regard de la dégradation continuelle du site « Les Feux Follets », le projet global et multi-site de la commune de Gaillard résorbera l'habitat dégradé et permettra surtout aux habitants de la commune d'être logés dans de meilleures conditions. Le parc résidentiel sera renouvelé en proposant notamment une diversité de logements sur le marché actuel.

En termes d'urbanisme et de cohésion territoriale, le projet mettra également fin à la rupture urbaine du quartier « Les Feux Follets » avec ses alentours tout en créant un ensemble urbain plus lisible.

La mixité fonctionnelle du projet global, et notamment au niveau du secteur « Libération », sera vecteur d'un développement urbain plus adapté à la population locale et des résidents de Gaillard. En proposant également des logements neufs et un équipement municipal adapté aux normes réglementaires en vigueur, le projet

contribuera à accueillir les résidents et enfants de la commune dans des meilleures conditions.

Calendrier prévisionnel

La concertation publique est proposée du 09 septembre au 25 octobre 2024. Cette période, actuellement en cours, permettra le recueil des avis et questionnements aux habitants de Gaillard et toutes personnes intéressées au projet « Les Feux Follets / Libération ». Un bilan de la concertation est ensuite attendu pour fin 2024 qui résumera tous les éléments exprimés pendant cette participation du public. L'ensemble des observations alimentera ensuite le programme pour les candidats aménageurs qui peuvent soumettre leurs propositions de projet technique et financier. La désignation d'un lauréat est prévue au premier trimestre de l'année 2026. En prenant en compte les délais de montage et de finalisation, un démarrage de travaux n'est pas attendu avant 2027.

Service Urbanisme-Foncier     gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

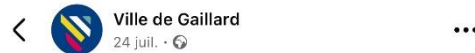
ANNEXE N°3 : Notice explicative du projet urbain « Les Feux Follets - Libération »



MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°4 : Publications réseaux sociaux



URBANISME ///

Dans le cadre d'un projet urbain sur le site de la copropriété des Feux-Follets et celui de l'ancienne école de musique, la ville de Gaillard associe la population à une concertation publique, du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024.

Les objectifs et le calendrier de la concertation seront présentés lors de la première réunion publique le mercredi 11 septembre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon (Rdc - salle Duvanel).



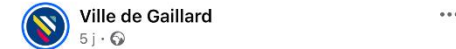
Publications Facebook



RÉUNION PUBLIQUE ///

La concertation du projet urbain sur le site de la copropriété des Feux-Follets et celui de l'ancienne école de musique débute le 09 septembre et se poursuit jusqu'au 25 octobre 2024.

Une réunion publique sur ce projet est prévue le mercredi 11 septembre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon (Rdc - salle Duvanel).



RÉUNION PUBLIQUE ///

Vous avez été nombreux, et nous vous en remercions, à participer à la première réunion publique dans le cadre de la concertation du projet urbain sur le site de la copropriété Les Feux Follets et celui de l'ancienne école de musique.

Nous avons le plaisir de vous convier à une seconde réunion publique le mercredi 09 octobre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon.

D'ici là, retrouvez les informations relatives au projet sur gaillard.fr et exprimez-vous via le registre numérique disponible sur notre site ou directement en mairie.



MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°4 : Publications réseaux sociaux

Ville de Gaillard
2 octobre

/// RÉUNION PUBLIQUE ///

La concertation du projet urbain sur le site de la copropriété des "Feux Follets" et celui de l'ancienne école de musique se poursuit jusqu'au 25 octobre 2024. Une réunion publique est prévue le mercredi 09 octobre 2024 à 19h00 à l'espace Louis Simon (Rdc - salle Duvanel).

**PROJET URBAIN
LES FEUX FOLLETS
LIBÉRATION**

**CONCERTATION
PUBLIQUE**

09 SEPT > 25 OCT 2024

**RÉUNION
PUBLIQUE #2
09 OCT 24 - 19H**
ESP. LOUIS SIMON
RDC - SALLE DUVANEL
CÔTÉ GYMNASE

Ville de Gaillard
12 octobre

/// URBANISME ///

Vous avez été nombreux à participer à nos réunions publiques dans le cadre de la concertation du projet urbain sur le site de la copropriété des Feux-Follets et celui de l'ancienne école de musique et nous vous en remercions.
La concertation se poursuit jusqu'au 25 octobre 2024. Retrouvez les informations relatives au projet et exprimez-vous via le registre numérique sur [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr) ou directement en mairie.
Plus d'infos : <https://www.gaillard.fr/.../projet-urbain-feux-follets.../>

**PROJET URBAIN
LES FEUX FOLLETS
LIBÉRATION**

**CONCERTATION
PUBLIQUE**

09 SEPT > 25 OCT 2024

Publications Facebook

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°4 : Publications réseaux sociaux

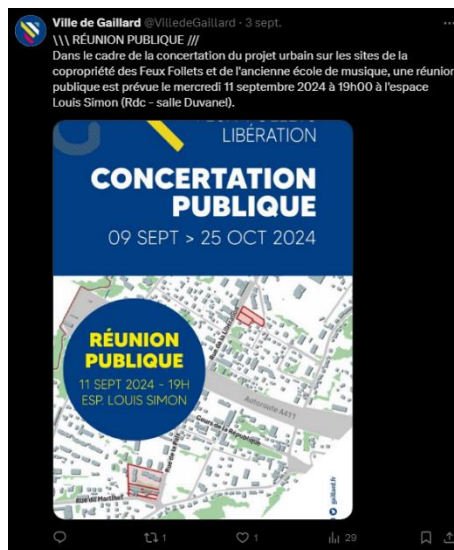


Publications Instagram

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N° 4 : Publications réseaux sociaux



Publications X (Twitter)

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°5 : Affiches, points d'affichage et panneaux lumineux



MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°5 : Affiches, points d'affichage et panneaux lumineux



Affichages en arrêts de bus – rue de l'Industrie et rue de la Paix

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°5 : Affiches, points d'affichage et panneaux lumineux



Affichages avec panneau dynamique – cours de la République

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°6 : Articles de presse

Gaillard • Rénovation urbaine : concertation et réunion publique

Dans le cadre d'un projet urbain sur le site de la copropriété des Feux-Follets et celui de l'ancienne école de musique avenue de la Libération, la ville de Gaillard associe la population à une concertation publique, du 9 septembre au 25 octobre. Les objectifs et le calendrier de la concertation seront présentés lors de la première réunion publique le mercredi 11 septembre à 19 heures à l'espace Louis-Simon, salle Duvanel, au rez-de-chaussée.

Gaillard

Au cœur du projet urbain de la copropriété des Feux Follets

Mercredi 9 octobre, aura lieu la deuxième réunion publique autour du projet urbain Feux follets/Libération de Gaillard. Zoom.

Après une première réunion publique le 11 septembre, une seconde se tiendra le mercredi 9 octobre à 19 heures à l'espace Louis-Simon (salle Duvanel), à Gaillard, autour du projet urbain sur les sites de la copropriété des Feux follets et de l'ancienne école maternelle puis de musique/Libération.

Dans le cadre de cette action, la Ville souhaite engager une opération d'aménagement d'ensemble. Les grands contours du projet seront adressés à des candidats aménageurs. Chacun proposera un projet. La Ville en retiendra un. Le processus sera de dix-huit mois au moins. Le candidat lauréat prendra la main sur le développement du projet sous le contrôle de la municipalité.

Une concertation avec les habitants

Le processus de développement du projet et de travaux se déroulera pendant plusieurs années. Avant d'engager l'opération d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Ville lance une concertation jusqu'au 25 octobre sur les grands contours en associant habitants, associations locales et personnes concernées. Le bilan sera sou-



Les grands contours du projet seront adressés à des candidats aménageurs. Archives photo Le DI./Adélaïde Schutz.

mis à l'approbation du conseil municipal fin 2024 début 2025.

Intégrer des logements sociaux

La copropriété Les Feux follets, bordée par la rue de la Paix face au cimetière et au skate parc, se compose de deux bâtiments de cinq niveaux, avec 199 logements (dont 197 studios), sur un terrain de 6 620 m². Elle accueille des places de stationnement en aérien. Au sud, sur 3 800 m², des bâtiments publics accueillent une crèche municipale, un club de billard et une épicerie sociale. L'intention du projet englobe le foncier disponible de la copropriété et des bâtiments publics. Le site Libération, implanté à 600 mètres des Feux follets, dans un quartier résidentiel, est au cœur de la deuxième zone de

centralité de la ville (équipements publics, commerces, transports en commun). Le terrain accueillait autrefois école de musique et RAM sur 3 000 m² vierges d'occupation depuis 2022.

Les enjeux de ce projet urbain sont donc de construire des logements adaptés aux besoins de la population, répondant aux normes énergétiques, intégrer des logements sociaux en réponse aux exigences de l'Etat et de l'Agglo, maîtriser le déficit de l'opération pour qu'il reste soutenable pour la Ville, acquérir l'ensemble de la copropriété des Feux follets, construire une nouvelle crèche municipale notamment.

• Gilbert Taroni

Un registre (pour les avis et remarques) est disponible au 2^e étage de la mairie, ainsi qu'un formulaire numérique.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°6 : Articles de presse

21/11/2024 10:29

Gaillard : la concertation s'ouvre sur le projet urbain Feux Follets-Libération - Le Messager

La Commune de Gaillard a engagé un projet urbain ambitieux sur deux sites au cœur de la ville : la copropriété des Feux Follets et le terrain de l'ancienne école de musique. Il s'agit de construire de nouveaux logements plus adaptés aux besoins de la population. Le projet inclura notamment des logements sociaux, conformément aux exigences de l'État et de l'agglomération. Au-delà de ces principaux enjeux, les grands contours du projet restent encore à déterminer. Pour ce faire, et afin d'associer pleinement les habitants, la Ville de Gaillard a lancé une concertation publique début septembre. La prochaine réunion publique aura lieu le mercredi 9 octobre à 19h à l'espace Louis Simon.

A LIRE AUSSI : [Pourquoi la Ville de Gaillard veut prendre le contrôle de la résidence des Feux Follets \(https://www.lemessager.fr/649312186/article/2024-02-19/pourquoi-la-ville-de-gaillard-veut-prendre-le-contrôle-de-la-residence-des-feux\)](https://www.lemessager.fr/649312186/article/2024-02-19/pourquoi-la-ville-de-gaillard-veut-prendre-le-contrôle-de-la-residence-des-feux)

Un projet à construire avec les habitants

La phase de concertation publique a commencé le lundi 9 septembre et prendra fin le vendredi 25 octobre. Pendant toute cette période, les habitants sont invités à faire part de leurs avis et remarques via le registre disponible à la mairie de Gaillard, ou le formulaire en ligne accessible sur le site de la Ville. La phase de concertation est par ailleurs ponctuée par deux réunions publiques : la première a eu lieu le mercredi 11 septembre, et la seconde est organisée le mercredi 9 octobre.

Le bilan de cette phase de concertation sera présenté au conseil municipal fin 2024 ou début 2025. Les candidats aménageurs s'en serviront de base pour élaborer leurs projets. À l'issue du processus de sélection, la Ville choisira un candidat qui aura pour mission de réaliser l'ensemble des travaux.

Deux grands sites au cœur de Gaillard

La copropriété des Feux Follets est située rue de la Paix, en face du cimetière et du skate parc. Le site, de plus de 6000 m², accueille deux ensembles de bâtiments composés de près de 200 logements (essentiellement des studios), mais une grande partie de la surface est utilisée pour le stationnement. Au sud de la

<https://www.lemessager.fr/649323954/article/2024-09-30/gaillard-la-concertation-s-ouvre-sur-le-projet-urbain-feux-follets-liberation>

2/3

Article paru dans le journal Le Messager le 21/11/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°6 : Articles de presse

21/11/2024 10:29

Gaillard : la concertation s'ouvre sur le projet urbain Feux Follets-Libération - Le Messenger

copropriété, un site de près de 4 000 m² accueille la crèche municipale, l'épicerie solidaire et le club de billard. Le projet urbain concerne donc plus de 10.000 m² de surface.

Le deuxième site est situé à 600 mètres du premier, rue du Clair de Lune. Il accueillait autrefois l'école de musique et un relais d'assistantes maternelles, et est aujourd'hui libre de toute occupation. Le terrain de 3 000 m² se trouve dans un quartier résidentiel central, proche de toutes commodités.

Article paru dans le journal Le Messenger le 21/11/2024

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

<https://www.lemessenger.fr/649323954/article/2024-09-30/gaillard-la-concertation-s-ouvre-sur-le-projet-urbain-feux-follets-liberation>

3/3

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024



OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT

« Les Feux Follets » / « Libération »

**RÉUNION PUBLIQUE
N°1**

11 septembre 2024 19h00

Espace Louis Simon - salle Duvanel

gaillard.fr



VILLE DE
GAILLARD

    gaillard.fr

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

DÉROULÉ DE LA RÉUNION

- Durée de la réunion : 1h30
- Présentation suivie d'un échange

CONTENU DE LA RÉUNION

1. Concertation de projet
2. Historique et constats
3. État des lieux – « Les Feux Follets » et « Libération »
4. Enjeux
5. Questions et échange

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

1. CONCERTATION DE PROJET

- **Objectif de la concertation :**

- Recueil de l'avis de la population pour définir la nature et les caractéristiques d'un projet

- Il ne s'agit pas de présenter des visuels d'un projet prêt mais d'en alimenter les contours

- **Période de concertation :**

09/09/2024 au 25/10/2024

- **Modalités de concertation :**

- 2 réunions publiques :

- N° 1 : mercredi, le 11/09/2024; N° 2 : mercredi, le 09/10/2024

- Page internet dédiée sur le site de la ville

- Registre physique et numérique de recueil d'avis

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

1. CONCERTATION DE PROJET

Périmètre du projet d'aménagement envisagé :

- Copropriété « Les Feux Follets »
- Crèche municipale et locaux associatifs
- Site « Libération »
(ancienne école de musique et réseau d'assistantes maternelles)

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

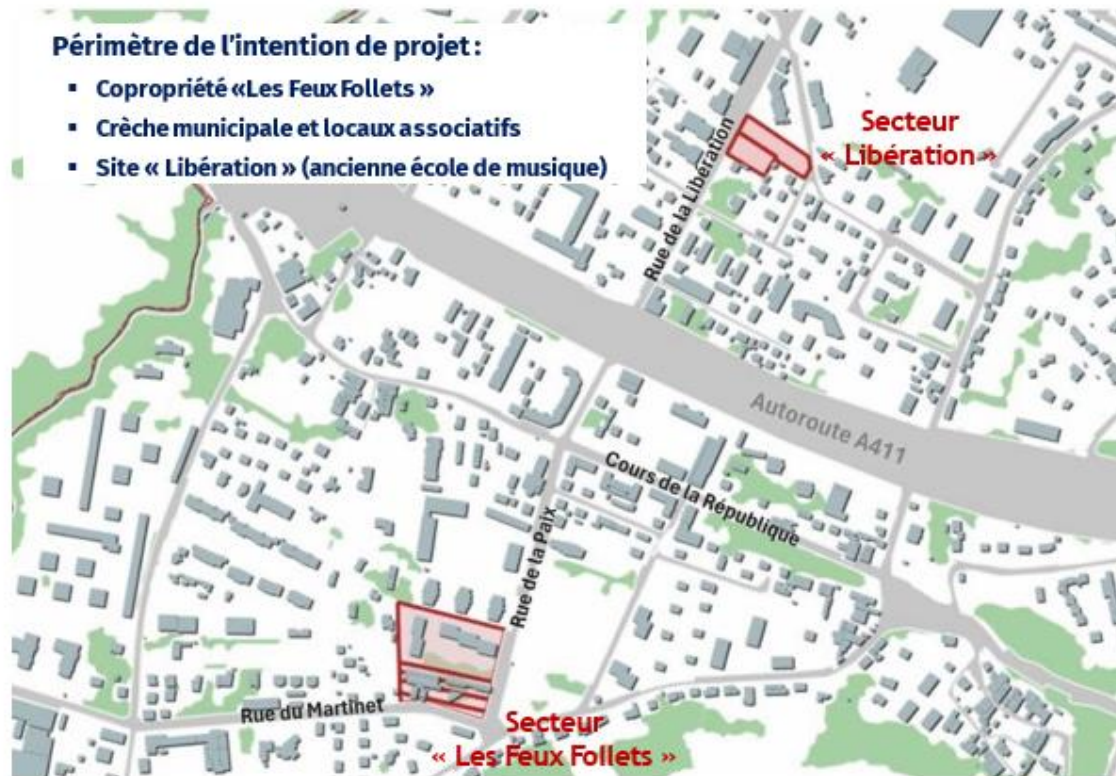
MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard



[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

2.HISTORIQUE ET CONSTATS

- Copropriété « Les Feux Follets » en très grande difficulté : dysfonctionnements financiers, techniques, problèmes de sécurité publique
- 2017 : premières acquisitions/interventions dans la copropriété par la ville de Gaillard
- Depuis 2020 : premières réflexions sur les options d'opération d'aménagement possibles
 - Ⓐ Rénovation
 - Ⓑ Rénovation avec modification de la taille des logements
 - Ⓒ Déconstruction-reconstruction
- Scénario C privilégié à ce stade des intentions
- La nécessité de déplacer la crèche incite la recherche d'un nouveau lieu

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

3.ÉTAT DES LIEUX – « LES FEUX FOLLETS »



    gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

3.ÉTAT DES LIEUX – « LIBÉRATION »



    gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

4. ENJEUX

- Construction de logements adaptés aux besoins de la population, de taille plus grande et répondant aux normes énergétiques
- Intégration de logements sociaux, imposés par l'Etat et l'agglomération
- Déficit d'opération à maîtriser afin de rester soutenable pour la ville
- La commune doit se rendre propriétaire de toute la copropriété « Les Feux Follets »
- Reconstruction d'une nouvelle crèche municipale
- Définir les contours d'un projet pour obtenir des propositions d'opération d'aménagement par des candidats aménageurs

    gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°7 : Support de la réunion publique n°1 du 11/09/2024

INTENTION DE PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBÉRATION »

11 septembre 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONTACT

- Questions, commentaires ou projets de vente :

foncier@gaillard.fr

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

- Réunion publique N°2 : 09 octobre 2024 à 19h00

    gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

**PROJET
URBAIN**

« Les Feux Follets » / « Libération »

**REUNION PUBLIQUE
N°2**

09 octobre 2024 19h00

Espace Louis Simon - salle Duvanel

gaillard.fr

VILLE DE
GAILLARD

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

DEROULE DE LA REUNION

- Durée de la réunion : 1h30
- Présentation en 4 temps
- Questions / réponses à la fin de chaque temps

    gaillard.fr

    gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONTENU DE LA REUNION

1. Concertation de projet
2. Historique
3. Etat des lieux et enjeux
4. Orientations d'aménagement

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

1. CONCERTATION DE PROJET

- **Période de concertation :**
09/09/2024 au 25/10/2024
- **2 réunions publiques :**
 - ✓ N°1 : mercredi, le 11/09/2024
 - ✓ N°2 : mercredi, le 09/10/2024
- Page internet dédiée sur le site de la ville
- Registre physique et numérique de recueil d'avis

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

2. HISTORIQUE « LES FEUX FOLLETS » ET LES CONSTATS

- 1973 : construction de la copropriété
- 2018 : demande d'intervention de la ville de Gaillard par l'Etat
- 2020 : premières réflexions de rénovation
- 2022 : premières réflexions de projet urbain

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

3. CONCERTATION DE PROJET

- **Périmètre du projet :**
 - Copropriété « Les Feux Follets »
 - Crèche municipale et locaux associatifs
 - Site « Libération »
(ancienne école de musique)

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

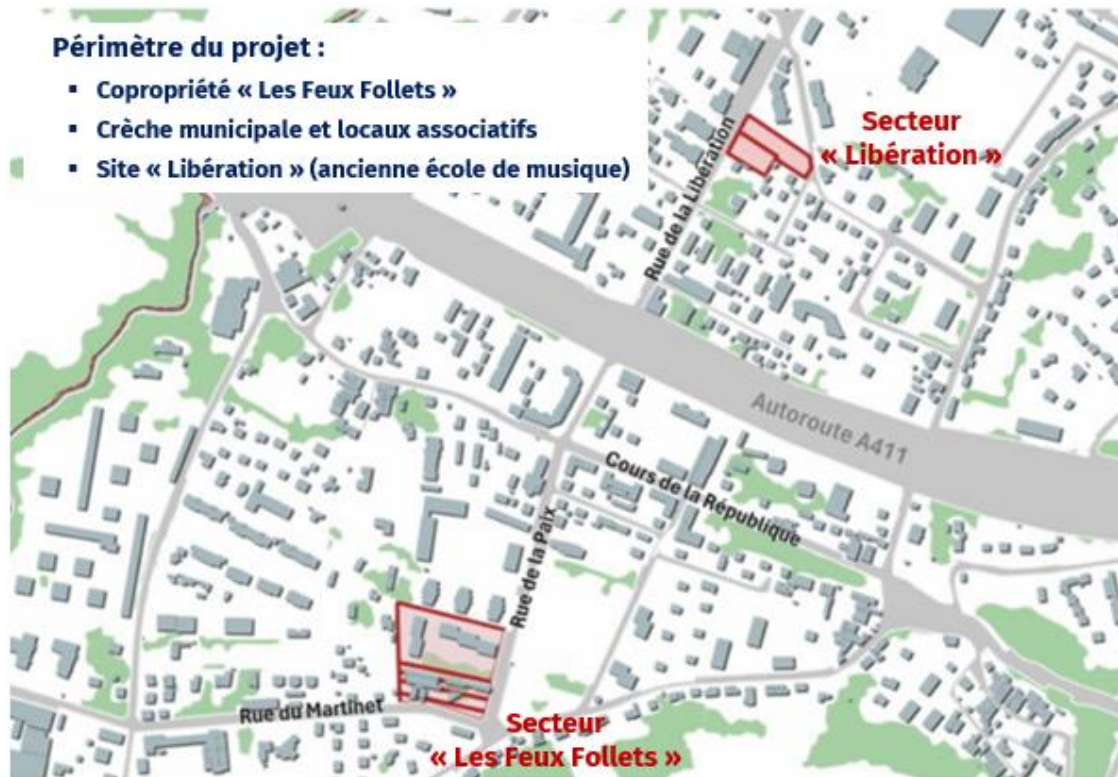
PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

Périmètre du projet :

- Copropriété « Les Feux Follets »
- Crèche municipale et locaux associatifs
- Site « Libération » (ancienne école de musique)



[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

[f](#) [@](#) [v](#) [t](#) gaillard.fr

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

3. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX – « LES FEUX FOLLETS »



    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

3. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX – « LIBERATION »



    gaillard.fr

    gaillard.fr

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

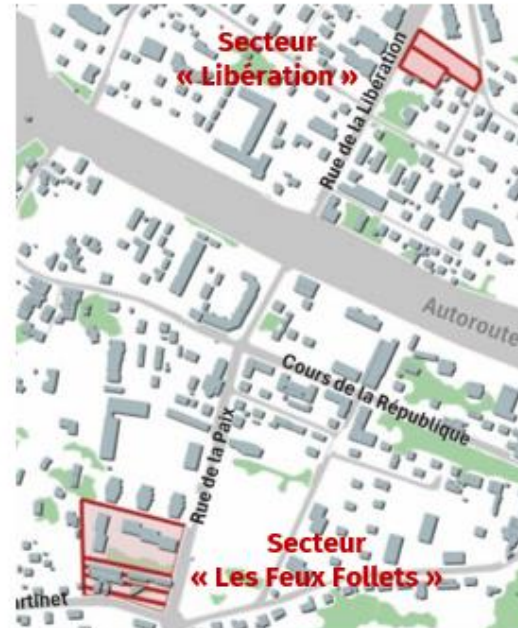
3. ETAT DES LIEUX ET ENJEUX

- Construction de logements adaptés aux besoins de la population, de taille plus grande et répondant aux normes énergétiques
- Intégration de logements sociaux, imposés par l'Etat et l'agglomération
- Déficit d'opération à maîtriser afin de rester soutenable pour la ville
- La commune doit se rendre propriétaire de toute la copropriété « Les Feux Follets »
- Reconstruction d'une nouvelle crèche municipale
- Définir les contours d'un projet pour obtenir des propositions d'opération d'aménagement par des candidats aménageurs

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Surface de plancher totale : **18 000 à 20 000 m²**
- Logements : **260 à 300 unités**
- Stationnement : **1 niveau en sous-sol**
- Bâtiments avec dispositifs de production d'**énergies renouvelables**
- Respect des normes renforcées de **performance énergétique**
- Maintien d'un **couvert végétal** pour renforcer la biodiversité
- Palette végétale composée d'**espèces locales** (arbres et arbustes)
- **Passage d'un écologue** avant le démarrage des travaux



Toutes valeurs estimatives

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

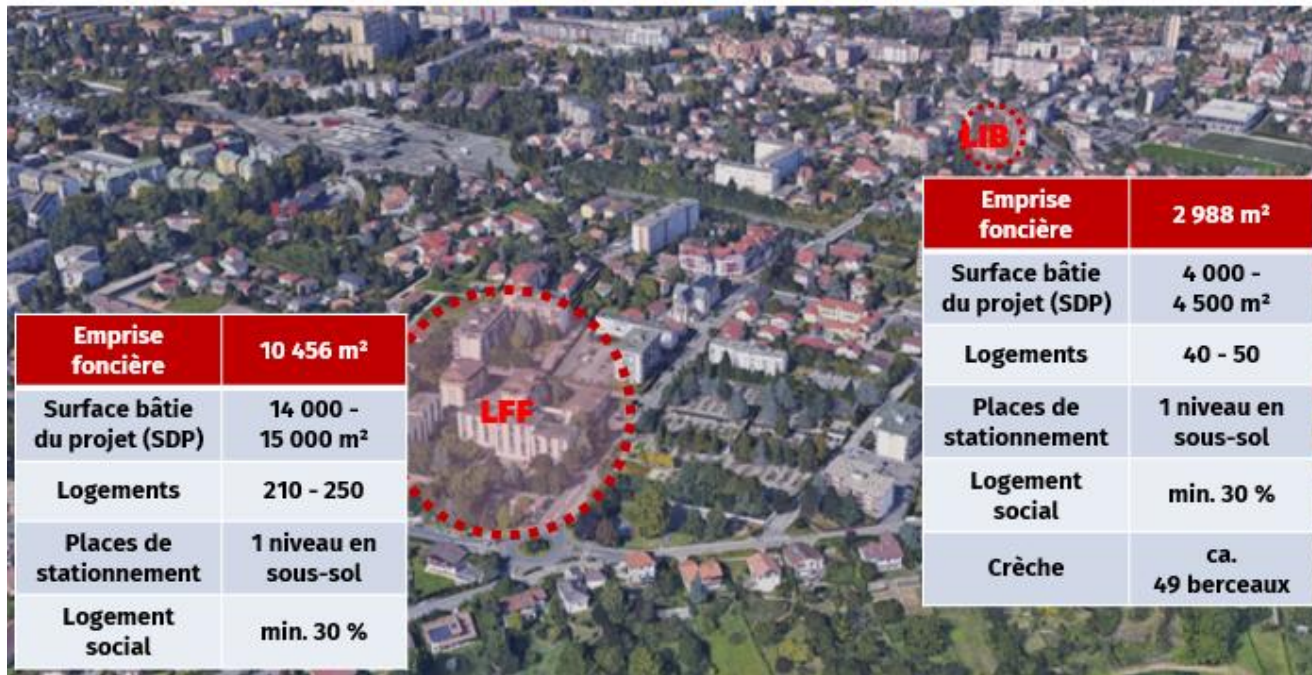
ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Toutes valeurs estimatives

gaillard.fr

gaillard.fr

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – « LES FEUX FOLLETS »



Légende

- Zone d'actions (logements et équipement public)
- Espace paysager
- Traitement paysager des retraits
- Mise en valeur des espaces publics
- Zone de retrait par rapport au voisinage
- Implantation des façades sur rue
- Cônes de vues à préserver

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – « LIBERATION »



Légende

- Zone d'actions (logements et équipement public)
- Espaces paysagés
- Traitement paysager des retraits
- Zone de retrait par rapport au voisinage
- Implantation des façades sur rue
- Cheminement doux à créer

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024



PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°8 : Support de la réunion publique n°2 du 09/10/2024

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS » / « LIBERATION »

09 OCTOBRE 2024

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

CONTACT

- foncier@gaillard.fr

FIN DE LA CONCERTATION

- 25 octobre 2024

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

    [gaillard.fr](https://www.gaillard.fr)

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

N° 1 : Monsieur xxx

Bonjour,

Tout d'abord je souhaite remercier le maire et l'équipe de la mairie en charge de cette consultation citoyenne. Ensuite permettez moi de me présenter, xxx, père de famille sur la commune depuis 2011, je suis habitant de la résidence clef de sol en rez de jardin, et suis situé en vis à vis direct avec le futur projet rue de la libération. Voici donc mes questions et réflexions, réparties en plusieurs thèmes;

Questions sur l'impact environnemental :

- Quels seront les impacts environnementaux du projet ?
- Quelles mesures seront prises pour minimiser les nuisances sonores et la pollution des habitations voisines ?
- Comment le projet affectera-t-il les espaces verts et la biodiversité locale ?
- Quelques arbres sont présents sur la parcelle, dont un grand résineux qu'il serait indispensable de conserver dans un milieu de plus en plus bétonné. Quels sont vos projets concernant la préservation du patrimoine végétal actuel et des plantations nouvelles ?

Questions et réflexions sur l'urbanisme et l'infrastructure :

- Quelles seront les modifications apportées aux infrastructures existantes (routes, réseaux d'eau, électricité) ?
- Les enfants qui passeront du temps dans la crèche, auront besoin d'espace verts et d'extérieurs agréable afin de contraster avec l'environnement urbain, merci de ne pas goudronner ou artificialiser les sols.

Questions et réflexions sur l'impact social et économique :

- Comment le projet affectera-t-il le cadre de vie des habitants (trafic, sécurité, commodités) ?
- Y aura-t-il des compensations pour les résidents vivants dans une habitation adjacente, affectés par les travaux ?
- Quelles mesures de sécurité, de suivi, de contrôle lors du relogement et de l'installation d'habitants depuis les feux follets dans la nouvelle résidence seront mises en place pour éviter de délocaliser le problème et éviter de reproduire les erreurs du passé ?
- Des arbres, en plus d'apporter des îlots de fraîcheur en ville sont également des brises vues, évitant ainsi les vis-à-vis entre des habitations, de plus en plus proche les unes des autres.

Questions sur la conception et l'utilisation du bâtiment :

- En dehors de la crèche et des logements, est-ce que des bureaux, service et/ou commerces sont envisagés ?
- Gageur de sécurité, est-ce qu'une antenne de la police municipale pourrait-être envisagée dans ce nouveau lieu ?
- Quelles seront les caractéristiques architecturales, esthétiques et écologique du bâtiment ?

Questions sur la participation citoyenne

- La synthèse des questions et propositions des gaillardins ainsi que les réponses de la mairie seront-elles consultables de façon transparente ou bien traitées individuellement ?
- Quels mécanismes seront mis en place pour traiter les plaintes et les préoccupations des résidents ?

Cordialement

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

N° 2 : Monsieur xxx

64% des communes ne respectent pas la loi SRU,
Suivons le mouvement !
Gaillard doit redevenir un îlot préservé proche de Genève de haut standing,
Nous n'avons pas besoin de nouveaux logements,
Fossard compte déjà 500 studios!!
Détruisez les immeubles vétustes et insalubres et faites un parc derrière la crèche,
Nous n'avons pas non plus besoin de nouvelle crèche.

N° 3 : Monsieur xxx

Bonjour Monsieur Le Maire,

Tout d'abord, je souhaite vous remercier pour la réunion publique, toutes vos explications et la possibilité que vous donnez à vos administrés de pouvoir s'exprimer en ce qui concerne ce projet et quelques choses de très agréables. "Même si au Brésil.... Bref « 😄

J'habite au 16, rue du 18 août, et le projet « libération » nous inquiète forcément un petit peu.

L'annonce de la crèche, est plutôt une bonne nouvelle, je trouve très cohérent le projet de démolition et la reconstruction en lieux et place de l'ancienne école de musique.

Ce que je pense, aimerais :

- Conserver le chemin du clair de lune qui est beaucoup utilisé par les parents pour accéder à l'école des Bossonnet ainsi que par nous-mêmes pour aller au parc du petit Vallard, la poste...
- Pas de places visiteurs pour les logements, uniquement place bleu devant la crèche et comme pour le reste des rues voisines la possibilité de verbaliser via le service ASPV.
- Pas de stationnement extérieur privé car au final certains propriétaires y stock des voitures non utilisées qui pourrissent comme au 25 rue du 18 août.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

- Accès par la rue de la libération au parking et aux logements avec le coin nuit des appartements cotés 18 aout et les séjours côté libération (pas uniquement pour notre confort mais plus logique pour les habitants les chambres doivent être du côté le plus calme).
- Autre idée, lorsque l'on connaît les tarifs des logements sur Gaillard, et malheureusement les salaires de ce côté de la frontière, est-il possible que les employés communaux, les maitresses d'écoles, ou toutes autres personnes utiles au fonctionnement de nos services soit prioritaires pour l'acquisition, l'occupation des logements locatif et/ou sociaux ?

Félicitations :

J'avais déjà fait un mail à l'ancien Maire pour lui dire a quel point nous aimions vivre à Gaillard, et que les choix de la municipalité son agréable et cohérent. J'ai adoré (j'étais pas la seul) votre discours de lundi quand vous indiquez que l'objectif n'est pas de rattrapé Annemasse.

Je vous tire donc mon chapeau et vous remercie pour le travail que vous réalisez.

Si vous cherchez du monde pour votre liste lors des prochaines élections, c'est avec plaisir que je vous rejoins pour vous aidez et vous soutenir dans cette exercices. Je vie de Gaillard depuis maintenant 10 ans, nous avons rénové notre maison dans laquelle nous vivons heureux avec ma femme et nos 2 enfants de 5 et 2 ans. J'ai 36 ans et travail sur Genève dans une régie comme Gérant Technique d'immeuble.

Meilleures salutations.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

N° 4 : Monsieur xxx

Madame, Monsieur,

Je me permet de vous contacter en tant qu'administré de la commune, afin de solliciter des informations concernant le nouveau projet de revitalisation d'une centralité urbaine secteurs <<les feux follets>>, qui va directement m'impacter car je suis entrain de construire ma résidence principale en face de la crèche sur Marcel-Mieusset 37 permis de construire (PC 074 133 23 A 0016). Je souhaiterai en savoir plus sur la dimension des futurs immeubles car il y a deux zones différentes (UE,UA). en particulier l'immeuble qui va remplacer la crèche .

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, madame, monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

N° 5 : Madame et Monsieur xxx

Bonjour,

Nous serions ravis d'accueillir la nouvelle crèche municipale ainsi que quelque logements sur le terrain situé juste en face de notre maison, toutefois nous souhaitons émettre quelques réserves, car ce terrain jouxte une zone très résidentielle et nous souhaiterions conserver cet esprit de quartier qui nous est si cher:

- nous sommes pour la conservation de la rue du Clair de Lune si cela est possible
- nous sommes pour une construction à taille humaine et surtout pas trop haute (RdC + 2 étages par exemple)
- nous insistons sur le fait que le stationnement de cette résidence et de la crèche (ainsi que le dépôt minute pour la crèche) doivent être intégrés au projet en quantité suffisante afin d'éviter le stationnement sauvage sur notre propriété, devant notre garage ou dans la rue du 18 Août et la rue de l'Espérance en général.
- nous préférierions que le bâtiment principal soit construit plutôt du côté rue de la libération et accueillerions avec joie une cour / un terrain de jeu pour les enfants du côté rue du 18 Août
- nous insistons enfin sur des accès côté rue de la Libération et non rue du 18 Août

En espérant avoir pu vous aider avec nos remarques.
Cordialement

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

N° 6 : Monsieur xxx

Bonjour,

_ Est-ce que vous allez valider le PLU comme critère d'études aux aménageurs , ou demander des aménagements supplémentaires.

_ Logements sociaux : est-ce que vous allez imposer aux aménageurs un pourcentage plus élevé que dans le PLU ? Personnellement je trouve judicieux d'imposer une mixité dans un même collectif, logements sociaux et accession à la propriété; comme le fait Habitat et humanisme par exemple. Alors que systématiquement les promoteurs essaient de séparer ce type de logements et les dans des zones moins favorables .

_ Je ne comprend pas : " Maitriser le déficit" Quel type de montage financier voulez-vous faire; vous êtes propriétaire du foncier ..

_ J'espère que vous ferez un plan de Masse, en imposant par exemple la crèche par rapport à la route de la libération, avec une cour et façade éloignées de la pollution du trafic routier et des nuisances sonores

_ Allez-vous afin d'éviter trop de vis à vis avec les zones villas, au vu des gabarits de constructions, par exemple d'augmenter la distance d'implantation en limites de propriété, et imposer un report de pourcentage d'une partie des espaces verts imposés dans ce secteur.

_ Est-ce que vous allez imposer un minimum de surfaces de panneaux solaires photovoltaïque, ça ne coûte rien de le demander; des mairies l'imposent.(Quand on voit ce que consomme à eux seuls les data center, et ça ne va pas s'arranger). Il faut impérativement qu'on trouve des solutions collectivement , afin de réduire notre impact environnementale, et pouvoir produire de l'énergie. Vous pouvez imposer une orientation des façades et pentes de toiture, env 35°, avec une bonne orientation.

_ Par rapport aux îlots de chaleur dans nos villes, il faut planter des arbres, et garder le plus possible les anciens arbres. A ce sujet j'espère que vous allez conserver le tilleul au bord du chemin du clair de lune (Groppi en l'élaguant ne l'a pas arrangé). Il y a aussi en un très bel arbre à haute tige en face. (je ne connais pas l'essence). Par contre celui qui est au bord de la route de la libération à été trop élagué par une entreprise que vous avez semble-il mandaté et il est en train logiquement de mourir.

En ce qui concerne les places de stationnement ; il faudrait à l'avenir que soit imposé dans les règlements d'urbanisme et le contrôle dans la gestion de distribution des appartements la rétribution des garages ou places de parking conforme au plu. Systématiquement le promoteur va vendre généralement à l'acquéreur moins de places qui étaient prévus initialement , et sont revendus ensuite séparément à d'autres personnes. Et l'on se retrouve la plupart du temps avec des véhicules qui stationnent en surface hors de la copropriété.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

Après il y a un autre débat, réduire le nombre de véhicules par appartement, comme cela se fait , par exemple à Strasbourg, ou plus vous êtes proche du centre ville, moins vous avez de stationnements dédiés aux appartements, ce dans la mesure ou les transports en communs sont performants, c'est le cas chez eux. On sait que la très grande majorité des acquéreurs seront des frontaliers, et prendront les transports en communs pour aller travailler. Si l'on réduit le nombre de véhicules en villes c'est bon pour notre petite planète. Je suppose que c'est toujours le cas, chaque année Genève élimine des places de parking au profit des transports en commun. C'est bien vous avez eu le courage de le faire Rue des Vignes.

_ Ce qui m'intéresse c'est l'intérêt général; le politique assez souvent entre nous c'est de ce faire réélire. En terme de densification les citoyens aiment bien entendre: on va faire de petits bâtiments avec de la verdure. Vous savez que chaque jours nos terres agricoles diminues , alors même que la population augmente et qu'avec le réchauffement climatique réduit la production. Je parle d'une manière générale dans une ville, selon le cas de figure , la localisation, la densification bien étudié par des architectes urbanismes peut être bien adapté, bien maîtrisé, sans que ça choque personne. En règle général les PLU sont bien étudiés, mais j'ai déjà vu des modifications de PLU moins denses que demandé .

_ Il faut changer notre manière de construire, le problème qui émerge aujourd'hui est le niveau de température trop élevé en particulier l'été dans les appartements. Ce qui se fait généralement c'est poser des Vr ou Bso devant les fenêtré et porte-fenêtres et fenêtres de toit. Ce devrait être obligatoire de mettre une protection solaire extérieur. Le plus important est de ce protéger de la chaleur, ça se calcul par un Be Fluides par le déphasage. Il faut imposer un minimum de déphasage pour en particulier les toitures, exemple 17 heures. C'est assez simple il faut mettre un minimum d'isolation en fibre de bois. En faisant ça , on évite la climatisation, qui consomme énormément d'énergie, alors qu'on doit impérativement diminuer à l'avenir notre consommation.

Le sujet de la climatisation est un problème de société, dans le sens ou 'aujourd'hui n'est pas contrôler dans les programmes neufs ou existants, la mise en œuvre de clim. après validation du bilan énergétique de l'opération par un bureau de contrôle. A savoir que pour respecter le cahier des charge de la RE2020 le bureau de contrôle va faire son travail en bonne et dû forme. Mais juste derrière le propriétaire avec son installateur de clim. qui à tout prévu dans les faux plafonds , les bouches, les alim élec., va installer le moteur sur sa terrasse ou son balcon , et se raccorder ;et va faire fonctionner sa climatisation. La climatisation devrait être interdite pour les logements.

_ Dans un projet c'est toujours difficile de respecter le pourcentage d'espaces verts; il faut veiller à l'exécution et au respect de ces règles; il y a toujours des distorsions entre le projet du PC et l'exécution : exemple terrasses avec dalles ou pavés qui sont plus grandes qu'à l'origine. Parking de surface qui devaient être en pavés et dalles végétalisées, et assez souvent qui sont finalement en enrobé.

Un éco quartier pour La Libération ?

Cordialement

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N°9 : Contributions réalisées au travers du registre numérique

N° 8 : Monsieur xxx

Il serait bon pour le quartier et surtout pour les résidences voisines que ces nouveaux logements que les bâtiments ne dépassent pas le nombre d'étages actuels. Il ne faudrait pas que la résidence voisine (Le Van Gogh) soit assombrie par des bâtiments trop hauts et donc perde de sa valeur.

PROJET URBAIN « LES FEUX FOLLETS – LIBERATION » – Bilan de la concertation

MAIRIE DE GAILLARD
Cours de la République
BP 36 - 74240 Gaillard

ANNEXE N° 10 : Contribution réalisée au travers du registre papier

N° 7 : Madame xxx

Enfin ce projet ! C'est une bonne nouvelle pour les habitants, les voisins...en espérant que ça ne reste pas à l'état de "projet".

