



REUNION PUBLIQUE

Saint-Jorioz

Étude pré-opérationnelle centre-ville et
secteurs annexes

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE SAINT-JORIOZ / MANDATAIRE L'ÉCHAPPÉE PROGRAMMATION
PARTENAIRES INGETEC / ADP DUBOIS / CLEMENCE CONFORT ARCHITECTURE

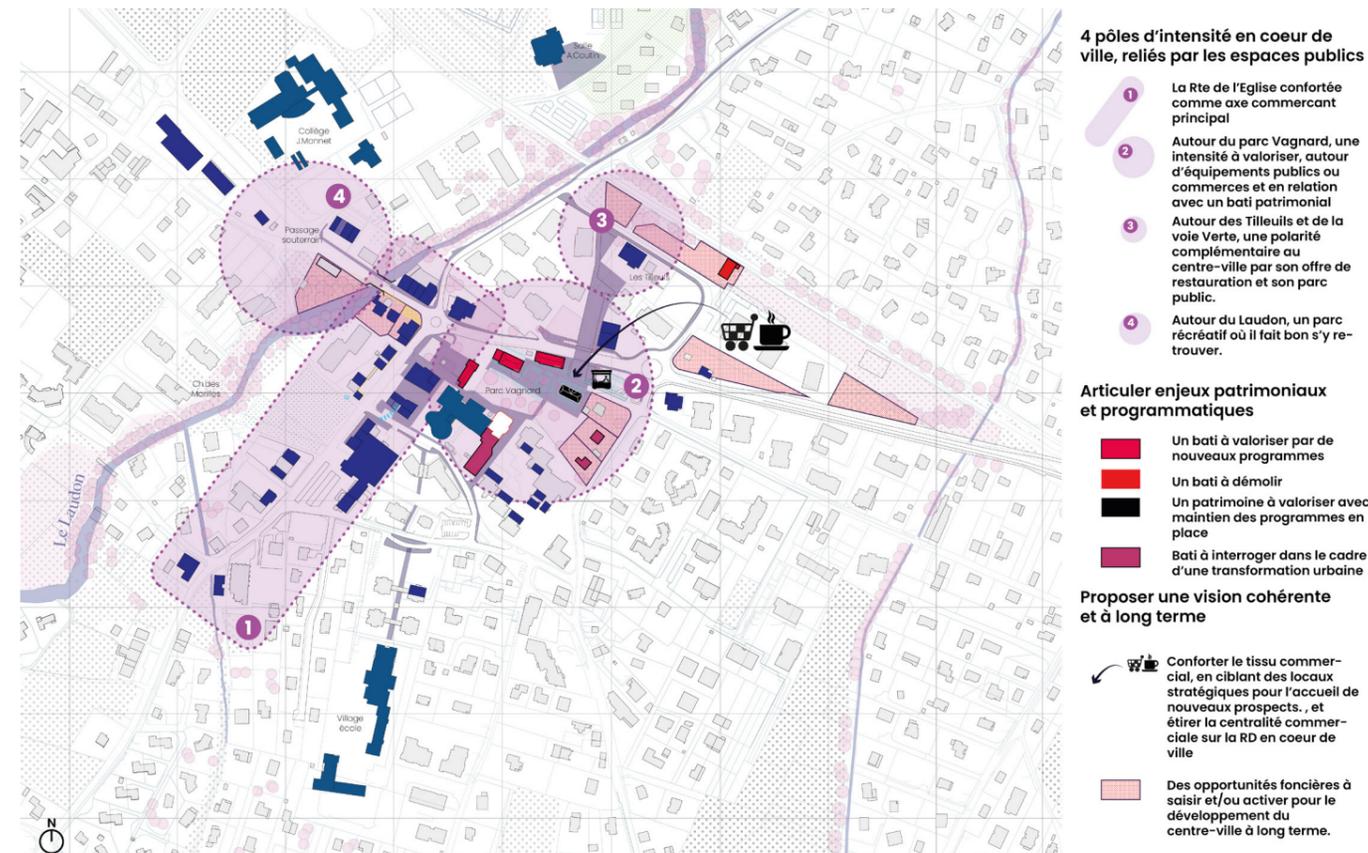


1.

Les éléments de cadrage

Rappel des enjeux issus du diagnostic

Une ville et un centre actif, qui prend appui sur son patrimoine pour penser son avenir



Un coeur de ville apaisé, se reconnecte à ses espaces de nature



➔ Un potentiel de renouvellement qui peut s'appuyer en large partie sur l'existant.

➔ Un enjeu de confortement de l'attractivité de Saint-Jorioz qui passe par une intervention globale sur les espaces publics et l'évolution des programmes bâtis.

Des intentions programmatiques pour un centre ville vivant

Un patrimoine
révélé

Un coeur actif

Une ville
marchable

Des équipements
au coeur de la
ville

Un centre-ville
nature

... à spatialiser dans des secteurs de projet opérationnels



Une cohérence globale et des couleurs programmatiques par secteur

Secteur 1 : le parc vagnard



Secteur 2 : le parc des migrations



Secteur 3 : le pont Laudon



Secteur 4 : la route de l'Eglise



Secteur 5 : les liaisons du centre-ville

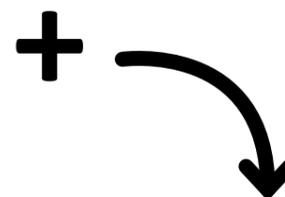


Des besoins identifiés...

	m2
Mairie	950
Maison des associations	300
Police municipale	100
Musée de pays	190
Bibliothèque	275
Office de tourisme	50
Point mobilité et consignes vélos	60
Salle de motricité Village école (intégrant salle, rangement, vestiaire, circulations)	150

Multi accueil 20 places		
	Espace intérieurs	440
	Espace extérieurs	120
Restauration scolaire		310

et des nouveaux entrants à intégrer



Boulangerie 200m2

**Commerce (marchand de vin, caviste, primeur,
transfert de localisation pour la poste?...)
2 à 3 locaux commerciaux de 50 à 150m2**

**Offre de restauration / Salon de thé / Café associatif
de 100 à 250m2 à localiser préférentiellement
dans un bâti patrimonial**

Skatepark

Jeux pour enfants petits et grands

Sanitaires publics

**Espace de restauration plein air (table de picnic,
barbecue)**

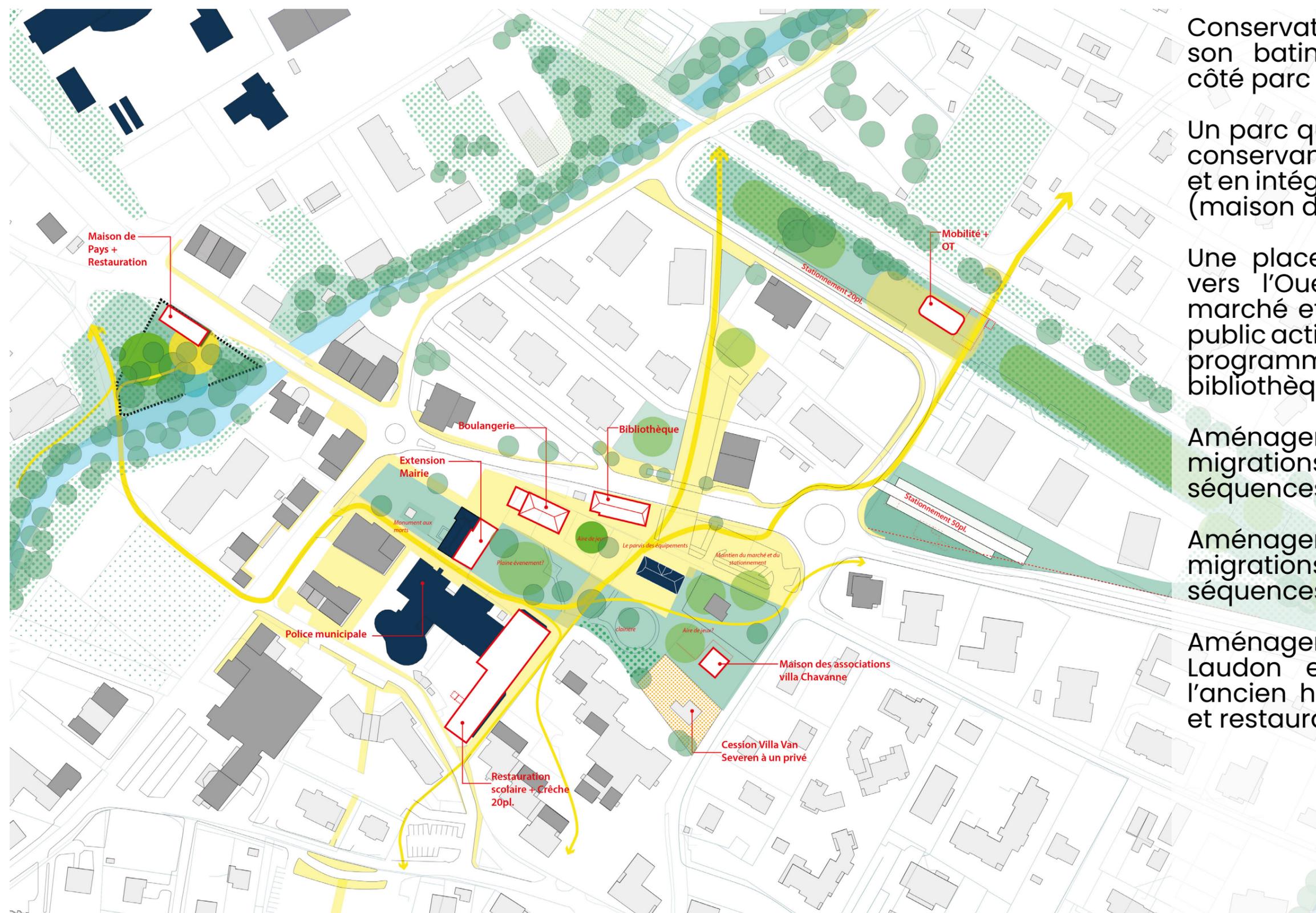
Espaces sportifs et ludiques complémentaires.



2.

Projet d'aménagement

Scénario 1



Conservation de la mairie dans son bâtiment avec extension côté parc Vagnard.

Un parc qui s'étend vers l'Est en conservant un caractère linéaire et en intégrant la villa Chavanne (maison des associations).

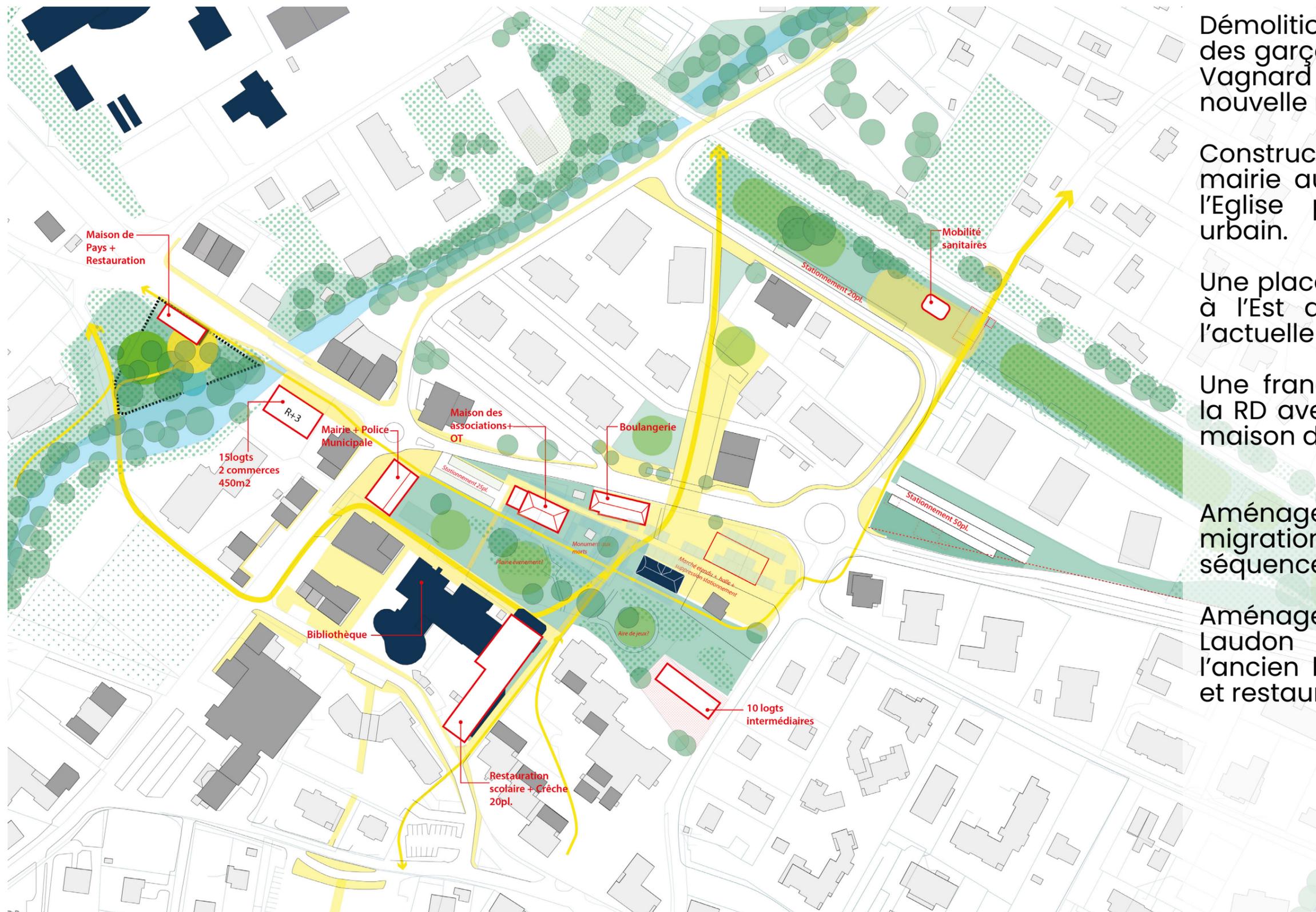
Une place du marché étendu vers l'Ouest, vient asseoir le marché et proposer un espace public actif au droit de nouveaux programmes (boulangerie, bibliothèque).

Aménagement du parc des migrations avec différentes séquences.

Aménagement du parc des migrations avec différentes séquences.

Aménagement du parc du Laudon et requalification de l'ancien hotel (musée de pays et restauration).

Scénario 2



Démolition de l'ancienne école des garçons au profit d'un parc Vagnard étendu, cadré par la nouvelle mairie à l'Ouest.

Construction d'une nouvelle mairie au droit de la route de l'Eglise prolongeant le front urbain.

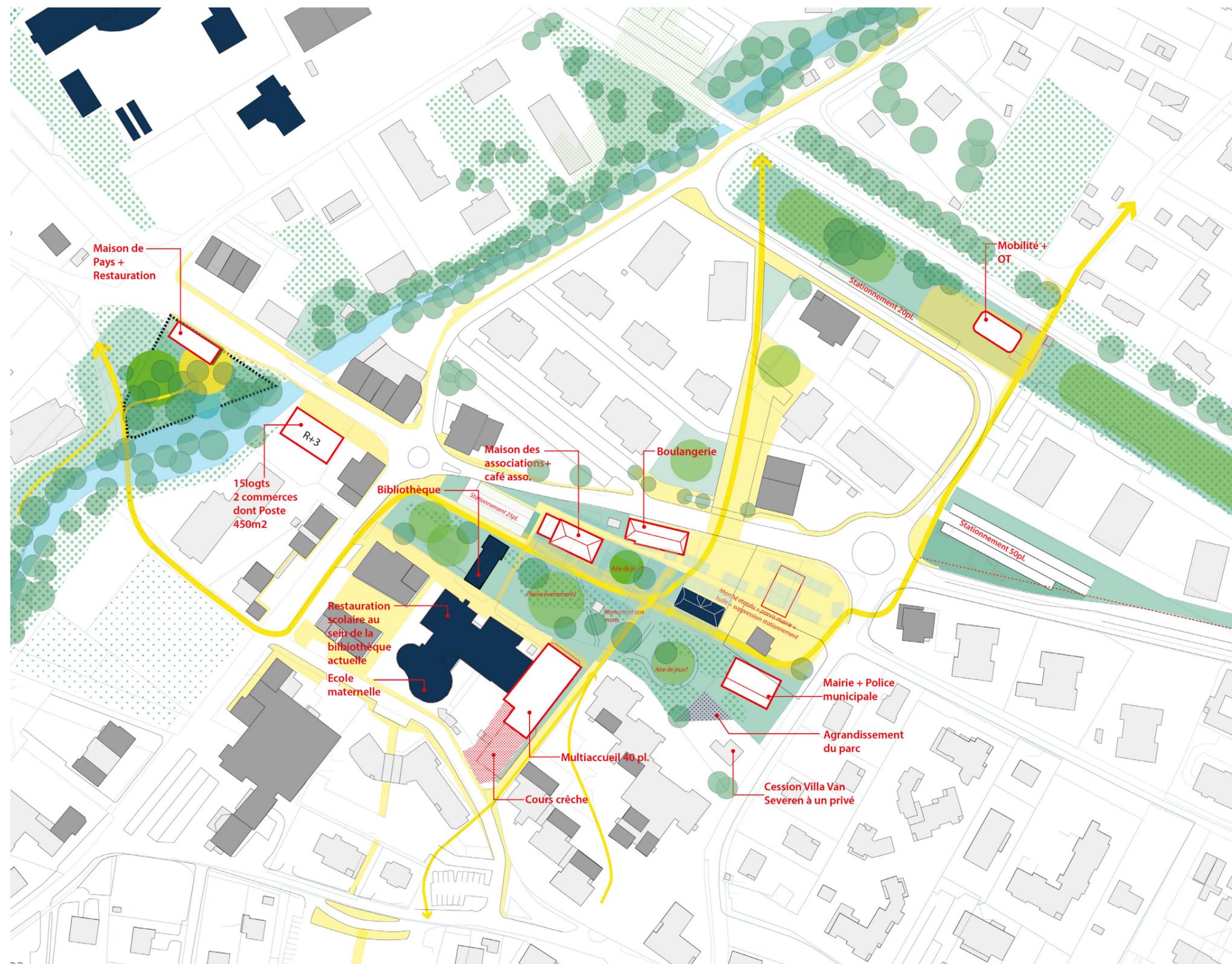
Une place du marché repensée à l'Est du parc, s'étend vers l'actuelle villa Chappet.

Une frange active au droit de la RD avec la boulangerie et la maison des associations.

Aménagement du parc des migrations avec différentes séquences.

Aménagement du parc du Laudon et requalification de l'ancien hôtel (musée de pays et restauration).

Scénario 3



Conservation du bâtiment existant de la mairie accueillant la bibliothèque.

Construction d'une nouvelle mairie au sein de l'extrémité Est du parc.

Transformation du pôle enfance/ culture et intégration de la crèche.

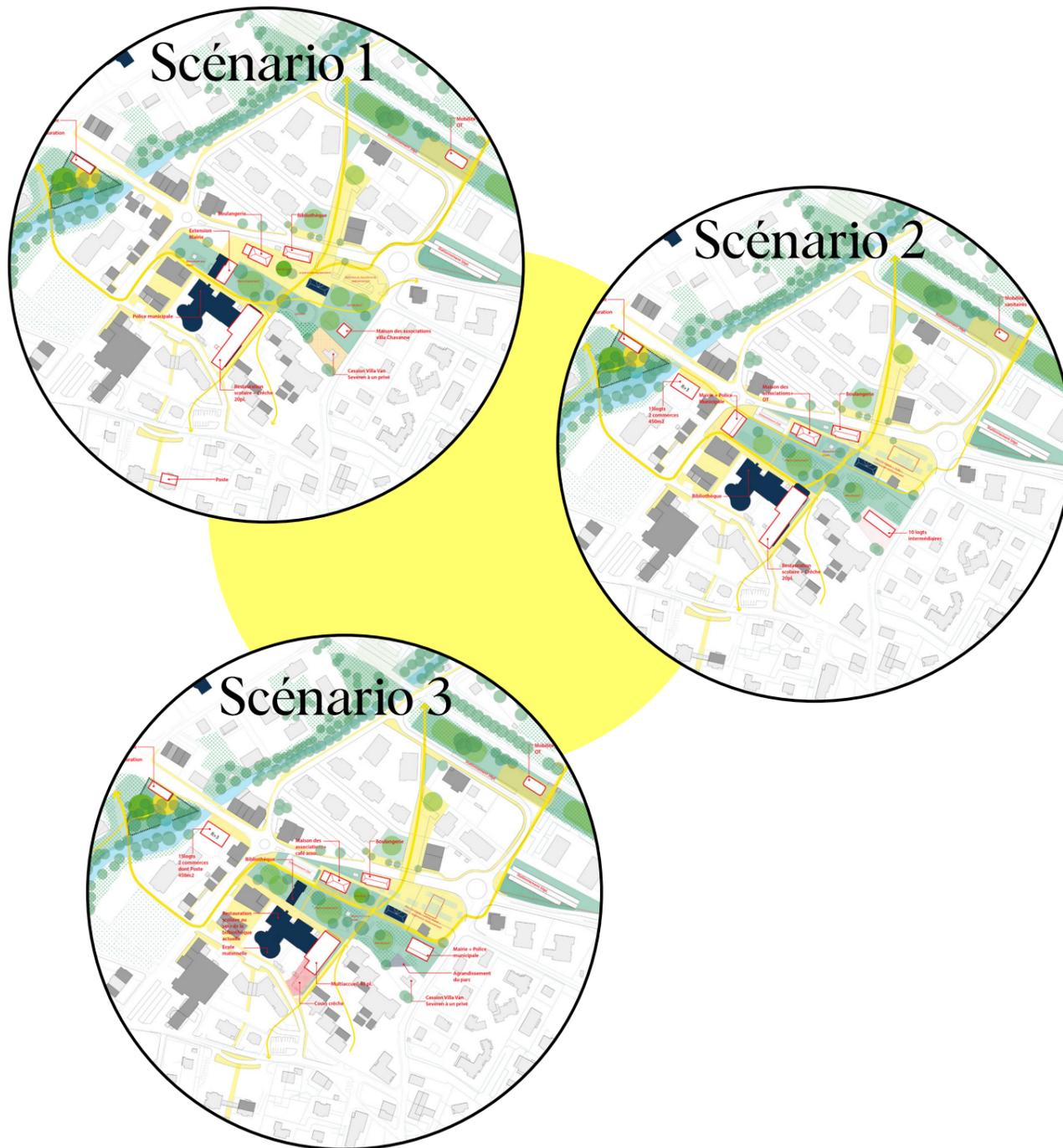
Un parc Vagnard qui vient s'étirer jusqu'aux voiries voisines (RD au Nord, route des Villard à l'Est, rte de l'église à l'ouest).

Une frange active au droit de la RD avec la boulangerie et la maison des associations.

Aménagement du parc des migrations avec différentes séquences.

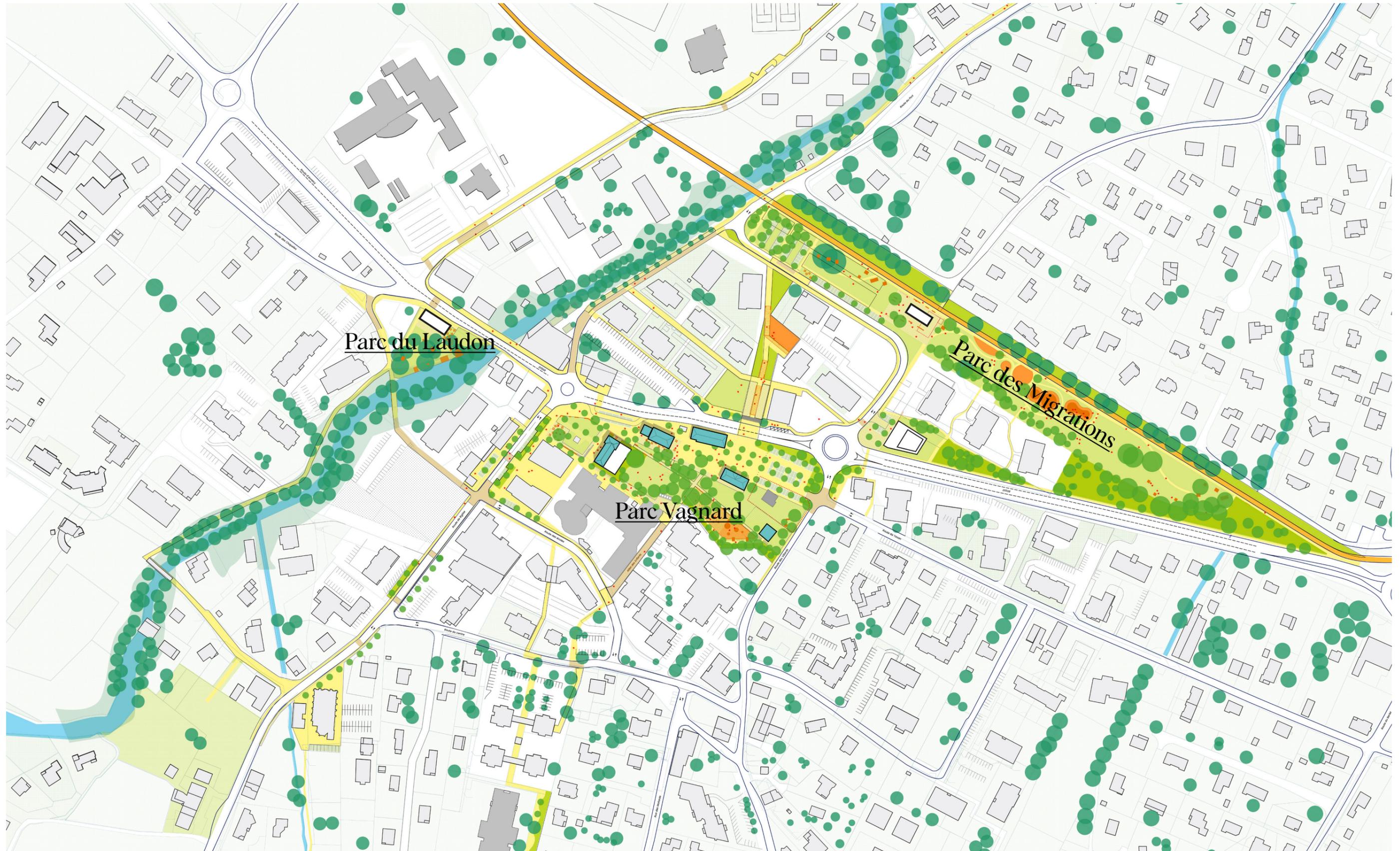
Aménagement du parc du Laudon et requalification de l'ancien hôtel (musée de pays et restauration).

Rappel des scénarios & arbitrages



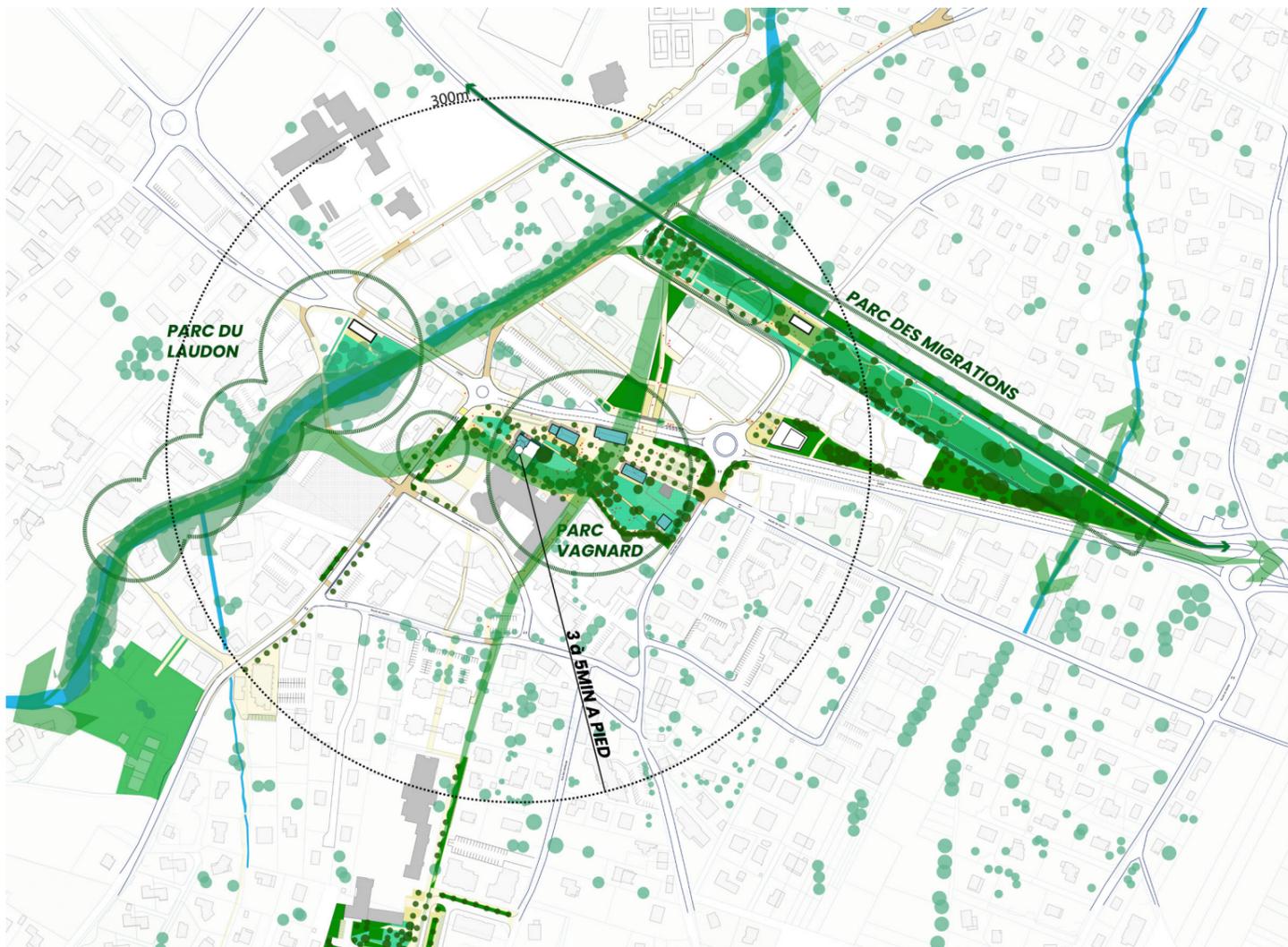
- ➔ Des invariants sur des secteurs cibles :
 - Parc des migrations
 - Hotel du Pont Laudon
- ➔ Une programmation identique selon les scénarios, mais implantée différemment.
- ➔ Le choix de s'orienter vers une proposition se rapprochant du scénario 1 comprenant :
 - Une extension de la mairie et la réhabilitation du bâtiment existant.
 - L'implantation de la boulangerie en lieu et place de l'OT et la police municipale.
 - La conservation de la villa Chavanne et sa transformation en maison des associations.
 - La cession du foncier et la villa Van Severen.
 - La conservation du Musée de Pays en place à court et moyen terme.
 - L'urbanisation de la parcelle primeur pour l'accueil d'activités et de logements.

Projet d'aménagement du coeur de ville



Un plan guide pour le centre ville, porte une vision à long terme

Une trame verte confortée, irrigue l'ensemble du coeur de ville



Un coeur de ville actif, s'appuie sur l'intensité des équipements, commerces et espaces publics.



- Un projet qui exploite les qualités d'une trame végétale préexistante (parc de Migrations, du Laudon) et donne plus d'ampleur au parc Vagnard.
- Une ville des courtes distances, où les espaces publics sont confortables, ombragés et vivants et donnent à voir une nouvelle appropriation du coeur de ville au bénéfice du piéton.
- Un coeur de ville qui se reconnecte au grand paysage, en confortant les grandes continuités paysagères du territoire (voie verte, Laudon).
- Une transformation du coeur de ville en accord avec les enjeux climatiques actuels et futurs.

- Une mise en relation des pôles d'intensité de la commune par les espaces publics renouvelés.
- Une centralité commerciale forte sur la route de l'Eglise, qui s'étire vers le parc Vagnard.
- Un coeur de ville étendu, propose de nouveaux lieux d'intensité sur le parc des Migrations et le parc du Laudon.

Parc des Migrations - Les séquences et le périmètre opérationnel



1 Sous les cèdres

Valorisation de l'espace sous les cèdres comme lieu de repos.

Recomposition du parking existant et liaison à la terrasse des Tilleuls.

Implantation de l'édicule mobilité + Office de tourisme

Création d'une liaison piétonne entre la rue du Nant et la rue de l'ancienne Gare

2 Les grands jeux

Une lisière boisée entre les logements et le parc.

Une offre ludique via une structure multiactivités de jeux et une offre sportive via l'aménagement d'un skateparc et d'aires de sports.

3 La prairie

Une large prairie, espace de promenade et de repos, protégé de la RD par une large bande plantée.

Un lieu d'accueil d'événements en plein air.

4 L'épaisseur boisée

Renaturation du cours d'eau existants.

Plantation au sein d'une large épaisseur boisée le long de la RD et intégration d'un parking paysager de 50 pl en lien avec le centre-ville.

Séquence 1



Une offre de stationnement intégrée au parc, d'une capacité 30 places à l'Ouest et de 20 places de la long de la rte de l'ancienne gare.
Un stationnement végétalisé et planté, laisse dans la continuité de la transversale vers le centre ville une liaison piétonne vers la voie verte.

Sous les cèdres, le stationnement actuel est redimensionné pour donner une plus grande place aux espaces verts appropriables sous les cèdres.

Une placette en coeur de parc, au croisement des cheminements et visible depuis la voie verte et la RD.

La place constitue un lieu d'entrée vers une seconde séquence plus nature du parc et s'articule autour du nouvel édicule comprenant l'OT, l'atelier vélo et les sanitaires.

① Un parking participant à la figure de parc



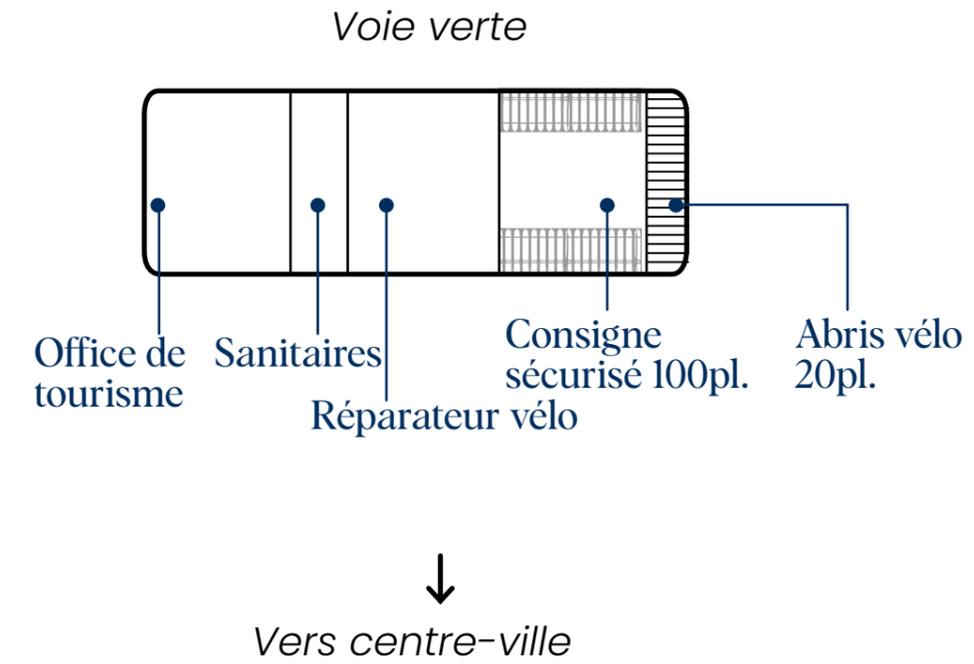
② Du mobilier de détente sous les arbres



③ Une potentielle extension de la terrasse des Tilleuls



Séquence 1



Un programme construit, s'implante sur une parcelle en long et intègre plusieurs programmes : office de tourisme, sanitaire, atelier de réparation, consigne vélo...

Un édifice intégré au parc, privilégiant une construction bois.

Séquence 2



Une densité de plantation en rive Ouest, met à distance les lieux d'intensité d'usages des secteurs résidentiels.

Une structure de jeu multiactivités pour les plus grands, espace de destination à l'échelle du tour du lac d'Annecy. Un site ludique majeur, répond aux besoins quotidien des Saint-Joriens et constitue un point d'entrée touristique connecté à la voie Verte.

Des programmes sportifs complémentaires à la voie verte et aux équipements à proximité (pumptrack sur Duingt par exemple) : skateparc, parcours santé Agrées sportifs et ludiques : saute mouton, cordes, parcours d'équilibre, slacklines.

① Un espace de loisirs pour les enfants et adolescents



② Des modules pour la pratique du skate et de la glisse urbaine.



Séquence 3 et 4



Un espace de plein air pour se rencontrer, passer du temps dehors et au frais.

Une frange naturelle avec une densité de plantation importante et des secteurs non accessibles au public, favorable au développement de la biodiversité.

Ouverture du ruisseau.

① Des espaces de détente et de contemplation



② Du mobilier pour se retrouver.



③ Un cours d'eau renaturé Des espaces de nature sanctuarisés



La parcelle primeur

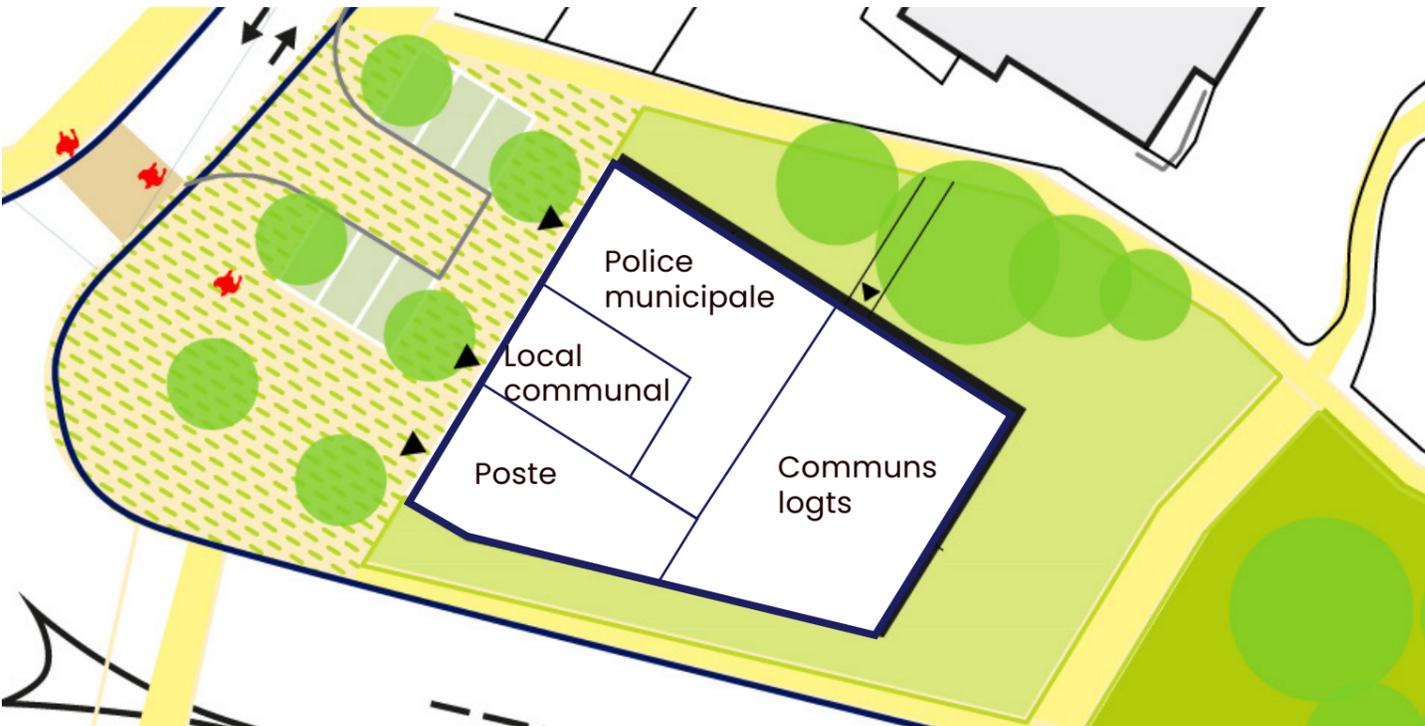
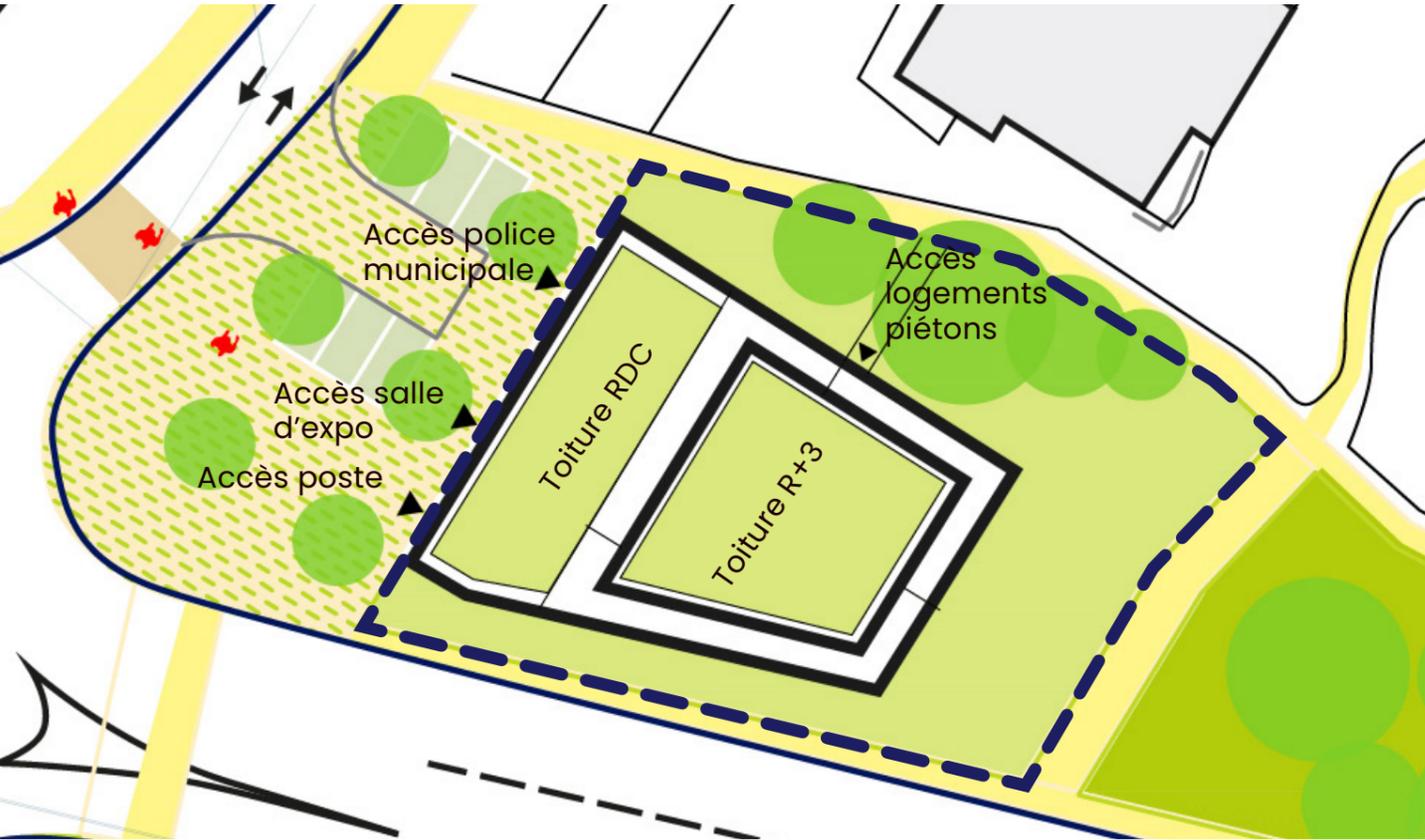
Perimètre lot : 1051m²

RDC :

- Poste 80 à 100m²
- Salle d'expo 80m²
- Police municipale

120m²

R+1 / R+3 : 9 logts pour
670m² SDP



Le parc Vagnard



A terme, une continuité de revêtement avec la route de l'Eglise réaménagée.

Redéfinir les limites de la place de la Mairie, en épurant la place par l'aménagement d'un espace de repos paysager autour du monument aux morts.

Stationnement minute

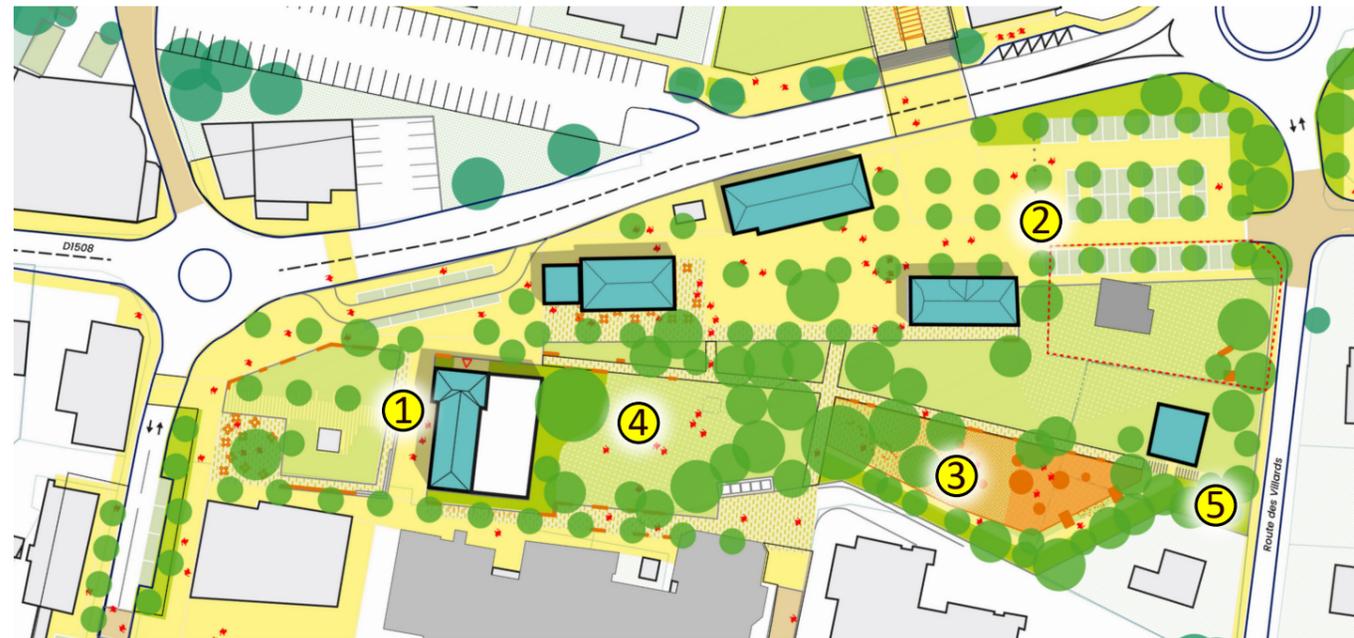
Recentrer la Mairie et libérer de chaque côté de larges accès piétons au parc et aux équipements.

Confortement de la liaison entre l'allée des enfants et les tilleuls via le parc Vagnard.

Une nouvelle aire de jeux, de proximité, devient un lieu de rencontre à proximité des équipements.

Un cheminement central, ouvre vers la route des Villard et permet de repenser l'accessibilité à la ville Chavanne.

Le parc Vagnard



① Un espace public de représentation valorisant son patrimoine bâti



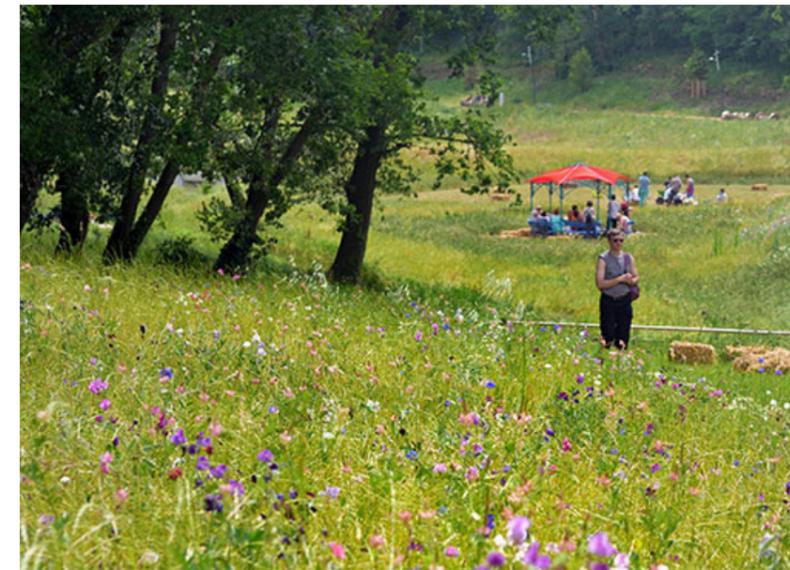
② Un espace public polyvalent



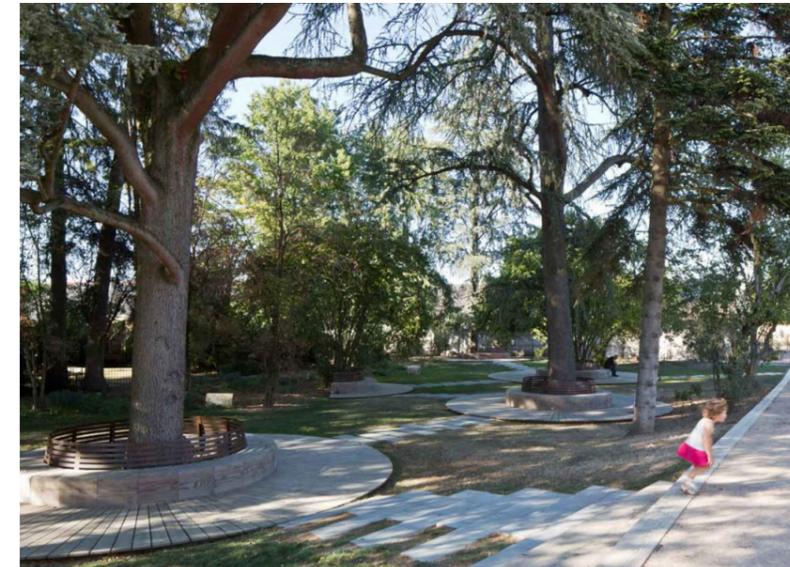
③ Une aire de jeux intégrée dans son contexte urbain



④ Une clairière ouverte pouvant accueillir des événements



⑤ Un parc arboré



Le parc du Pont Laudon

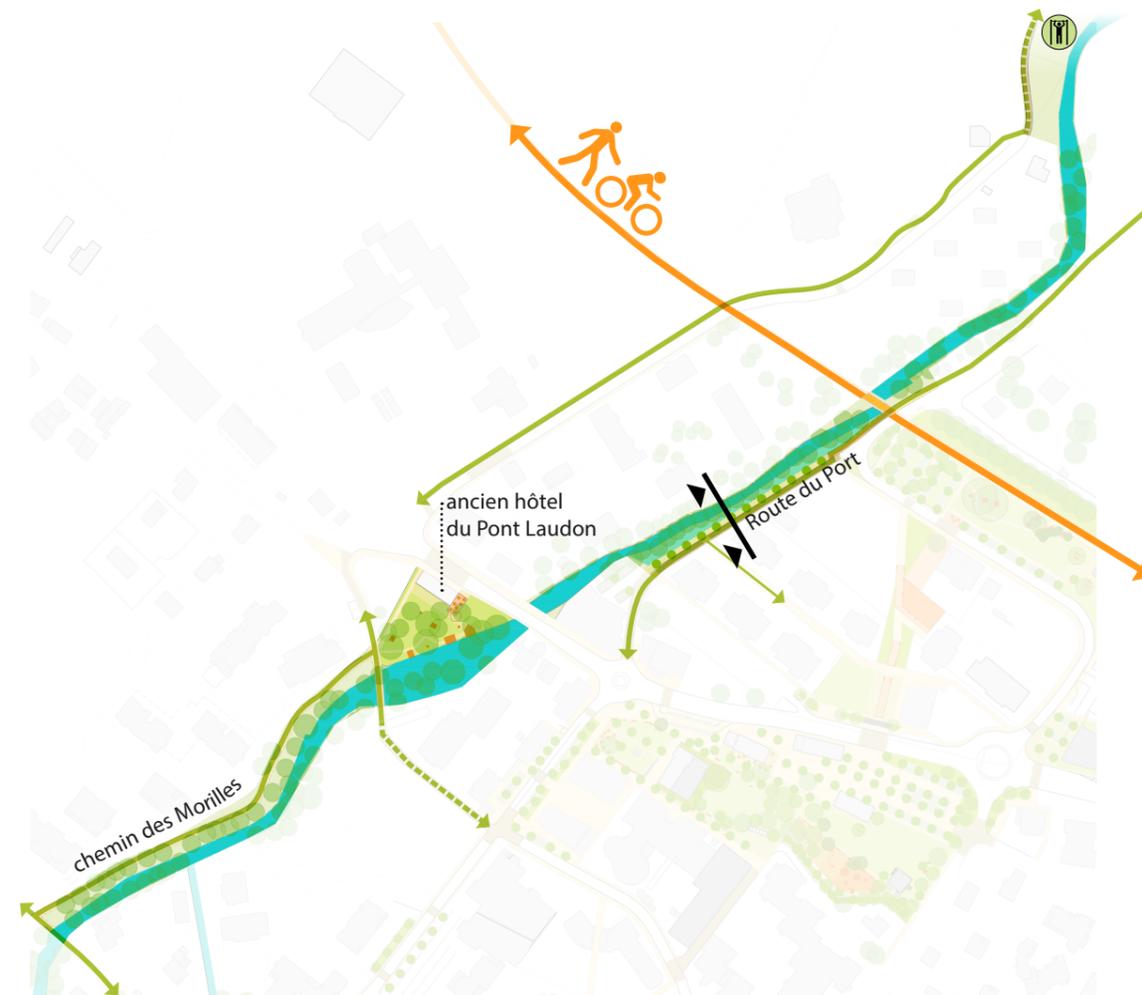
Des points d'accès directs



Des parcours le long de la ripisylve



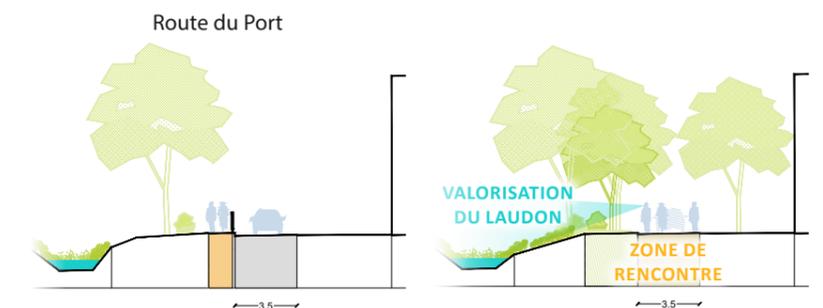
Des chemins dans le lit de la rivière



UN PARC DE RIPISYLVE, QUI VALORISE ET RÉINTÈGRE LE LAUDON AU CENTRE-VILLE DE SAINT-JORIOZ

Ce **parc linéaire en bord de cours d'eau** et ombragé relie le Semnoz au lac, en passant par le centre-ville de Saint-Jorioz. Il s'agit de lui donner de l'épaisseur en intégrant le cours d'eau aux aménagements urbains qui le bordent, afin de valoriser le Laudon, qu'il soit support d'usages et devienne une aménité pour le centre-ville qui lui tourne aujourd'hui le dos.

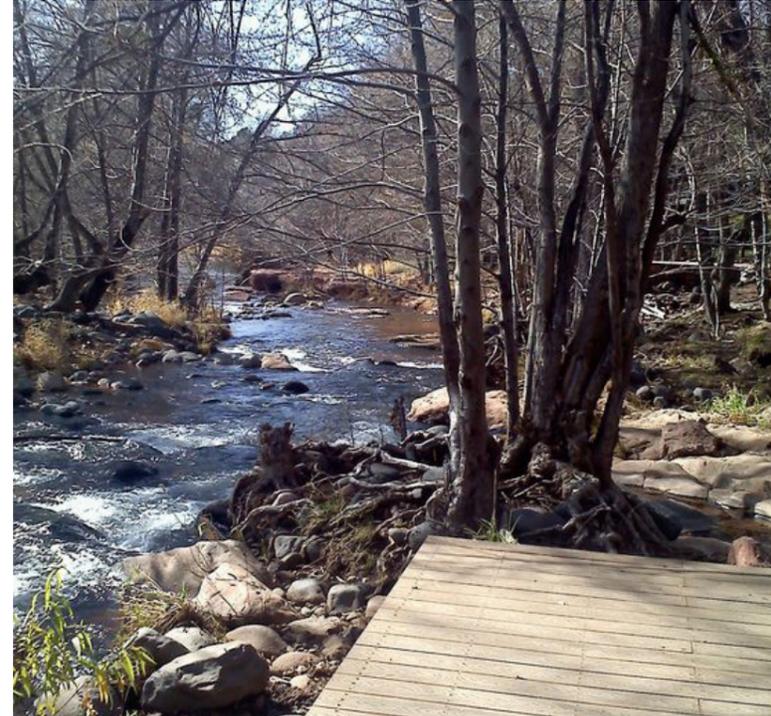
Il offre principalement des usages de **promenade**, de **déambulation**, et de **découverte**.



Le parc du Pont Laudon



① Des points d'accès aux berges du Laudon qui conserve son caractère naturel



② Un ouvrage de franchissement valorisant le Laudon



UN PARC NATURE

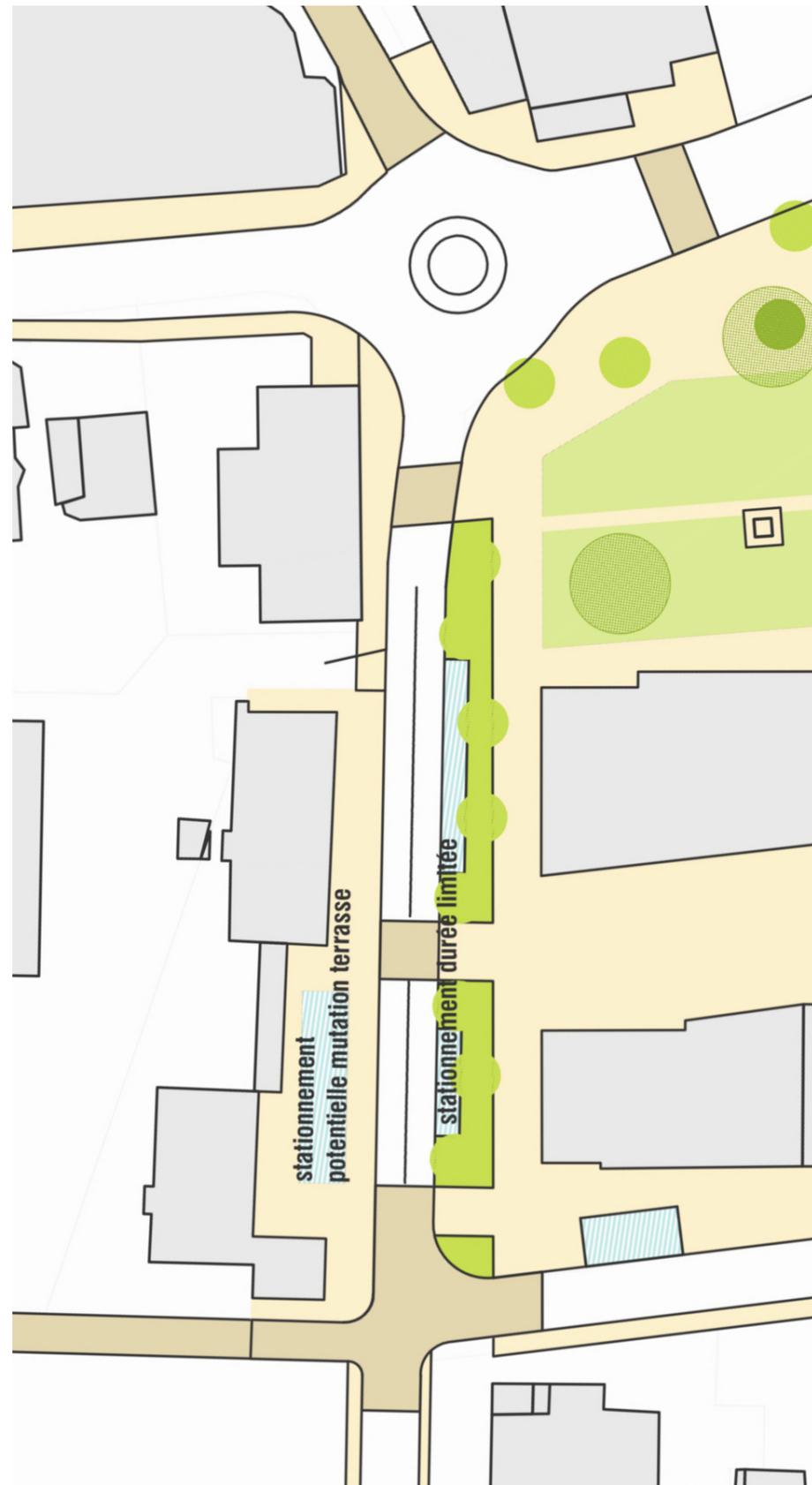
Le parc du Pont Laudon est un point d'articulation majeur pour les modes doux et marque l'entrée de ville. Il est bordé par le Laudon, et accueille un patrimoine naturel (arbres remarquables, figure jardinée) et architectural (ancien hôtel du Pont Laudon).

Il s'agit de conforter son caractère de parc arboré, ouvert sur le Laudon et isolé de la RD, et de l'animer avec des usages en lien ceux de l'ancien hôtel.

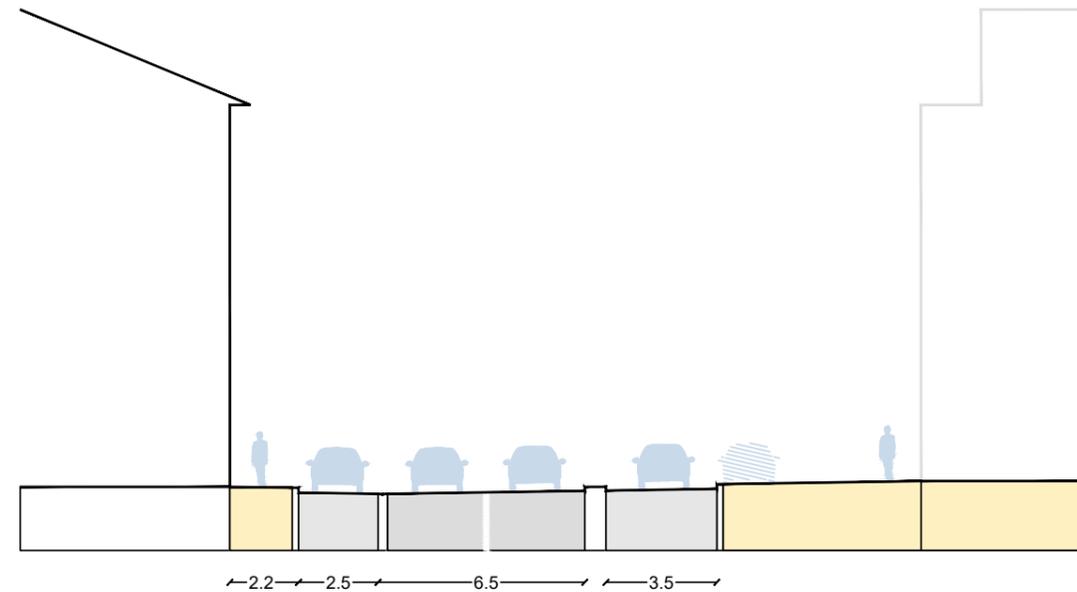
③ Du mobilier de détente et de convivialité à l'ombre des arbres



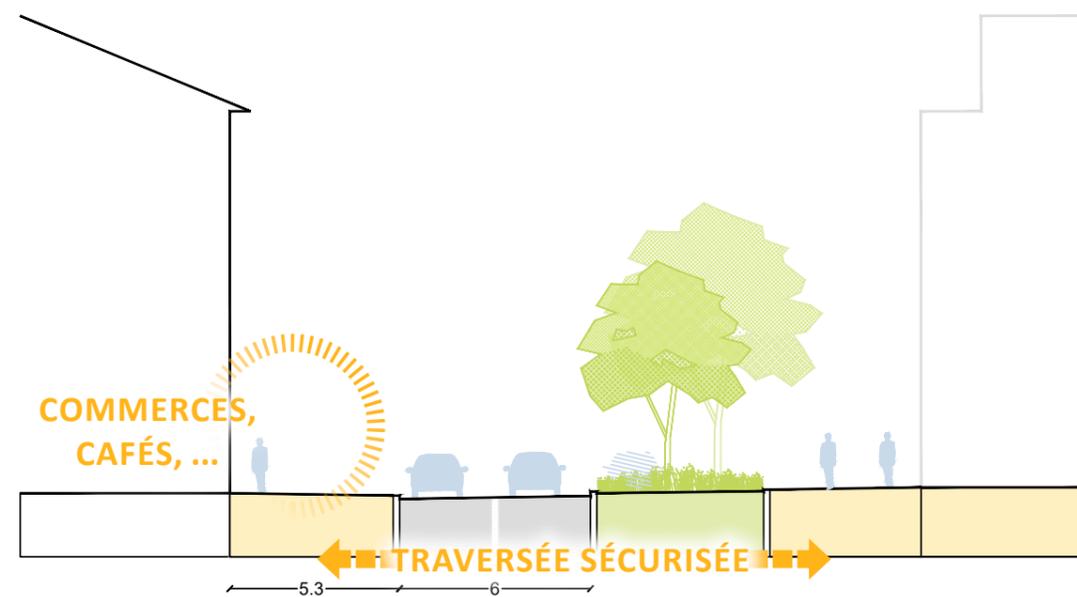
Zoom sur : La route de l'Église temps 1



Route de l'église etat existant



Route de l'église projet



RUE STRUCTURANTE : Route de l'Église

Il s'agit d'une voie urbaine structurante et commerciale servant d'axe de transit.

- maximiser la place du piéton
- marquer les traversées piétonnes
- végétaliser là où l'emprise le permet
- réduire à minima l'emprise de voiries
- proposer quelques stationnement longitudinaux ponctuels à durée limitée à proximité des commerces pour les PMR notamment

Les espaces publics de transit

ZONES DE RENCONTRE

Ce sont des voiries urbaines avec un flux réduit de circulation, qui participent à l'attractivité du centre-ville ou à la tranquillité du quartier et où le piéton et les modes actifs sont prioritaires.

- donner la priorité au piéton et aux modes actifs
- effacer tout marquage dédié à la voiture et réduire à minima l'emprise de voiries et du stationnement
- favoriser les continuités de sol



Vic la Gardiole



Ecoquartier Vauban - Fribourg



ALLÉES PIÉTONNES

Ce sont des voies exclusivement piétonnes dont le traitement se différencie des voiries circulées avec l'introduction de matériaux plus qualitatifs : pavés, pierres, béton etc.

Les revêtements perméables sont possibles, en préservant l'accessibilité à tous de ces espaces.

Les surlageurs peuvent être végétalisées, agrémentées de mobilier (assises, poubelles, éclairages...). Un confort d'ombrage doit être apporté pour en faire des parcours de fraîcheur (à travers une strate arborée ou des pergolas par exemple).



Ecoquartier Baudens - Bourges / Atelier Ruelle

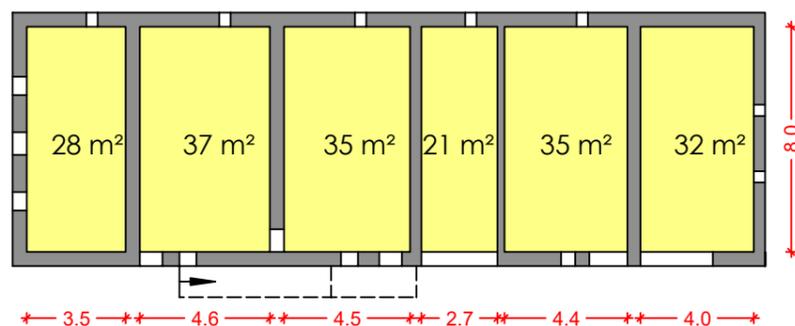


Carré Orchestra - Lille / Leblanc Venacque

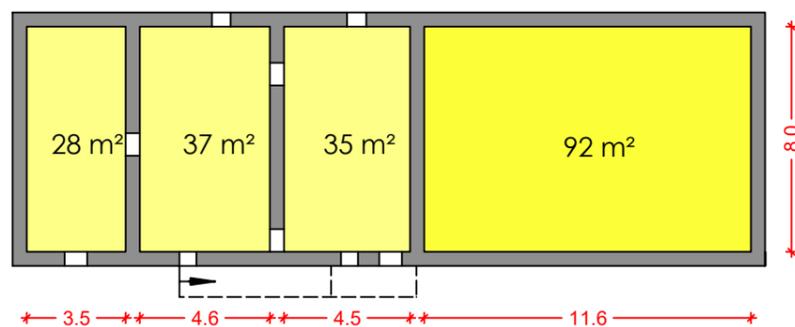


Musée de Pays : transformation en bibliothèque à long terme

Rez



Etage



Avantages :

360 m² exploitable pour le programme.

La bibliothèque actuelle de 275 m² pourrait prendre de l'ampleur dans des volumes contrastés (petites espaces intimes ou grands espaces d'exposition).

Le programme et le bâti pourraient se répondre dans une cohérence symbolique (transmission des savoirs, racines agricoles du territoire...)

La bibliothèque pourrait disposer d'espaces de représentation en vitrine sur le parc et des espaces introvertis disposant de lumières zénitales sous la charpente parfait pour accueillir des expositions.

Le rez de chaussée pourrait tirer parti de la disposition structurelle du bâtiment soit une isolation acoustique par rapport à la rue.

A l'étage le volume généreux sous charpente pourrait être valorisé.

Les besoins de la bibliothèque ne nécessitent pas de modification importantes en façade seulement un travail en toiture.

Inconvénients :

- Un projet de réhabilitation onéreux devant être opportun par rapport aux besoins prioritaires de la commune (bibliothèque actuelle fonctionnelle et récente).

- Nécessité d'un ascenseur pour l'accès bibliothèque salles de l'étage.

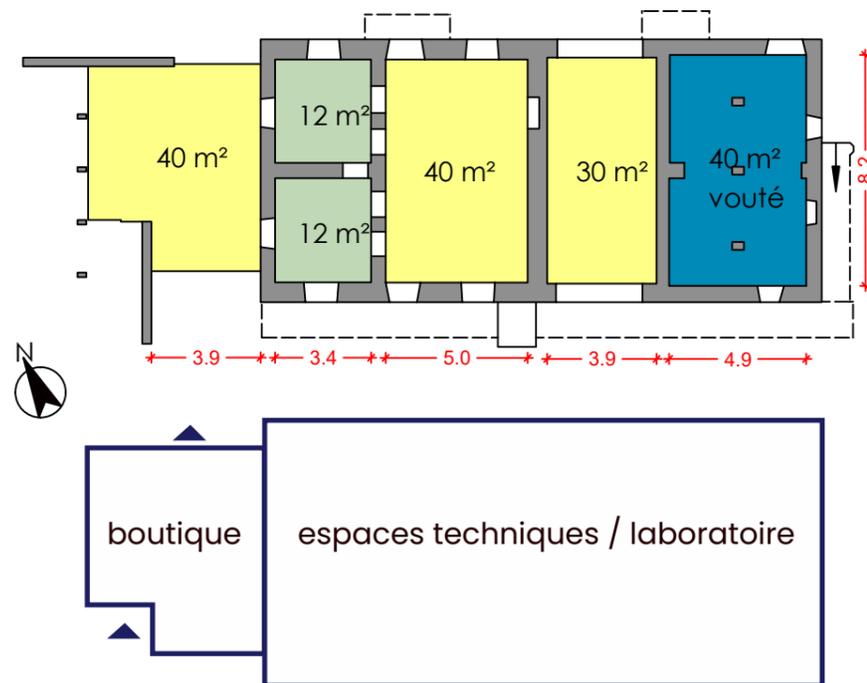


Charpente traditionnelle mise en valeur par une verrière



et/ou par des éclairages en soirée

Ancienne Ferme vagnard : transformation en boulangerie



Avantages :

40 m² de surface de vente vitrée et très visible sur la rue et 134 m² de laboratoire.

Un logement de fonction potentiellement agréable avec de beaux volumes et des balcons soit 143 m² habitable.

Isolation des combles facile à mettre en oeuvre dans le cadre de combles non exploités.

Inconvénients :

Un surinvestissement nécessaire pour coller au programme de boulangerie et de son laboratoire et des contraintes structurelles ne pouvant être dépassées par des techniques de reprises de structure.

La première trame en lien avec l'espace de vente est très fine 3.4X3.4 m. La partie voûtée ne permettra pas une reprise de structure.



Réhabilitation et extension de la Mairie

Avantages :

Une symbolique forte de disposer de la mairie en coeur de ville et un bâtiment qui occupe cette fonction depuis de nombreuses années.

Inconvénients :

Une requalification lourde, nécessitant un investissement conséquent.

Une surélévation qui est nécessaire si on souhaite limiter l'emprise sur le parc Vagnard.

Un impact sur le parc important, pour répondre aux besoins d'augmentation de surface de la Mairie.

Un concours qui a déjà été organisé et une incapacité à trancher sur la base des propositions établies. Malgré un recadrage de programme, le risque existe de disposer de propositions qui ne satisferaient pas à 100% l'ensemble du jury.



Un cadrage urbain et paysager du concours à actualiser au regard des modifications du projet.

Une programmation architecturale à actualiser suite au 1er concours (programme, fonctionnement, écriture architecturale souhaitable)



La Villa Chavanne en Maison des associations



Vue de l'existant depuis le Parc Vagnard



Vue de la façade sur le parc à retravailler pour faire signal et accueil.

Avantages :

Une disposition du plan rationnel et généreux.

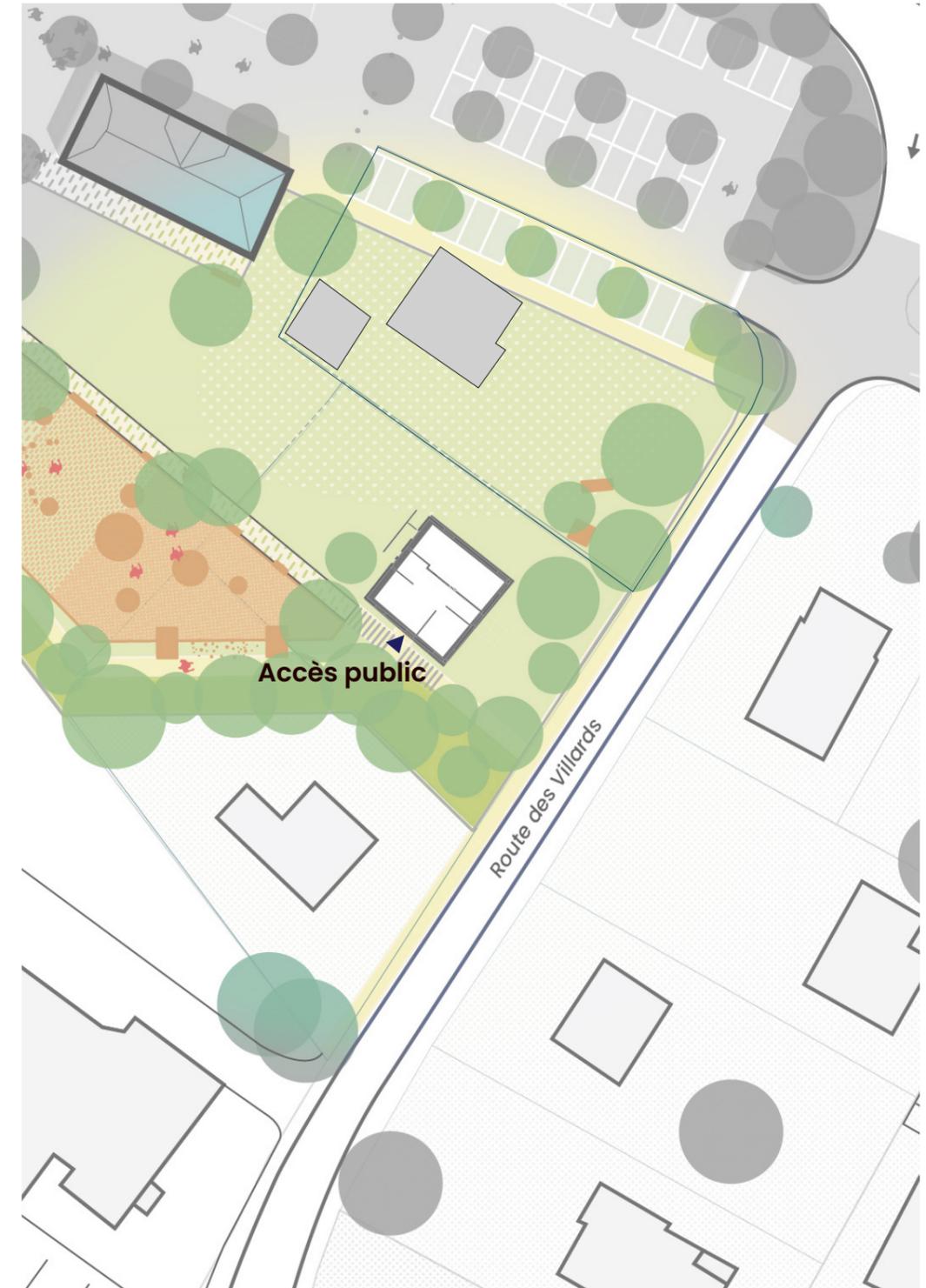
Des espaces intérieurs nécessitant un rafraichissement et la réfection des sanitaires.

Un programme à usage intermittent à faible enjeux de rénovation thermique.

Inconvénients :

Une accessibilité par rampe d'accès uniquement possible au rez.

Une surface disponible légèrement plus faible que le programme, mais une possibilité d'extension au nord-ouest côté parc, ce qui permettrait de retravailler l'attractivité de la maison des associations depuis le parc.



L'ancien hotel du Pont Laudon : une vocation à confirmer

Avantages :

Un bâtiment qui permet d'agrèger des dynamiques d'usages et de faire le lien entre les différentes caractéristiques du territoire : le Laudon, le massif des bauges, la plaine agricole ainsi que la RD et son flux de passants... (croquis ci-contre)

En rez de jardin d'environ 150 m², accessible au public pour l'usage du musée et nécessitant une réhabilitation modeste.

- pas d'enjeu de chauffage en raison de l'exploitation saisonnière
- un espace tempéré agréable en été (semi-enterré)
- une pénombre nécessaire pour la muséographie (film, éclairage des mise en scène...)
- une valorisation de la partie étable : sol traditionnel en calade, mangeoire...

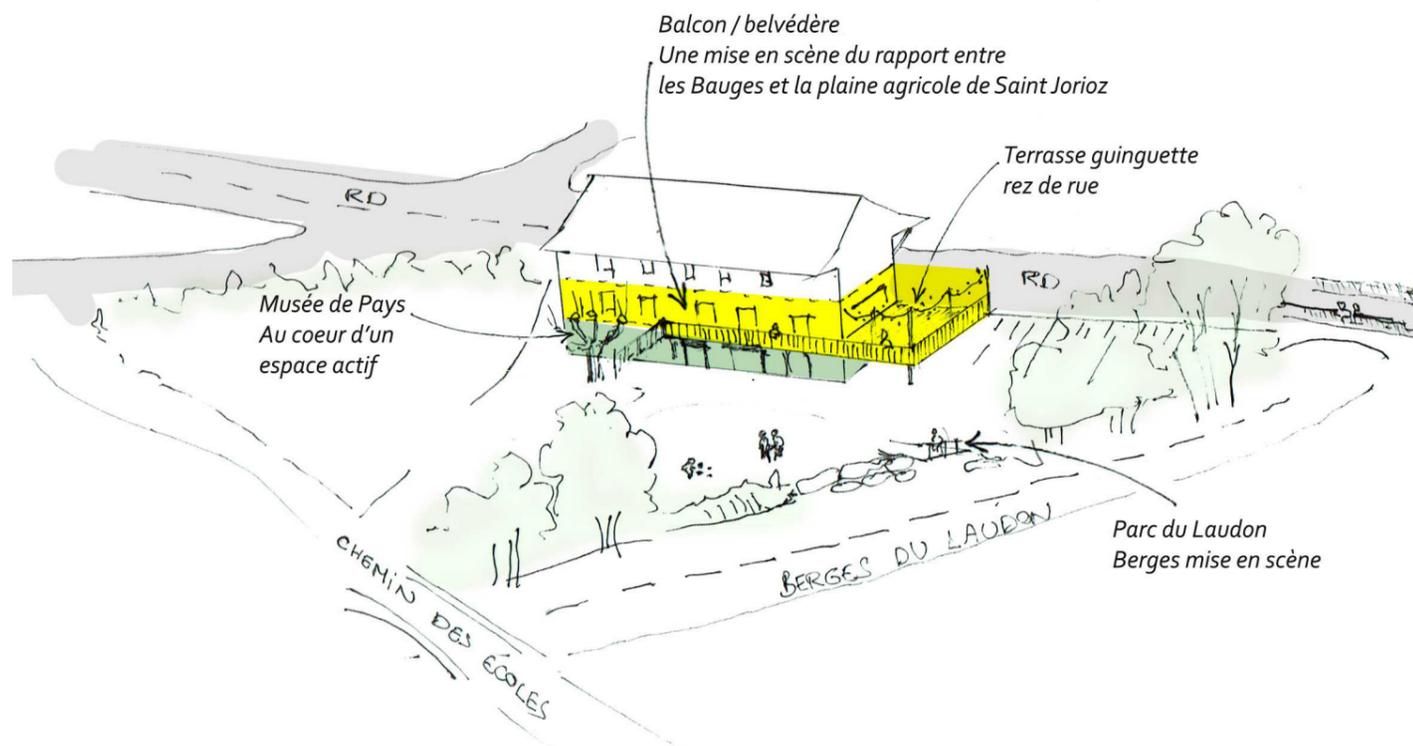
En rez de rue, environ 135 m² de restauration soit 80 m² de salle de restauration pour 55 m² de cuisine, presque de plein pied avec la rue.

Une terrasse de 50 m² environ côté rue et un grand espace de jardin en contre bas pour une extension de terrasse.

Une réhabilitation nécessaire mais dont les bases sont présentes (plancher de la salle de restauration renforcé).

Inconvénients :

- Espace de cuisine pouvant être contraignant.
- Espace muséographique légèrement plus petit que l'actuel espace (-20 m²), cette contrainte est aussi l'occasion de cibler les objectifs de la présentation muséographique et une sélection des objets est importante.
- Un étage non exploitable pour le public, 160 m² restant à disposition pour du stockage et une évolution future.



➔ **Vers un appel à projet?**



Réhabilitation d'une ancienne usine de fabrication en programme culturel

- Une réhabilitation dans l'esprit du bâtiment existant et peu coûteuse. Une programmation qui s'adapte aux qualités du bâtiment et son état de conservation.



Réhabilitation de l'ancienne gare de Bedous et transformation en hotel restaurant

- Une acquisition par la commune à la SNCF puis appel à projet en vue de sélectionner des restaurateurs intéressés par la reprise de l'activité.



Auberge et chambre d'hotes communale à Choisy (74)

- Une démolition d'un bâtiment existant et la construction d'une nouvelle auberge, d'une boulangerie et de Chambre d'hotes.

Un premiers pas vers l'opérationnel : les actions à mener



Espaces Publics

- 1 Parc des Migrations
- 2 Parc Vagnard
- 3 Route de l'Eglise
- 4 Traversée Pergolas
- 5 Chemin des Ecoles
- 6 Route du Port
- 7 Hôtel Pont Laudon

Bâtiments

- 1 Villa Van Severen
- 2 Mairie
- 3 Maison de la mobilité
- 4 Boulangerie
- 5 Maison des associations
- 6 Parcelle Primeur
- 7 Restauration, scolaire, multiaccueil
- 8 Ancien hotel du Pont Laudon