

# Une association pour que « La Frégate » ne finisse pas comme « le Titanic »

À peine sortie des fonts baptismaux, la toute nouvelle association « Patrimoine du Léman » entamera sa première action lors de la journée du patrimoine, le dimanche 17 septembre au matin, par un *sit-in* contre la démolition de la villa « La Frégate », un monument de style « paquebot »\* déployé dans les années 1930 et dessiné par l'architecte Félix Roya dans la lignée des œuvres de Robert Mallet-Stevens.

« Il n'y a rien de politique là derrière », précise immédiatement la toute nouvelle association « Patrimoine du Léman ». À preuve de son œcuménisme, « il y a même une conseillère municipale de gauche qui a déposé un recours devant le tribunal administratif de Grenoble » contre la destruction de la villa « La Frégate », dont la façade « transatlantique » émerge le long de l'avenue du Général de Gaulle, à Thonon.

« Cette maison est remarquable car elle représente un courant moderniste, juste à la césure avec l'Art déco ; une architecture fonctionnaliste, comme Le Corbusier, représentative des œuvres de Mallet-Stevens », explique l'architecte Marc Valère, ancien maire-adjoint à la culture de Jean Denais (mais très vite déçu par ce dernier), bombardé président de « Patrimoine du Léman ». Cet amoureux des belles réalisations s'était illustré sous son mandat en lançant la rénovation des chapelles de la commune. Il ne comprend pas pourquoi un édifice tel que « La Frégate », avec son esthétique si particulière, n'a pas été inscrit dans la liste des bâtiments remarquables à préserver, réalisée par la ville en 2013. C'est d'autant plus étonnant, continue-t-il, qu'« un autre immeuble réalisé par le même architecte square Aristide Briand a, lui, été intégré à la liste et va être réhabilité ». Alors que, curieusement, « La Frégate » a été laissée pour compte. Au passage, elle n'est pas la seule. La liste établie à l'époque avait aussi « oublié » d'intégrer la dernière villa Sarde de la commune, propriété de Jean Denais, désormais remplacée par un immeuble. Mais ça, « on ne le savait pas »,



« La Frégate », une architecture hors du commun

affirment les représentants de l'association quand on leur demande pourquoi ils ne sont pas montés au créneau contre la destruction de ladite villa Sarde. On les croit sur parole...

## Non à la bétonisation

Pourquoi « La Frégate » et la villa Sarde ont-elles échappé à la classification ? « On se pose la question » glisse l'association. Pour la villa Sarde, on peut toujours imaginer que les personnes chargées d'établir la liste des bâtiments à préserver n'aient pas voulu chagriner l'ancien maire tout en lui assurant un complément de retraite. Pour René Garcin, propriétaire de

« La Frégate », qui émergeait à l'époque au côté de Christophe Arminjon dans l'opposition municipale, on doute que l'oubli ait procédé de la même bienveillance. Mais « quand il y a de l'argent à la clé, tout est imaginable », souffle l'association, décidément très soupçonneuse.

Les conquérants du patrimoine viennent donc de se réveiller à propos de « La Frégate ». En fait, explique le trésorier de l'association, Vincent Levy, « un jour, je vois un permis de démolir devant la maison. J'envoie un courrier au maire, pas de réponse. Mais le problème est plus profond, les gens réagissent sur l'immobilier. D'où l'idée de créer une association de préserva-

tion du patrimoine qui regroupe toutes les associations de lutte contre la bétonisation ». Même s'il précise que « Patrimoine du Léman » vise « tous les patrimoines, pas uniquement le bâti ».

Le combat contre la destruction de « La Frégate » n'est donc que sa première action. « Mais il y en aura sûrement d'autres car nous avons été contactés par beaucoup de monde qui s'inquiète sur leur environnement urbain ; » C'est d'ailleurs, un leitmotiv à Thonon-les-Bains, que certains ont rebaptisée « bétonnons les biens » tant les immeubles poussent comme des champignons. Et l'association craint qu'en laissant construire un immeuble en lieu et place de « La Frégate », en pleine zone pavillonnaire, la mairie ouvre la porte à la destruction d'autres bâtiments remarquables, fussent-ils inscrits sur la liste de 2013.

## Question de gros sous

René Garcin ne veut pas leur donner tort. « Je serais moi-aussi content que cette maison soit préservée, mais je ne vois pas comment faire ? », se désole-t-il la main sur le cœur. « C'est une propriété de famille qu'on n'est plus en mesure de maintenir en état et il y aurait beaucoup de travaux, de l'ordre de 200 000 euros, pour la remettre aux normes. » Alors, « quand j'ai envisagé de vendre, j'en ai parlé au maire. On a étudié pour voir si on pouvait faire quelque chose, la ville a même songé à une maison médicale vu qu'il y a déjà eu un cabinet médical dans l'une des entités de la maison, mais ça n'a pas été plus loin. Puis j'ai été contacté par Olivier Gallais, de la société Imaprim, qui construit le quartier Dessaix. Là encore, il a affirmé qu'il allait essayer de proposer différents projets à la mairie en vue de conserver le bâti existant ». Mais, ô surprise ! « Il n'était économiquement pas possible de maintenir le bien. » Le promoteur a estimé plus rentable de déposer un permis de démolir l'œuvre d'art pour la remplacer par un immeuble de 16 logements sur 4 étages. Permis que la mairie s'est empressée de signer, en s'abstenant de faire jouer son droit de préemption.

Il faut dire que les éléments financiers plaident en faveur du promoteur. Celui-ci proposait d'acheter l'édifice pour 800 000 euros, bien au-dessus des 550 000 euros estimés par le service des Domaines. La mairie pouvait-elle suivre sans prendre

le risque juridique de crever le plafond légal de surenchère autorisée au-delà de l'estimation des Domaines ? « Juridiquement, il sera difficile de réaliser une telle opération, à moins que les Domaines révisent leur estimation en tenant compte de l'aspect remarquable du bien, ce qui n'avait pas été fait. » Mais le risque est aussi politique, puisque René Garcin est maintenant élu de la majorité, proche parmi les proches de Christophe Arminjon. Et Marc Valère le confirme, « on n'est pas loin de penser que le maire est en train d'avantager son petit copain Garcin ».

L'autre ennui, c'est que « je suis tenu par un compromis de vente », continue René Garcin. « Si je le résilie, il faudra payer un dédommagement au promoteur. » Lequel aurait déjà mis ses avocats sur le coup et envisage même une procédure judiciaire en préjudice contre tous les auteurs de recours et toutes les tentatives de retarder l'édification de son immeuble. René Garcin ouvre donc le marché, non sans une petite pointe d'ironie : « Si le collectif lève un montant qui me permettrait de me désengager, ça ne me ferait pas de souci. »

## Immeuble « bourgeois » ?

Il reste un petit espoir du côté du cahier des charges du lotissement dans lequel se trouve « La Frégate ». Celui-ci précise que la zone doit être réservée à un « habitat bourgeois ». Il restera donc à la justice de définir si la notion d'habitat bourgeois de 1930 peut englober un immeuble de 16 logements en 2023... De son côté, le maire se garde courageusement d'intervenir sur ce dossier explosif, aussi bien juridiquement que politiquement. En bon avocat qui se respecte, il attend de voir ce qu'en penseront les juges administratifs. Il « laisse dire le droit ».

Quant à René Garcin, il réitère sa proposition : « Je suis ouvert à toute solution alternative, mais pour l'instant, on ne me propose rien. Qui veut le prendre en charge et pour en faire quoi ? Faut-il laisser le bâtiment en friche, sachant qu'il est déjà squatté ? Je ne vois pas comment sortir de l'impasse. » Peut-être en gagnant du temps. Le nouveau PLU est en préparation. « Le maire a les moyens de faire traîner un peu les travaux, après quoi, il pourra opposer un sursis à statuer puis faire inscrire la maison en bâtiment remarquable à préserver dans le futur PLU. » C'est comme si c'était fait.



Un monument du patrimoine

En attendant, « nous avons au moins 16 architectes de Thonon et de sa proche couronne qui nous suivent là-dessus ». Tous devraient se joindre au *sit-in* organisé par « Patrimoine du Léman » ce dimanche 17 septembre, de 10h30 à 12h devant ladite maison, dans le cadre des journées du patrimoine. L'association compte aussi sur le poids de sa pétition mise en ligne sur [www.change.org/p/sauvons-la-villa-frégate-à-thonon-les-bains](http://www.change.org/p/sauvons-la-villa-frégate-à-thonon-les-bains) et « qui a déjà recueilli 900 signatures en une semaine » pour « faire pression sur la mairie et le vendeur »...

\* Le style paquebot (en France) ou Streamline Moderne (aux États-Unis) est une branche tardive épurée des styles Bauhaus, architecture moderne et Art déco des années 1930. Ce style de design architectural privilégie les formes géométriques symétriques modernes, sobres et épurées, les longues lignes horizontales, en contraste avec des surfaces et coins arrondies, inspirés des paquebots transatlantiques de croisière très en vogue de l'époque, en forme d'étraves, avec terrasses et balcons à bastingages en porte-à-faux, conçus comme des coursives de ponts de paquebots, vastes baies vitrées, hublots, toit-terrasse, passerelle, etc.

SERGE COSTE

SERGE.COSTE@LEFAUCIGNY.FR