

Thonon-les-Bains : la Mairie impuissante face à la destruction d'une villa à « qualité architecturale unique »

La construction d'un immeuble est prévue à la place d'une villa. Pourtant remarquable, elle ne figure pas sur la liste des bâtiments protégés. Une omission qui surprend et semble sceller son sort.



La Frégate ne figure pas sur la liste des bâtiments remarquables à protéger.



Par [Valentin Danré](#) Journaliste Publié: 9 Juillet 2023 à 19h30 Temps de lecture: 3 min Partage :

Avec son architecture particulière, elle apparaît comme un phare à l'entrée du petit quartier de la rue du Salève. Pourtant, la villa «la Frégate» est amenée à être détruite et remplacée par un immeuble de 16 logements. Au-delà de leur opposition contre le projet, les riverains s'étonnent qu'un tel édifice ne soit pas protégé.

À lire aussi [Thonon : une villa atypique menacée par « la frénésie du bétonnage »](#)

En effet, le Plan local d'urbanisme (PLU) comprend une longue liste d'éléments du patrimoine bâti protégés. « *Il existe plusieurs niveaux de protection, présente un agent du service urbanisme à la mairie de Thonon. Un premier empêche simplement la destruction avec des modifications possibles sous conditions. Un second implique que rien ne peut être modifié.* » Dans l'annexe sur le patrimoine remarquable, une cinquantaine d'édifices, principalement des villas particulières, est répertoriée et bénéficie de protections « *stricte* » ou « *contrôlée* ». Pas de traces toutefois de La Frégate de l'avenue Général-de-Gaulle.

Une destruction qui suscite l'émotion d'architectes

« *Différents critères peuvent justifier une protection : l'ancienneté, l'originalité, l'architecture... Il n'est pas possible d'ajouter un édifice au fil de l'eau, seulement au moment de la révision du PLU* », ajoute le service urbanisme. Or, le document qui définit les règles d'aménagement du territoire a été établi en 2013 et est en cours de révision pour aboutir à une nouvelle version intercommunale (PLUi-HM) en 2025. Ainsi, avec un permis de construire déposé entre les deux versions du PLU, le mal est fait. Sans protection, le maire Christophe Arminjon s'est défendu de ne rien avoir à opposer au promoteur dont le projet entre dans les clous du PLU actuel, réalisé en 2013.

Le cas de la villa s'est même invité au conseil municipal du 12 juin 2023. Les élus débattaient du Projet d'aménagement et de développement durable, une des étapes de la constitution du nouveau PLUi-

HM. Jean-Baptiste Baud a évoqué le cas de «la Frégate», dont le sort « *suscite l'émoi des riverains, de citoyens et d'architectes* ». Le conseiller de l'opposition a utilisé cet exemple pour soulever la question suivante : « *Comment peut-on faire pour protéger le patrimoine architectural remarquable ? Un sujet qui est souvent arrivé dans le débat à Thonon, à juste titre.* »

Une conservation peu rentable

Le maire Christophe Arminjon a alors reconnu la « *qualité architecturale unique* », de «la Frégate». « *La première chose que j'ai faite quand j'ai été saisi du projet, c'est d'aller voir si elle avait été répertoriée comme bâtiment remarquable. Malheureusement non* », a-t-il rappelé. Une situation qui a scellé le sort de la maison, selon l'édile. « *Devant un juge, on n'aurait pas d'arguments. il pourrait nous répondre que ceux qui ont voté le PLU ont fait une liste de bâtiments qui doivent être protégés, la maison n'y est pas, il n'y a donc pas la légitimité à empêcher sa destruction.* »

L'édile a ensuite précisé avoir demandé au promoteur et au propriétaire d'étudier la possibilité d'une réutilisation de la maison en la rénovant. « *Economiquement, c'est irréalisable* », auraient-ils répondu.

Un promoteur connu dans le Chablais

Le promoteur à l'origine du projet d'immeuble à la place de la Frégate n'est pas inconnu dans le Chablais. Basé à Chambéry, Imaprim a déjà réalisé plusieurs programmes à Bons-en-Chablais, Veigy-Foncenex, Evian-les-Bains ou même Thonon-les-Bains. L'opérateur est notamment à l'œuvre pour la construction du nouvel ensemble au quartier Dessaix.