

## Thonon : une villa atypique menacée par « la frénésie du bétonnage »



Un projet d'immeuble à 16 logements est prévu à la place de cette villa atypique.

Les nouveaux immeubles n'en finissent plus de sortir de terre sur la partie ouest de Thonon. Avenue du Général-de-Gaulle, une villa à l'architecture remarquable pourrait prochainement laisser place à un bâtiment de quatre étages. Les riverains se mobilisent pour la défendre.



Par [Valentin Danré](#) Journaliste - Publié: 13 Juillet 2023 à 00h00 Temps de lecture: 3 min Partage :

1, 2, 3, 4... En remontant l'axe jusqu'au stade Joseph Moynat depuis le rond-point de Létroz, ce ne sont pas moins de six chantiers que l'on peut compter, pour la construction d'ensembles immobiliers. D'autres pourraient bien s'ajouter rapidement à la liste, à en croire les panneaux de permis de construire qui apparaissent çà et là. Parmi eux, La Frégate au 72 avenue du Général-de-Gaulle, juste avant le café des Sports. Cette villa à l'angle avec la rue du Salève attire l'attention par son architecture remarquable. Elle pourrait être rasée prochainement pour laisser place à un immeuble. Cette possibilité émeut les habitants du quartier qui tentent de se mobiliser. Ils voient ici un nouveau symbole de la bétonisation de la ville.

### « Oubliée à l'inventaire »

Porté par le promoteur basé à Chambéry Imaprim, le projet prévoit un bâtiment de quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée, pour une hauteur maximale de 15 mètres. Il permettrait d'accueillir 16 logements. Comme souvent, la densification génère des inquiétudes. Des stationnements sont prévus en sous-sol mais l'accès à angle droit depuis la rue du Salève contrarie les riverains. « Ça va être difficile de manœuvrer. Tout le monde va finir par se garer un peu partout dans la rue, alors que c'est déjà compliqué », redoute Françoise Chamblas.

Cette riveraine connaît bien la villa imaginée par l'architecte Félix Roy dans les années 1930, époque à laquelle ses parents se sont installés dans la rue. Sur la parcelle mitoyenne au futur projet immobilier, la maison est toujours restée propriété familiale. Un certain attachement se dégage dans le discours de Françoise Chamblas, lorsqu'elle raconte la villa qu'elle a vu évoluer juste à côté de chez elle. « *Il y a une ressemblance avec l'architecture de Mallet-Stevens* », note-t-elle en observant ses formes cubiques et arrondies enchevêtrées, les multiples fenêtres et cette échelle similaire à celle d'une piscine qui permet d'accéder au solarium sur le toit. Ces particularités n'ont visiblement pas suffi pour lui valoir d'être classée comme patrimoine remarquable au Plan local d'urbanisme (PLU), comme peuvent l'être certaines villas ou l'ensemble du quartier des Trolliettes à quelques encablures. « *Elle a été loupée à l'inventaire* », suppose Françoise Chamblas, dans l'incompréhension.

### « Tout disparaît »

Comme d'autres riverains, c'est une partie du patrimoine qu'elle craint de voir partir. Avec deux autres propriétaires dont le bien jouxte le projet, elle a déposé un recours gracieux en mairie pour s'opposer au permis de construire délivré le 10 mars 2023. La démarche n'a pas abouti. « *Le maire dit que le projet est légal* », regrette-t-elle. « *La volonté est de faire de la ville une carte postale mais on ne fait pas grand cas de son histoire, de son patrimoine. C'est joli du belvédère au port, mais tout le reste disparaît, fond à vue d'œil. Il y a une frénésie du bétonnage.* »

Les riverains souhaitent poursuivre leur mobilisation en déposant un recours au tribunal administratif de Grenoble. La création d'une association est également envisagée.

---

<https://www.lemessenger.fr/art/d-20230711-H0HMEW?referer=%2Farchives%2Frecherche%3Fdatefilter%3Dlastyear%26sort%3Ddate%2Bdesc%26word%3DFregate>

## Sans protection, « pas de légitimité à empêcher sa destruction »

Par [Valentin Danré](#) Journaliste - Publié: 13 Juillet 2023 à 00h00 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 à ce projet, les riverains s'étonnent qu'un tel édifice ne soit pas protégé.

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, sont répertoriés et bénéficient 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'émotion 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. »

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. « Économiquement, 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.