



Association Patrimoine du Léman
49 Route Impériale
74200 Anthy-sur-Léman

Monsieur le Maire
1 Place de l'Hôtel de ville
74200 Thonon-les-Bains

le 23 avril 2025

Monsieur le Maire,

Nous vous écrivons à nouveau au sujet du dossier concernant «La Frégate». Le projet de démolition de ce bâtiment a suscité une vive émotion au sein de la population thononaise. Plusieurs manifestations citoyennes ont eu lieu, et une pétition a recueilli près de 2 000 signatures.

Nos arguments en faveur de la conservation de «La Frégate» reposaient sur deux points essentiels :

1. Le caractère patrimonial exceptionnel de ce bâtiment construit dans les années 1930 par l'architecte Félix Roy (1901-1963)
2. Le caractère spécifique du lotissement des Grangettes composé de parcelles de 500 m² environ occupées par des constructions de faible hauteur.

Sur le plan patrimonial, nous regrettons que la commune ait considéré que la valeur de cet édifice était limitée. Or, une très large majorité des architectes et des spécialistes locaux s'accordent à dire que La Frégate est l'un des bâtiments les plus remarquables, sinon le plus remarquable de l'architecture moderne à Thonon. Son absence dans la liste des édifices remarquables semble être le résultat d'une omission, d'autant plus qu'elle figure en photographie dans la sélection présentée, en tant que représentante de cette même période.

Concernant le lotissement des Grangettes, dont le cahier des charges fut approuvé par un arrêté du préfet de la Haute-Savoie du 6 mai 1937, nous avons pris connaissance de la décision du juge qui, en confirmant votre arrêté de permis de construire, s'est appuyé sur la cohérence du projet avec la volonté municipale de densification de l'avenue du Général de Gaulle.



Alinéa 14, de la décision du 8 novembre 2024 :

« Il ressort des pièces du dossier que le projet de construction, qui constitue un immeuble R+3+attique, s'insère dans un secteur urbanisé de la commune de Thonon-les-Bains constitué de constructions variées, classé en zone UD « Secteur en mutation du bâti individuel vers des formes plus structurées ». Si le projet est implanté sur deux parcelles faisant partie du lotissement de la Grangette, édifié dans les années 30, il se situe en bordure de l'avenue du Général de Gaulle qui constitue un axe structurant de la commune et dont l'article UD 10 promet de porter la hauteur aux 15 m autorisés pour en renforcer le caractère urbain. Les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont pas entendu protéger spécifiquement ce lotissement, pas plus qu'ils n'ont entendu protéger le bâtiment « La Frégate » au titre du patrimoine bâti remarquable, situé sur le terrain d'assiette et ayant vocation à être démolì, bien que ce bâtiment a été relevé dans le rapport de présentation comme un édifice ponctuel remarquable. »

Cependant, c'est précisément sur ce point que nous souhaitons attirer votre attention. Le projet de PLUi-HM, actuellement en cours de finalisation classe le lotissement des Grangettes en **zone UC1** en reconnaissant explicitement son caractère de petit lotissement et en fixant une hauteur maximale de 7 mètres en cas de toiture terrasse (R+1). Ce zonage nous paraît tout à fait pertinent. Il entre pourtant en contradiction flagrante avec le projet d'immeuble autorisé, qui s'élève à cinq niveaux hors sol (R+3 + attique).

Il paraît dès lors injustifiable de permettre la construction d'un projet d'immeuble durant la période de transition précédant l'entrée en vigueur du PLUi-HM, profitant ainsi d'un vide réglementaire pour anticiper des règles à venir plus strictes.

Monsieur le Maire, lors de la campagne municipale de 2020, vous avez exprimé une volonté claire : faire du patrimoine une priorité et rompre avec une urbanisation mal maîtrisée héritée de l'ancien PLU. Or la démolition de «La Frégate» et l'autorisation d'un immeuble de 5 niveaux dans un secteur que vous reconnaissez comme un petit lotissement vont directement à l'encontre des orientations que vous aviez défendues.



Il est encore temps d'agir.

En tant que premier magistrat de la ville, vous avez la possibilité – et l'autorité – de réunir les parties prenantes pour envisager une solution constructive, fondée sur la concertation et l'engagement de la commune dans une issue amiable. Un tel geste serait salué unanimement.

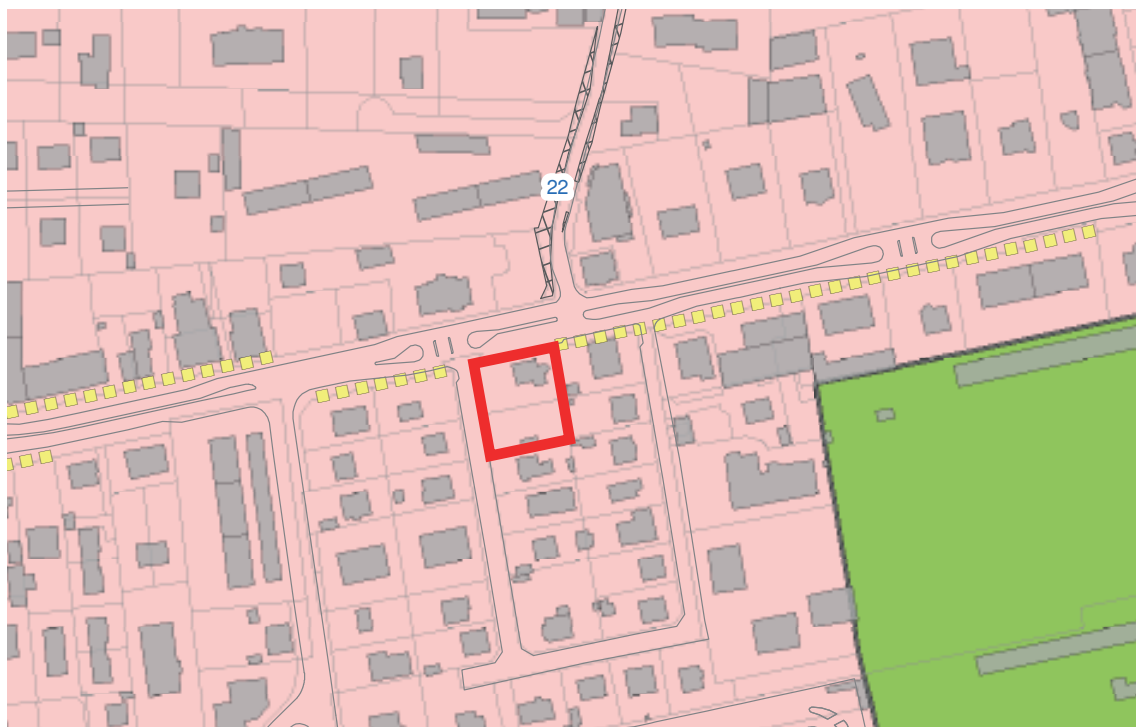
Une partie importante de la population a été profondément heurtée par la densification excessive conduite sous les précédents mandats. Elle attend de votre mandat une inflexion claire, visible, cohérente, vers une urbanisation plus maîtrisée et respectueuse du patrimoine et des identités de quartier.

Vous avez l'opportunité de poser un acte fort et symbolique en faveur de cette ambition de protéger le patrimoine et de limiter la systématisation d'immeubles le long de l'avenue du Général de Gaulle allant dans une meilleure maîtrise de l'évolution de notre ville.

Dans l'espoir que vous entendrez notre appel, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Association Patrimoine du Léman

Pour réponse :
Association Patrimoine du Léman
49 Route Impériale
74200 Anthy-sur-Léman



Extrait du plan de zonage du PLU adopté le 18 décembre 2023
conforme au PLU modifié le 21 mai 2019

zone UD



Extrait du plan de zonage du projet PLUi-HM en élaboration, conforme
à l'arrêté le 10 février 2025 par le conseil communautaire de Thonon
Agglomération

zone UC1

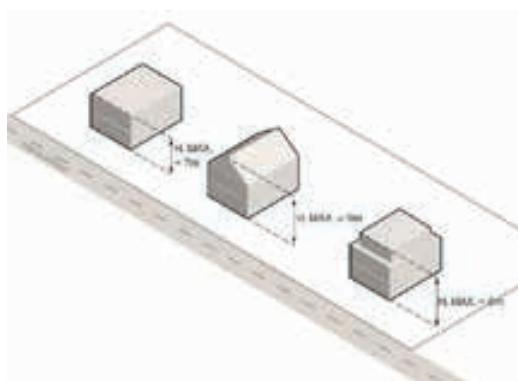




UC.II.2.Volumétrie

UC.II.2.a. Hauteur

Zone	Hauteur maximum
UC1	9 m (soit R+1+combles/attiques)
UC2	ou 7 m en cas de toiture-terrasse (soit R+1)



Extrait du projet PLUi-HM en élaboration

page 113

TITRE 5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA ZONE UC