



**CONCERTATION GEX CŒUR DE VILLE**  
**14 octobre – 15 décembre 2015**

**BILAN**





## Préambule

---

Le présent document a vocation à établir le bilan de la concertation sur le projet Cœur de Ville porté par la ville de Gex.

Il est établi à partir de l'ensemble des contributions produites entre le 14 octobre et le 15 décembre 2015 au cours des différentes rencontres de la concertation, *via* le site internet dédié et les retours de fiches contribution en mairie.

Le bilan s'attache dans un premier temps à rappeler le cadre et les modalités de la concertation mises à la disposition de la population. Dans un deuxième temps, il dresse un tableau synthétique des contributions par grandes thématiques. Enfin, il reprend les scénarios d'aménagement à l'étude présentés lors de la clôture de la concertation. Un glossaire et des annexes viennent compléter l'ensemble.

Les contributions sont anonymes et regroupées par connexité. Les éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville au fil des différents rendez-vous ont été regroupés dans les encadrés.

Retrouvez les présentations des réunions publiques, l'intégralité des comptes-rendus de chaque rencontre, ainsi que les cartographies établies par les participants de l'atelier et leurs légendes sur [concertation-gexcoeurdeville.fr](http://concertation-gexcoeurdeville.fr) dans la rubrique « informez-vous ! ».



## Table des matières

---

### Préambule

#### I – Introduction

- 1- **Le projet**
  - a) Les constats
  - b) Les invariants
  - c) Les objectifs
- 2- **La concertation**

#### II – Le déroulé de la concertation

- 1- **Le dispositif d’information**
- 2- **Les rencontres de la concertation**
  - a) 14 octobre 2015 – La réunion publique de lancement
  - b) 20 octobre 2015 – Le porte-à-porte à destination des commerçants
  - c) 24 octobre 2015 – La permanence sur le marché
  - d) 7 novembre 2015 – La balade urbaine
  - e) 23 novembre 2015 – L’atelier participatif
  - f) 15 décembre 2015 – La réunion publique de clôture
  - g) En continu : les contribution papier et numérique
- 3- **Quelques indicateurs qualitatifs**

#### III – Synthèse thématique des contributions

- 1- **Transports et circulation**
  - a) La circulation routière
  - b) La déviation de l’avenue de la Poste
  - c) Les transports en commun
  - d) Les modes actifs
  - e) Le stationnement

#### 2- **Animation du futur Cœur de Ville**

- a) Dynamisme commercial
- b) Restauration
- c) Equipements et services

#### 3- **Environnement**

- a) Densification
- b) Architecture
- c) Devenir du bâtiment des télécoms et la Poste
- d) Espaces verts
- e) Aménagement de la place et mobilier d’agrément

#### IV – Les trois scénarios d’aménagement présentés

##### 1- **Les variables**

- a) Nature des espaces publics
- b) Devenir de la rue des Acacias et place de la trame piétonne
- c) Place du stationnement aérien
- d) Positionnement des services et équipements
- e) Positionnement de l’avenue de la Poste

##### 2- **Les trois scénarios d’aménagement à l’étude**

- a) Scénario 1
- b) Scénario 2
- c) Scénario 3
- d) Tableau comparatif

#### V – Glossaire

#### VI – Annexes

- 1- **L’affiche**
- 2- **Le dépliant**
- 3- **Coupures de presse**



## I – Introduction

## 1 - Le projet

### a) Les constats

Le projet Cœur de Ville est basé sur plusieurs constats ayant émergés de l'étude préalable menée de 2009 à 2013 :

- la place du Jura souffre d'une perception urbaine marquée par des voiries à fort gabarit qui accueillent un trafic de transit ;
- l'offre de stationnement est insatisfaisante bien que visuellement omniprésente sur la place du Jura : manque de lisibilité, emplacements mal desservis et problème de « voitures ventouses » ;
- l'animation commerciale du centre-ville est limitée et caractérisée par une surreprésentation des services (banques, assurances...), par une forte concurrence des pôles commerciaux périphériques et par une configuration peu attractive en terme d'accessibilité (déclivité du terrain et manque de stationnement).

### b) Les invariants

En articulation avec ces constats, l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS, dit aussi Bus Express) portée par le département implique de prendre en compte deux paramètres dans l'aménagement de la place :

- l'arrivée du bus le long de l'avenue de la gare avec la création d'un arrêt et du Parking-Relais (P+R) qui lui est associé ;
- le dévoiement de l'avenue de la Poste et la création d'un nouveau carrefour entre l'avenue de la Poste et l'avenue de la Gare.

Ces paramètres immuables du projet sont appelés invariants. A ces deux premiers invariants s'ajoute la volonté de ne pas impacter le parc des Cèdres. La sanctuarisation du parc découle de la volonté de la municipalité de respecter l'avis de la population qui s'était opposée à voir le talus du parc entamé lorsqu'un premier projet d'aménagement avait été proposé aux Gexois en 2012-2013.



Cartographie de la place du Jura avec les trois invariants du projet



### c) Les objectifs

A la lumière des constats effectués et des invariants à intégrer, le projet Cœur de Ville se donne les objectifs suivants :

- créer un espace public lisible et attractif ;
- réorganiser les flux et le stationnement avec une offre de stationnement aérien et souterrain ;
- redynamiser et diversifier l'activité commerciale avec le double-objectif de stimuler les commerces existants et de répondre aux besoins des Gexoïis ;
- développer l'offre de services et d'équipements collectifs et publics à la fois culturels (cinéma, éventuellement une médiathèque) et un pôle santé/petite enfance.

**A noter :** la création d'habitat dans le cadre du Cœur de Ville est nécessaire en tant qu'elle constitue d'une part un levier de financement indispensable à l'équilibre budgétaire du projet et d'autre part une réserve de clients potentiels nécessaire à la viabilité commerciale du projet. En cela, la construction de logements est en quelque sorte un invariant supplémentaire.

## 2) La concertation

---

Afin de concevoir un projet qui réponde le plus précisément aux attentes et aux besoins des Gexoïis, la municipalité a souhaité mettre en place un dispositif de concertation pour que la population puisse faire remonter ses expériences et contribuer à améliorer le projet avant sa finalisation.

La concertation s'est déroulée sur deux mois (du 14 octobre au 15 décembre) et s'est structurée autour de différentes modalités de dialogue pour pouvoir recueillir l'avis du plus grand nombre.

**A noter :**

Suite à cette première phase de concertation clôturée par la présentation des trois scénarios d'aménagement à l'étude, les habitants sont toujours invités à faire part de leurs suggestions et de leurs remarques via le formulaire de contribution sur [www.concertation-gexcoeurdeville.fr](http://www.concertation-gexcoeurdeville.fr) ou *via* le registre dédié en mairie. Les modalités de poursuite du dialogue seront définies ultérieurement.



## II – Déroulé de la concertation

## 1) Le dispositif d'information

Plusieurs modalités d'information du public ont été mises en œuvre :

- **affichage papier** : plus de **80 exemplaires** de l'affiche distribués auprès des équipements et des commerces de la ville ;
- **affichage lumineux sur les panneaux municipaux** ;
- **distribution d'un dépliant informatif** : plus de **850 exemplaires** ont été diffusés auprès des équipements et des commerces de la ville ainsi qu'au cours des différentes rencontres de la concertation ;
- **publications** sur le site internet de la ville, dans le bulletin municipal et via le standard téléphonique de la mairie ;
- **couverture presse** ;
- **prise de contact auprès des deux collègues** de la ville pour envisager une implication de la part des jeunes.

Ces différents supports de communication renvoyaient au site internet dédié de la concertation, lui-même conçu comme un support d'information et de mobilisation. Il a reçu **524 visites** entre le 14 octobre et le 15 décembre.



## 2) Les rencontres de la concertation

Plusieurs rendez-vous ont été proposés aux Gexoïses afin de leur permettre de s'exprimer à plusieurs reprises, de manière variée et constructive :

### a) 14 octobre 2015 - La réunion publique de lancement

La réunion publique de lancement était ouverte à tous. Elle a rassemblé **110 personnes** dans la salle des fêtes de la mairie et a permis à M. le Maire de présenter la démarche de la concertation ainsi qu'à l'équipe projet de présenter les grandes orientations du projet. **31 participants** ont pris la parole pour poser leurs questions ou faire part de leurs remarques.





### **b) 20 octobre 2015 - Le porte-à-porte à destination des commerçants**

Le porte-à-porte à destination des commerçants a permis de rencontrer la grande majorité des commerçants du centre-ville (place du Jura et centre-ancien). Les personnes rencontrées ont été invitées à découvrir et commenter les grandes orientations du projet et à faire part de leurs attentes ou de leurs craintes, en rapport avec les spécificités de leur activité professionnelle. **29 commerçants** ont été rencontrés et autant d'avis recueillis.

### **c) 24 octobre 2015 - La permanence sur le marché**

La permanence sur le marché avait vocation à aller à la rencontre des Gexois sur leurs lieux de vie pour les informer et recueillir leur avis à proximité du périmètre du projet. Équipés d'un stand et d'un mange-debout, Mme Vanel-Normandin, adjointe aux Transports et à l'Urbanisme ainsi que l'agence Etat d'Esprit ont échangé avec **environ 50 passants** et recueilli **26 avis écrits** autour d'un café.

### **d) 7 novembre 2015 - La balade urbaine**

Sur inscription, la balade urbaine était l'occasion pour les participants de découvrir les grandes orientations du projet à travers un parcours en 6 étapes autour de la place du Jura. Un système de sonorisation a permis à l'équipe projet d'exposer les informations clefs à chaque étape et les **24 participants** ont pu poser leurs questions au fur et à mesure du parcours. Quatre participants volontaires ont accepté d'endosser le rôle d'un « usager type » et de s'efforcer de faire la balade avec les yeux d'un touriste (1), d'un parent avec un enfant en bas âge (2), d'un consommateur venu faire ses courses (3) et d'une personne à mobilité restreinte (4). Un temps de restitution et de restauration était prévu en fin de balade à la salle des expositions.



### e) 23 novembre 2015 - L'atelier participatif

L'atelier participatif avait pour objectif de permettre aux participants de travailler en petits groupes pour développer des propositions concrètes et nourrir les scénarios d'aménagement présentés par l'équipe projet lors de la réunion de clôture. Organisés en 4 tables de travail, les **24 participants** ont pu échanger sur le projet selon deux temps distincts suivi d'une restitution.

Temps de travail n° 1 : diagnostic prospectif des atouts/faiblesses du centre-ville et des attentes pour le futur Cœur de Ville à travers deux questions :

- Vous êtes avec un ami qui vient d'emménager à Gex, vous lui donnez des conseils pour s'installer et s'y sentir bien au quotidien : que lui conseillez-vous ? (lieux indispensables pour l'alimentation, les loisirs, le sport... les rendez-vous à ne pas manquer, lieux à éviter, les ressources à connaître, astuces, etc.) ;
- Nous voici 10 ans plus tard, le projet Cœur de Ville est réalisé. Un de vos amis se demande s'il devrait emménager à Gex et vous lui conseillez de venir s'y installer. Quels arguments lui donnez-vous ?

Temps de travail n° 2 : cartographie des suggestions d'aménagement en articulation avec les constats formulés pendant le temps n° 1.





## f) 15 décembre 2015 - La réunion publique de clôture

La réunion de clôture de la concertation avait vocation, d'une part, à présenter les grandes lignes du bilan de la concertation et à en tirer les principaux enseignements, d'autre part, à présenter les principes d'aménagement et les trois scénarios d'aménagement à l'étude. La présentation a réuni **55 participants** qui sont intervenus à 15 reprises.



## g) En continu : les contributions papier et numériques

Tout au long de la concertation et pour un certain temps encore après le 15 décembre, le site [www.concertation-gexoceurdeville.fr](http://www.concertation-gexoceurdeville.fr) offre un espace de contribution dans la rubrique « exprimez-vous ». Il a permis à **18 internautes** de faire remonter leurs remarques et / ou leurs questions. **7** autres Gexois ont fait parvenir leur contribution par mail ou directement via la mairie.

**CONCERTATION**  
DU 14 OCTOBRE AU 15 DÉCEMBRE 2015

**FICHE CONTRIBUTION**

Faites-nous part de vos questions, votre avis, ou de vos expériences sur le projet cœur de ville :  
Toutes les contributions seront traitées et prises en compte de manière équivalente

— Je voudrais que les commerces soient mieux intégrés dans le projet et que les commerces soient mieux intégrés dans le projet et que les commerces soient mieux intégrés dans le projet.

— Je voudrais que les commerces soient mieux intégrés dans le projet et que les commerces soient mieux intégrés dans le projet.

— Je voudrais que les commerces soient mieux intégrés dans le projet et que les commerces soient mieux intégrés dans le projet.

Vos coordonnées  
Nom : BESSE Prénom : Philippe  
Organisme : Centre Ville  
Adresse postale : Centre Ville  
Vous êtes :  Gexois  Gessien  Rivaerain de la place du Jura  Commerçant

Vous pouvez retourner ce questionnaire en Mairie au service urbanisme (bâtiment annexe, rue des Terreaux), ou par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Gex, 77 rue de l'Horloge, 01170 - GEX

A tout moment, rendez-vous sur [www.concertation-gexoceurdeville.fr](http://www.concertation-gexoceurdeville.fr) !

Date : 11/12/2015  
Copie : BESSE  
CV

**CONCERTATION**  
DU 14 OCTOBRE AU 15 DÉCEMBRE 2015

**FICHE CONTRIBUTION**

Faites-nous part de vos questions, votre avis, ou de vos expériences sur le projet cœur de ville :  
Toutes les contributions seront traitées et prises en compte de manière équivalente

— La voirie, les parkings publics ne doivent être payants que si cela est bien justifié et si cela ne crée pas de problèmes pour les habitants.

— L'aménagement de la place du Jura est intéressant, il faut cependant penser à la voirie et à la place du Jura.

— Je voudrais que les commerces soient mieux intégrés dans le projet et que les commerces soient mieux intégrés dans le projet.

Vos coordonnées  
Nom : BESSE Prénom : LIZY  
Organisme : Centre Ville  
Adresse postale : Centre Ville  
Vous êtes :  Gexois  Gessien  Rivaerain de la place du Jura  Commerçant

Vous pouvez retourner ce questionnaire en Mairie au service urbanisme (bâtiment annexe, rue des Terreaux), ou par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Gex, 77 rue de l'Horloge, 01170 - GEX

A tout moment, rendez-vous sur [www.concertation-gexoceurdeville.fr](http://www.concertation-gexoceurdeville.fr) !

**Au total, on compte 292 participants et 80 contributions.**



### 3) Quelques indicateurs qualitatifs

---

En dehors des données chiffrées de la participation, on note que :

- les contributions ont majoritairement été effectuées par des participants qui se sont investis durablement dans le dispositif de concertation en participant à une ou plusieurs rencontres ;
- une large variété de lieux de résidence, de profils et de sensibilités politiques étaient représentés parmi les participants ;
- les contributions étaient dans leur très grande majorité fournies, argumentées et constructives.





### **III – Synthèse thématique des contributions**



## 1) Transports et circulation

---

### a) La circulation routière

De nombreux contributeurs ont manifesté une inquiétude concernant l'intensification du trafic générée par la densification du Cœur de Ville sur des axes déjà congestionnés aux heures de pointe, en particulier entre l'avenue de la Gare et le rond-point Belle-Ferme entre 8h et 8h30 et sur l'axe retour de Divonne entre 18h et 19h, comme spécifié par la table n° 1 lors de l'atelier participatif.

Quelques participants de la balade urbaine ont plus particulièrement soulevé la question de la gestion des flux à l'heure des arrivées et des sorties d'école.

Cette crainte s'articule avec des volontés de restreindre la circulation routière en centre-ville pour pacifier et sécuriser les cheminements piétons tout en maintenant une bonne desserte routière du centre pour ne pas tarir les flux de visiteurs/consommateurs.

*« Il faut maintenir l'axe de circulation entre Divonne et Saint-Genis par le centre de manière à capter les clients suisses qui viennent acheter en France » (Porte-à-porte commerçant)*

Plusieurs suggestions de contournement de centre-ville ont été faites :

- par l'avenue Perdtemps en direction de Gex-la-Ville et de l'Aiglette ;
- au niveau des Maladières jusqu'à l'Aiglette ;
- par la création d'un périphérique sur la RN5 ;
- par le nord depuis l'Aiglette *via* l'arrière du Creux du Loup.

Un contributeur suggère également de transformer le chemin de Belle-Ferme en voie de circulation pour inciter les conducteurs à transiter par la route de contournement.

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

> Les voiries sont imposantes avec un gabarit comparable à celui de l'Autoroute A1 suisse. Elles drainent un trafic de transit (les véhicules passent mais ne s'arrêtent pas).

> On compte actuellement 8 000 véhicules/jour sur l'avenue de la Poste, 11 000 v/j sur l'avenue des Alpes et 12 000 v/j sur l'avenue Francis Blanchard.

> L'objectif du projet est de favoriser un trafic de desserte du centre-ville (par opposition au trafic de transit) et d'adapter les conditions de circulation.

> L'équipe projet travaille en collaboration avec le lycée Jeanne d'Arc sur la gestion de la circulation aux horaires d'arrivée et de sortie de classe.

### b) La déviation de l'avenue de la Poste

#### Gestion de la circulation

Plusieurs participants se sont interrogés sur la gestion de la circulation au niveau du carrefour à créer au croisement de l'avenue de la Poste et de l'avenue de la Gare.



### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > L'avenue de la Poste va être déviée à travers le square Jean Clerc pour rejoindre l'avenue de la gare créant un nouveau carrefour à feux (non pas un giratoire qui impliquerait d'empiéter sur le talus du parc des Cèdres).
- > Cette déviation sera accompagnée d'un effort de pacification de l'axe pour en faire une voie de desserte urbaine plus qu'une voie de transit. Il s'agit de mettre en œuvre une série de mesures dissuasives afin de limiter la vitesse des automobilistes et des poids-lourds et de rendre leur circulation sur cette voie, plus contrainte et donc moins attractive (changement de revêtement, dos d'âne, limitation de vitesse par l'instauration d'une zone limitée à 30km/h...).
- > Ces mesures ne pourront pas entièrement régler les problèmes de congestion actuels, cependant une partie du transit parasite pourra être absorbé si le carrefour de Mury est réalisé pour inciter les véhicules à emprunter la déviation.
- > Les rues resteront techniquement les mêmes (nom, sens de circulation...).

### Gestion du dénivelé

De nombreux participants se sont également inquiétés de la déclivité de l'axe et du danger qu'il représente pour la circulation, en particulier des poids lourds par temps de neige.

La table n° 4 de l'atelier participatif et la participante en charge d'adopter le point de vue d'un parent d'enfant en bas âge lors de la balade urbaine ont notamment insisté sur leur scepticisme quant à la viabilité de cet axe en pente.

- > Une attention particulière est portée sur la gestion du dénivelé qui devra être inférieur à 8 ou 9 % (situation actuelle) pour rester praticable pour les PMR et par temps de neige. Elle devra continuer à pouvoir accueillir des convois exceptionnels.
- > Techniquement, il est possible de réduire la pente autant que souhaité mais plus l'opération est lourde plus le coût global du projet s'en ressentira.
- > La place sera donc en pente douce mais une esplanade qui puisse accueillir diverses manifestations pourrait par exemple être envisagée.

## c) Les transports en commun

### Arrivée du BHNS

Concernant l'arrivée du BHNS, quelques participants se sont inquiétés de savoir si la ligne actuelle serait préservée. Deux contributions comportaient par ailleurs des suggestions d'arrêts supplémentaires sur le tracé tel que conçu dans le projet départemental :

- au rond-point de Cessy ;
- aux Vertes-Campagnes et dans le quartier de l'Aiglette.

### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > Le futur bus Express dont l'arrivée est prévue pour 2019 positionne Gex à 20 min de la douane suisse et 40 min de Cornavin. Il améliorera le service de l'ancienne ligne F dite de « cabotage » qui continuera à effectuer les mêmes 5 arrêts à Gex.
- > Concrètement, il y aura deux arrêts de part et d'autre de l'avenue de la Gare, sur la voirie existante, (sans toucher au talus du parc des Cèdres) avec un quai qui pourra accueillir d'autres lignes de bus urbaines et interurbaines.



## Autres services de bus

Deux personnes ont demandé à ce que soient mises en place des navettes à destination des personnes âgées habitant les hauts de Gex et souhaitant accéder au centre. La table n° 1 de l'atelier participatif a également formulé le souhait de voir la mise en service d'une navette qui desserve à la fois les services de proximité et les lieux de randonnée ou de ski, tandis que la table n° 4 a plus insisté sur la vocation inter-quartier d'un tel service.

Sur le même thème, une participante de la balade urbaine a fait valoir que si les Gexois pouvaient accéder au bus express en empruntant un premier bus municipal, moins de voitures viendraient engorger le centre-ville.

Un participant de la balade urbaine a demandé si l'accueil de bus de tourisme était prévu dans le cadre du projet.

> La mise en place de navettes municipales pourrait être sujet à réflexion pour la municipalité mais cela n'entre pas dans le cadre du projet Cœur de Ville.

> Des études démontrent que les voyageurs ne privilégient plus le transport en commun dès lors qu'ils sont obligés de faire plus d'un changement. Ils rebasculent alors spontanément vers le véhicule personnel.

> Aucun aménagement spécifique n'est prévu pour accueillir des bus de tourisme mais la possibilité d'accueillir ponctuellement un véhicule de tourisme sur le quai du bus express pourrait être envisagée avec les services gestionnaires des lignes de transports en commun.

## d) Les modes actifs

### Pacification des cheminements piétons

Une participante a fait valoir que si des personnes âgées et des enfants étaient amenés à fréquenter le périmètre de manière plus assidue, il faudrait travailler à la sécurisation des traversées de l'avenue de la Poste et de l'avenue de la Gare. Cet avis a été partagé par le participant en charge d'adopter le point de vue de la personne à mobilité restreinte lors de la balade urbaine.

Dans un souci d'amélioration des traversées piétonnes, un participant a suggéré que soit prévu un passage souterrain sous l'avenue de la Poste entre la place du Jura et le futur hôtel. La table n° 2 a également précisé que l'installation de bâtiments de l'autre côté de l'avenue de la Poste devra se faire dans un contexte où les traversées piétonnes sont complètement sécurisées.

Une contributrice a également souligné la difficulté actuelle pour les habitants de la résidence des Saints-Anges de circuler aux abords de leur lieu de vie.

La participante en charge d'adopter le point de vue d'un parent d'enfant en bas âge lors de la balade urbaine a préconisé d'éviter les marches et d'élargir les trottoirs pour faciliter la circulation des poussettes.

Globalement, la piétonnisation du centre-ville a été jugée souhaitable par plusieurs participants à des niveaux divers :

- la table n° 2 de l'atelier a souhaité voir la circulation interdite dans la rue des Terreaux et assurer une continuité piétonne entre la place, l'arrêt du BHNS, et l'accès au parking souterrain.



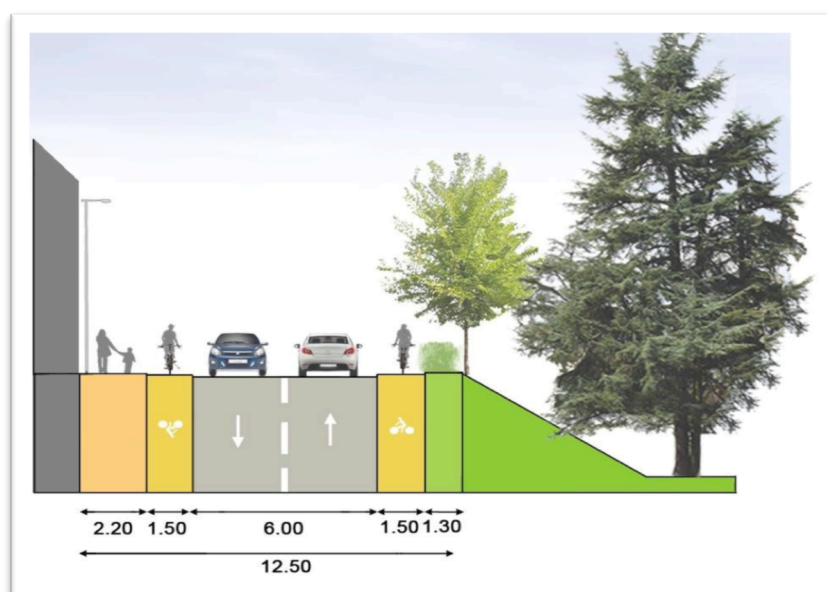
- un participant a souhaité voir renforcées les contraintes de circulation dans le centre ancien de manière à créer une zone semi-piétonne depuis le bas de la rue des Terreaux à la rue Zégut.
- un autre participant a préconisé la création d'une zone piétonne comprenant le bas de l'avenue de la Gare et de la rue des Terreaux.

### Développement du cyclable

Plusieurs participants ont rappelé qu'il ne fallait pas oublier de prévoir des pistes cyclables larges et sécurisées.

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > La continuité de cheminements piétons est une composante importante du projet, en particulier avec l'objectif d'assurer le lien avec le centre ancien.
- > L'arrivée du BHNS sera accompagnée d'un travail sur la mobilité douce (voir plan de coupe ci-dessous) et de la prolongation de la voie verte sur l'ancienne voie ferrée (Véloroute) de manière à assurer une continuité entre Ferney et Gex à horizon 2019.
- > Des parkings à vélos sont prévus dans le cadre du projet ainsi que des bornes de recharge électriques.



### e) Le stationnement

La grande majorité des remarques concernant le stationnement souligne que la situation actuelle n'est pas satisfaisante : manque d'emplacements, manque de visibilité, pas assez de proximité avec les commerces et non-respect des temps de stationnement par les utilisateurs des parkings.

Si beaucoup de participants ont vu dans le projet une opportunité pour améliorer la situation, plusieurs craintes ont été évoquées :

- que la situation empire pendant les travaux ;



- que le projet ne prévoit des places supplémentaires que pour les nouveaux arrivants et les usagers du bus express sans augmenter la capacité de stationnement globale par rapport à aujourd'hui ;
- qu'à force de privilégier les commerçants et les arrêts minute, les riverains ne puissent plus stationner près de chez eux.

« En deux ans de travaux, on a le temps de mettre la clef sous la porte » **(Porte-à-porte commerçant)**  
« C'est normal de ménager les consommateurs mais les riverains ne doivent pas être pénalisés pour autant, d'ailleurs ils sont aussi des consommateurs en puissance » **(Balade urbaine)**

De manière unanime, les commerçants rencontrés ont exprimé de fortes inquiétudes et attentes sur la question du stationnement en soulignant à quel point leur activité était dépendante de la facilité pour leur client à se garer. Ils militent donc en faveur d'emplacements aériens, bien visibles, facilement accessibles, proches des commerces et réglementés de manière à assurer une rotation.

« On a des clients qui nous disent : "on voulait passer mais on a pas trouvé à se garer" » **(Porte-à-porte commerçant)**

« Ça nous arrive d'entendre : "ça fait une semaine que je passe devant la boutique sans pouvoir me garer" »  
**(Porte-à-porte commerçant)**

La durée de stationnement autorisée est sujette à débat et il s'agit de l'adapter aux différents types d'activité (> 30min pour les enseignes type boulangerie, pharmacie et < 1h30 pour les enseignes comme les coiffeurs, salon d'esthétique ou cabinet d'architecture).

Plusieurs personnes, dont des commerçants, ont souligné que le stationnement souterrain pouvait représenter un obstacle pour certains consommateurs, *a fortiori* si le stationnement est payant. D'autres participants ont souligné les enjeux de potentielle insécurité liés au souterrain.

« Il faut augmenter la capacité de stationnement et compte-tenu de la place, le souterrain, c'est un peu obligé même si psychologiquement, c'est difficile d'avoir envie de s'y garer pour acheter une baguette » **(Permanence sur le marché)**

« Le prix du stationnement, il ne faut pas croire que ça ne joue pas pour nos clients » **(Porte-à-porte commerçant)**

« Dans l'idéal, les commerces du Cœur de Ville seraient irrigués grâce à un parking gratuit au moins deux heures » **(Atelier – table n° 1)**

La participante en charge d'adopter le point de vue d'un parent d'enfant en bas âge lors de la balade urbaine a mis en garde contre deux points :

- La nécessité de prévoir un parking suffisamment spacieux pour pouvoir sortir un enfant de sa voiture sans difficulté ;
- La dangerosité des stationnements en épi et en particulier celui du Mont Blanc qui n'offre pas une bonne visibilité sur le virage qui est perçu comme accidentogène.

Deux participants ont tenus à soulever les enjeux spécifiques des commerçants liés au stationnement des camions de livraison.



### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > La place du Jura est en réalité un grand parking avec un taux d'occupation qui atteint souvent 110 % selon les périodes de la journée.
- > Pourtant, les études montrent que le centre-ville compte 470 places aériennes et que le taux d'occupation des parkings aériens du Mont Blanc et de la MJC ne dépasse pas 30 %, contrairement à ce qui est souvent ressenti. Le problème de stationnement à Gex n'est donc pas dû à un déficit d'emplacements mais à leur mode d'exploitation (rotation, limitation de stationnement dans le temps) et à leur manque de visibilité ou d'accessibilité (traversée de l'avenue de la Gare pour accéder au parking du Mont Blanc).
- > Le projet s'attachera tout de même non seulement à maintenir mais aussi à renforcer la capacité actuelle avec la création d'un parking souterrain sur plusieurs niveaux en une seule nappe qui abriterait non seulement les emplacements privés dédiés aux futurs habitants (2 places par logement, 1 pour les logements sociaux) et des emplacements publics ouverts à tous, et le P+R à destination des frontaliers.
- > Les travaux seront phasés, c'est-à-dire réalisés par tranche et la capacité de stationnement actuelle sera maintenue tout le long des travaux, même si les places ne seront pas aux mêmes emplacements.
- > La question des livraisons pour les commerces est bien prise en compte dans les études conduites sur le stationnement.

Plusieurs participants ont émis des suggestions concernant le développement du stationnement en centre-ville :

- exploiter le talus du parc des Cèdres ;
- rendre le parking du Mont Blanc public et accessible au coup par coup ;
- exploiter les emplacements situés en face du restaurant de la gare ;
- exploiter l'espace situé derrière le lycée Jeanne d'Arc ;
- exploiter l'espace situé devant le local Duvillard ;
- créer un nouveau parking des Cèdres complètement enterré et dont le toit serait végétalisé ;
- surélever le bâtiment de la poste pour créer un parking couvert et un toit panoramique.

*« Avec la sanctuarisation du parc des Cèdres, on se prive d'une alternative en matière de stationnement au niveau talus » (Réunion publique d'ouverture)*

Une participante a attiré l'attention sur la possibilité de prévoir des places de stationnement sécurisées pour les deux roues, à l'attention des jeunes.

### Parking-relais :

Plusieurs participants ont remis en cause le choix d'implanter le Parking-relais à proximité immédiate de l'arrêt du BHNS soit en centre-ville craignant que l'afflux de voyageurs ne soit difficile à gérer.

Une participante a suggéré de l'implanter au niveau de l'ancienne gare tandis que plusieurs personnes ont relevé qu'un emplacement sur la commune de Cessy était mis à disposition.

*« Je suis assez satisfait des grandes orientations mais je pense qu'un BHNS n'a rien à faire en centre-ville, il faudrait qu'il arrive près de l'ancienne gare » (Réunion publique d'ouverture)*



### **Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville**

- > M. le Maire a affirmé que la proximité du BHNS et du P+R est importante pour le bon fonctionnement de la ligne express et qu'il était primordial pour l'équilibre du projet Cœur de Ville de pouvoir capitaliser sur les flux voyageurs du P+R pour irriguer le centre-ville et redynamiser la vie commerciale.
- > Le tracé du bus express est jalonné par plusieurs P+R, celui de Gex ne sera donc pas le seul à absorber les flux de voyageurs du bus.
- > La vocation d'accueil des automobilistes transfrontaliers du P+R en journée pourra être combinée en soirée avec l'accueil des spectateurs ou des visiteurs.
- > Sur la question du financement, rien n'est arrêté même si une votation récente en Suisse ne va pas dans le sens d'une participation du Grand Genève.



## 2) Animation du futur Cœur de Ville

### a) Dynamisme commercial

Dans leur grande majorité, les commerçants rencontrés se sont montrés favorables à la volonté de dynamiser le centre-ville et peu se sont inquiétés de la concurrence, appelant plutôt de leurs vœux des commerces complémentaires aux leurs (parfumerie, habillement, surgelé, bio...).

- « Si Gex devient plus agréable, c'est que du plus » **(Porte-à-porte commerçant)**
- « Je suis très favorable, ce sera forcément bien, même si on râle » **(Porte-à-porte commerçant)**
- « Oui, je pense qu'à terme, ça va m'apporter plus de clients, même si c'est dans 7-10 ans » **(Porte-à-porte commerçant)**

De très nombreux participants ont estimé que le centre-ville souffrait d'un nombre trop élevé de banques, d'assurances et d'agences immobilières. À cela, ont souvent été opposés des petits commerces indépendants, distribuant des produits locaux et utiles au quotidien. Plusieurs contributions ont mentionné la filière « bio » comme potentiellement attractive.

- « On en a marre des supermarchés, on a besoin de boutiques indépendantes » **(Permanence sur le marché)**
- « Il faut des petits magasins mais pas de chaînes type franchise » **(Permanence sur le marché)**
- « Une laiterie et fromagerie, des produits locaux... » **(Permanence sur le marché)**
- « Il faudrait une sorte de quincaillerie où l'on pourrait trouver de tout pour la maison (ampoules, scotch...) » **(Permanence sur le marché)**

Plusieurs participants ont émis des suggestions spécifiques en matière d'implantation :

- un magasin d'art ou un antiquaire à destination des touristes qui souhaiteraient repartir avec un objet typique de la région ;
- une maison de la presse ;
- une enseigne Migros ;
- une Fnac ;
- une enseigne de surgelés.

Plusieurs participants ont recommandé que la Ville soit proactive dans l'attribution des futurs baux commerciaux notamment en s'entretenant avec les commerçants existants pour faciliter leur attribution aux volontaires.

- « Il faut démarcher des gens motivés, qui ont le sens du commerce, qui ont déjà fait leurs preuves » **(Porte-à-porte commerçant)**

Quelques personnes ont estimé que la condition principale à la redynamisation commerciale est que les habitants « jouent le jeu » et consomment effectivement dans les commerces existants comme dans les commerces futurs et non dans les centres commerciaux périphériques.

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville :

- > Sont recensés à ce jour 70 commerces. Parmi eux, 40 % sont des services (banques, agences immobilières, assurances) et 24 % relèvent de l'hôtellerie et de la restauration. Au total, 8 % des locaux commerciaux de Gex sont vacants.
- > Les principaux besoins identifiés au cours des études sont l'équipement à la personne et à la maison.



- > La redynamisation commerciale tient aux facteurs suivants : une offre de stationnement adaptée, une bonne accessibilité (intégration et gestion du dénivelé), des surfaces commerciales adaptées, une offre commerciale pensée dans la complémentarité et non dans la concurrence.
- > Les banques, la vie associative ou la desserte des écoles sont des « premiers usages » du centre-ville importants pour capter une clientèle, il s'agit de leur offrir la possibilité d'effectuer leurs achats dans la foulée, et dans de bonnes conditions. Il existe donc une complémentarité entre ces différents types de commerce.
- > La ville n'a qu'une marge de manœuvre restreinte dans l'attribution des baux commerciaux mais elle travaille avec les commerçants du centre ancien pour identifier les volontés de se réimplanter sur la place du Jura. Une réunion de concertation dédiée a eu lieu le 11 janvier 2016 en présence de la CCI.

### Articulation du projet avec le centre ancien

De nombreux participants se sont inquiétés du sort du centre ancien et de l'intégration des commerces existants dans le nouveau projet. Certains commerçants du bas de la rue de Genève se sont plus particulièrement inquiétés de l'éventualité que le nouveau Cœur de Ville tourne le dos à leur secteur.

Le centre-ville ancien a été considéré à plusieurs reprises comme présentant certains handicaps mais avant tout, comme ayant un charme à préserver et à valoriser.

Un participant a en particulier soulevé la question du manque de visibilité de certains commerces existants et des problèmes d'accessibilité notamment pour les PMR, qui pourraient devenir discriminants vis-à-vis des nouveaux commerces.

*« Attention au différentiel entre les nouveaux commerces et les anciens commerces » (Réunion publique d'ouverture)*

*« Le vieux centre-ville est un atout » (Réunion publique d'ouverture)*

Pour plusieurs personnes, dont des commerçants, ce lien entre les deux polarités du centre-ville doit passer par une requalification du passage des Acacias pour devenir plus attractif, tout comme le passage privé à l'intérieur du Patio.

*« Il faudrait un axe large et piéton » (Porte-à-porte commerçant)*

*« Il faut supprimer ou remplacer le local de menuiserie de la rue des Acacias et rendre la traversée du Patio plus agréable, c'est trop sombre » (Porte-à-porte commerçant)*

*« On pourrait implanter une polarité culturelle à la place du local Duvillard » (Atelier – table n° 4)*

### Eclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

> M. le Maire a confirmé que l'articulation avec le centre ancien était l'une des priorités d'un projet conçu comme inclusif, avec des liens forts et un aménagement tourné vers le centre-ancien qui incite à passer de l'un à l'autre. Il a rappelé qu'un effort de valorisation du centre ancien est en cours avec l'élaboration d'un « parcours historique » sous la responsabilité de M. Venarre, l'adjoint à la Communication.

> Concernant la valorisation des passages des Acacias et du Patio, M. le Maire a rappelé à plusieurs reprises que ceux-ci relevaient en partie de la propriété privée (en ce qui concerne le local Duvillard pour le passage des Acacias) et qu'il ne revenait pas à la municipalité de se prononcer sur leur devenir même si un dialogue serait engagé avec les acteurs concernés.



## b) Restauration

Au travers des différents rendez-vous de la concertation, la volonté des participants consiste à créer une offre de restauration diversifiée, dans la lancée des enseignes déjà présentes et dont le succès est reconnu. Cette offre se caractérise à travers les contributions par :

- une attention particulière portée à la possibilité pour les jeunes (adolescents ou étudiants) de se réunir dans un lieu qui leur ressemble ;

*« Il manque quelque chose pour que les jeunes puissent se rassembler dans le parc » (Permanence sur le marché)*

*« Il faudrait une cafétéria ou une sorte de foyer pour les ados » (Permanence sur le marché)*

*« Il manque un pub comme le Charly's de Divonnes où les étudiants se réunissent » (Permanence sur le marché)*

- une volonté de voir certains restaurants ouverts le dimanche ;
- une volonté de pouvoir se restaurer en terrasse.

Lors de l'atelier participatif, la table n° 3 a également suggéré qu'un des bâtiments de la place offre une terrasse panoramique sur le toit avec vue sur les Alpes.

Toutes les tables de travail de l'atelier se sont par ailleurs accordées pour préconiser l'installation d'un point de restauration qui donne sur le parc des Cèdres ou qui soit implanté en son cœur.

Deux participants ont évoqué la possibilité de créer des lieux hybrides proposant à la fois un service de restauration et un commerce.

*« Il faudrait une pâtisserie-salon de thé où les mamans puissent se réunir, qui soit facile d'accès avec les enfants » (Permanence sur le marché)*

*« Je vois bien un magasin bio avec un café à côté et que ce soit facile de passer de l'un à l'autre » (Permanence sur le marché)*

## c) Équipements et services

### Pôle santé – petite enfance

Un nombre très important de participants a souligné la nécessité d'implanter une maison de la santé, et en particulier la pharmacie. Toutes les tables de travail de l'atelier ont également mentionné l'arrivée d'une maison de la santé. Plusieurs participants ont souhaité que cette implantation soit accompagnée de l'arrivée de médecins spécialistes comme un ophtalmologue.

Plusieurs personnes, dont le participant chargé d'adopter le point de vue de la personne à mobilité restreinte lors de la balade, ont remarqué qu'il était important que cette dernière soit en centre-ville et bien desservie par les transports en commun, tout comme l'éventuelle résidence sénior.

*« Il faudrait prévoir une résidence sénior au niveau de l'hôtel du parc » (Permanence sur le marché)*

Concernant la création d'une crèche, une participante a estimé que la proximité des commerces serait forcément un plus pour les parents, tandis que la table n° 3 de l'atelier participatif a suggéré que soit proposé un service de garderie à l'heure.



#### **Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville**

- > L'arrivée d'une maison de la santé est prévue et encadrée par le contrat local de santé.
- > La création d'une crèche et d'une résidence sénior est envisagée dans le cadre du projet et la réflexion menée sur leur emplacement est visible dans le cadre des trois scénarios d'aménagement à l'étude présentés le 15 décembre (voir partie IV).

Lors de la réunion de clôture, suite à la présentation des trois scénarios de travail à l'étude, un participant a évoqué le fait que la crèche et la maison de la santé ne devaient pas à tout prix être implantés en centre-ville et que l'on pouvait très bien imaginer une implantation aux Vertes Campagnes. Un autre participant a proposé que soient mutualisées la crèche et la résidence sénior dans un esprit intergénérationnel.

Une participante a estimé que l'emplacement de la résidence sénior de l'autre côté de l'avenue de la Poste n'était pas idéal pour des personnes âgées.

- > Ces deux types d'équipement (résidence sénior et crèche) sont le plus souvent gérés par des exploitants de nature différente. D'autre part, l'ensemble mutualisé nécessiterait un large espace constructible difficile à dégager.
- > L'emplacement de l'autre côté de l'avenue de la Poste présente l'avantage d'être légèrement excentré et donc préservé de l'agitation de la place et de donner sur des espaces verts privatifs de l'autre côté. L'emplacement a par ailleurs été retenu car il permet d'offrir le volume unique et de plain-pied recherché pour ce type de structure.

#### **Pôle culturel**

Lors de l'atelier participatif, la table n° 1 a préconisé que la MJC soit implantée sur le Cœur de Ville, drainant ainsi ses 1 600 adhérents sur cette nouvelle polarité. A l'inverse, la table n° 2 a indiqué que si les axes routiers étaient pacifiés et que les traversées piétonnes étaient sécurisées, les habitants n'hésiteraient pas à faire le déplacement vers la MJC et la bibliothèque. Elles n'auraient donc pas besoin d'être réimplantées sur la place du Jura.

A propos du cinéma, de nombreux participants se sont félicités de la programmation ambitieuse et éclectique du cinéma actuel tandis que d'autres ont milité pour une diversification de la programmation à destination du grand public.

Quelques contributions ont été formulées en faveur de la création d'une salle de spectacles ou d'une salle polyvalente qui puisse également accueillir le cinéma.

Un participant a suggéré la création d'une salle de laser-game ou d'un bowling.

#### **Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville**

- > Un espace culturel pourra recevoir à la fois deux salles de cinéma et une troisième salle polyvalente qui puisse accueillir des manifestations culturelles diverses.





## 2) Environnement

### a) Densification

Plusieurs habitants se sont inquiétés de la création de nouveaux logements et de la transformation de Gex en « ville dortoir ». Lors de l'atelier, la table n° 2 a insisté sur l'importance de préserver une ville « à taille humaine » dont l'architecture soit en harmonie avec le bâti existant.

- « On en a marre d'être le dortoir de Genève » (**Permanence sur le marché**)
- « Il faut rester dans un esprit village avec un logement modéré pas comme aux Vertes Campagnes » (**Permanence sur le marché**)
- « Attention à ne pas perdre la personnalité de Gex, c'est une petite ville de montagne » (**Permanence sur le marché**)

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > La construction de nouveaux logements est indispensable à l'équilibre financier du projet et à la limitation de l'impact sur les impôts locaux.
- > En dehors du bâti dédié aux commerces et aux équipements, environ 100 logements sont prévus dans le cadre du projet, soit près de deux fois moins que précédemment.
- > Quel que soit le nombre de logements, 30 % seront des logements sociaux conformément à la loi. La préoccupation de la mixité se traduira aussi par un effort de prise en compte des nombreuses demandes adressées à la mairie de la part de personnes âgées désireuses de résider dans le centre-ville en toute autonomie. L'ouverture de la crèche dans le foyer des Saints Anges s'inscrit dans cette volonté de favoriser la mixité intergénérationnelle.

### b) Architecture

#### Identité architecturale

Les bâtiments du Patio et du Tétras ont été cités à plusieurs reprises comme des contre-exemples de ce qui est attendu : espaces fermés qui créent un repli, en rupture avec l'architecture traditionnelle locale.

- « Attention à ne pas refaire un "patio bis" avec un espace fermé » (**Permanence sur le marché**)
- « Ce serait une nouvelle place de style ancien » (**Atelier – table n° 2**)

Un contributeur s'est particulièrement attardé sur les enjeux d'identité architecturale, de qualité du bâti et de création de patrimoine préconisant l'utilisation de matériaux nobles comme la chaux, le bois, la brique, le fer ou la pierre.

- « Créer un espace de convivialité qui ne soit pas stérile et inhospitalier (...) n'est possible qu'en agissant différemment de l'approche conventionnelle trop souvent déployée. Il s'agit d'abord (...) de construire un espace durable en créant du patrimoine. Et toute l'émotion qui va avec. » (**Contribution papier**)

Deux participants ont recommandé que les toits des nouvelles constructions ne soient pas plats, à moins d'être végétalisés.



## Hauteur du bâti et préservation des vues

Plusieurs participants ont insisté sur la nécessité de construire des bâtiments d'une hauteur modérée afin de préserver le paysage. Les cônes de vue intéressants ont particulièrement été identifiés au cours de la balade urbaine. La participante en charge d'y adopter le point de vue d'un touriste a identifié les Alpes aperçues depuis l'angle de la Poste comme un point de vue à préserver.

- « Il faut du R+3 maximum » **(Permanence sur le marché)**
- « Il faut faire des immeubles de bonne dimension, 4 ou 5 étages max et puis pas des cages à lapins » **(Permanence sur le marché)**
- « Les immeubles seraient de la même hauteur que le bâtiment France Télécom » **(Atelier – table n° 2)**

Lors de l'atelier, la table n° 1 a préconisé que la place du Jura soit surélevée à partir du niveau de la Poste et que la hauteur des habitations soit limitée à R+2 afin de valoriser la vue au maximum.

- « Pourquoi ne pas capitaliser sur cet atout qu'est le parc des Cèdres en réalisant un bâtiment dont la vue donnerait sur le parc et les arbres ? » **(Réunion publique d'ouverture)**

- « On pourrait prévoir un toit-terrasse panoramique » **(Atelier – table n°3)**

A l'inverse, un contributeur a suggéré que soit érigé un bâtiment d'une hauteur de 30 mètres pour créer un symbole identitaire à Gex.

- « Pourquoi ne pas intégrer au projet un bâtiment élevé plutôt que de multiples "r+2+attiques" (...) qui pourrait constituer un point de repère représentant le Cœur de Ville, constituer une forme de symbole (...) et de fierté gexoise (...) et produirait des logements de qualité (vue, dégagement) ? » **(Contribution numérique)**

Suite à la réunion publique de clôture et la présentation des scénarios d'aménagement à l'étude, un participant a voulu savoir dans quelle mesure la façade urbaine créée le long de l'arrêt du futur BHNS n'occulterait pas la vue en direction des Alpes.

### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > Le dégagement de la vue est un atout pour la qualité de vie liée à cette place et pour son attractivité. Il devra être préservé par un bâti à la hauteur limitée qui jouera sur la déclivité du terrain.
- > La hauteur maximum réglementaire est de 15 à 17m.
- > Tels que prévus dans les scénarios présentés, les aménagements de la place n'excèdent pas la hauteur du bâtiment des Télécoms.
- > Concernant les perspectives dégagées par les trouées dans la façade urbaine le long du BHNS, elles peuvent être larges de 10 à 15 mètres permettant un vrai dégagement.
- > M. le Maire a par ailleurs rappelé que la vue sur les Alpes n'était à l'heure actuelle que partielle notamment à cause des Cèdres du parc.

Dans un registre légèrement différent, la table n° 4 a eu une réflexion sur l'orientation des bâtiments avec une volonté de privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre pour les habitations et de préserver de l'ombre portée par les bâtiments du Patio et du Tétrás.



### c) Devenir du bâtiment des Télécoms et de la Poste

De nombreux participants ont évoqué le devenir des bâtiments de la Poste et des Télécoms, en grande majorité pour demander si la municipalité en avait la maîtrise ou pour regretter qu'il ne soit pas possible d'agir dessus. La table n° 2 de l'atelier a suggéré que les étages du bâtiment des Télécoms soient reconvertis en logements.

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > Le bâtiment n'entre pas dans le périmètre de compétence de la ville mais des discussions ont été entamées avec les propriétaires (Orange et la Poste) pour évoquer les modalités d'intégration des bâtiments dans le projet élaboré en concertation avec les habitants.
- > Au cours de la concertation, les négociations entamées avec ces deux acteurs ont abouti d'une part avec la Poste pour inclure son terrain dans le périmètre aménageable du projet et d'autre part avec Orange, pour rendre possible une copropriété du bâtiment avec des contraintes techniques strictes liées à sa fonction première.

### d) Espaces verts

A propos des espaces verts, plusieurs participants ont insisté sur l'importance de préserver la respiration urbaine que représente le parc des Cèdres et de la valoriser. Plusieurs contributions ont cependant fait remarquer que le parc des Cèdres souffrait parfois d'une mauvaise fréquentation.

Un participant a préconisé qu'un accès soit aménagé entre le parc des Cèdres et les berges du Journans.

Une participante s'est opposée à ce que le square Jean Clerc soit supprimé et un autre a demandé ce qu'il adviendrait du monument aux morts.

*« À la place d'une personne âgée, je me dis qu'il n'est pas forcément évident de voir disparaître l'aménagement toujours connu et en particulier le monument aux morts » (Balade urbaine)*

#### Éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville

- > Le projet Cœur de Ville comprendra a minima 30 % d'espaces verts selon la réglementation en vigueur qui fixe à 60 % l'emprise du bâti.
- > Pris en cisaille entre deux voiries à grand gabarit et peu fréquenté, le square Jean Clerc va évoluer pour faire place à une étendue spacieuse ouverte sur le parc des Cèdres.
- > Les accès au parc des Cèdres vont être améliorés et pacifiés afin de valoriser cet espace comme le poumon vert du centre-ville.
- > Concernant l'évolution du square Jean Clerc, le monument aux morts sera délocalisé en concertation avec l'association des anciens combattants.

### e) Aménagement de la place et mobilier d'agrément

Une grande majorité des contributions mentionne la nécessité de faire du Cœur de Ville un espace convivial et fédérateur où les gens se retrouvent et y passent du temps.



La table n° 1 a préconisé l'installation d'une grande halle semi-couverte afin de pouvoir accueillir le marché et abriter des évènements festifs. La table n° 2 a également évoqué le fait que le marché puisse être couvert.

### **Loisirs collectifs**

Un contributeur a suggéré que soit installé sur la place un damier géant sur le modèle de celui de Genève tandis qu'un autre a préconisé la mise en place d'un écran géant adossé à la façade du bâtiment des Télécoms.

La participante en charge d'adopter le point de vue d'un parent d'enfant en bas âge lors de la balade urbaine a préconisé l'installation de fontaines ou de jets d'eau propices aux jeux.

Un autre participant a mentionné la nécessité de proposer d'autres jeux d'enfant, l'existant étant déjà surfréquentés.

### **Signalétique**

La participante de la balade urbaine chargée d'adopter le point de vue d'un touriste a identifié une lacune en matière de signalisation (Où aller ?, Où se restaurer ?, Où se renseigner ?...). Une autre participante a mentionné la possibilité de créer une signalétique uniforme, d'esthétique traditionnelle, pour indiquer tous les commerces et équipements en centre-ville.

### **Patrimoine**

Un contributeur a argumenté en faveur de l'inauguration d'un buste en bronze du prix Nobel de physique George Charpak, figure emblématique du territoire.

*« Il s'agit d'apporter un symbole-point d'ancrage rassembleur dans lequel gessois, hôtes et visiteurs de la ville seraient heureux et fiers de se reconnaître » (Contribution papier)*

La table n° 2 de l'atelier ainsi qu'une autre contributrice ont préconisé l'installation d'une fontaine d'esthétique traditionnelle.



## **IV – Les trois scénarios d'aménagement présentés**

## 1) Les variables

Du travail de diagnostic et à partir des invariants dégagés, l'équipe projet a travaillé sur différents paramètres susceptibles de varier en fonction des orientations souhaitées pour le projet. Lors de la réunion publique du 15 décembre, le bureau d'études technique Lindéa a présenté les cinq variables structurantes pour le projet :

### a) La nature des espaces publics

#### Découpage de l'espace

*Grand espace public unique*



**retenu**

- *permet de donner une véritable identité au cœur de ville*
- *lieu de rencontre unique*

*« Chapelet » de petits espaces publics*



**exclu**

- *espaces trop confidentiels*
- *espaces peu lisibles : difficulté à donner une fonction à chacun des espaces créés*

**Paramètre décisif :** la volonté de créer un espace unique plus lisible pour les visiteurs et fédérateur pour les gexois, en ménageant la possibilité d'opter pour un mobilier urbain créateur de lien social (damier géant, écran géant, fontaine...).



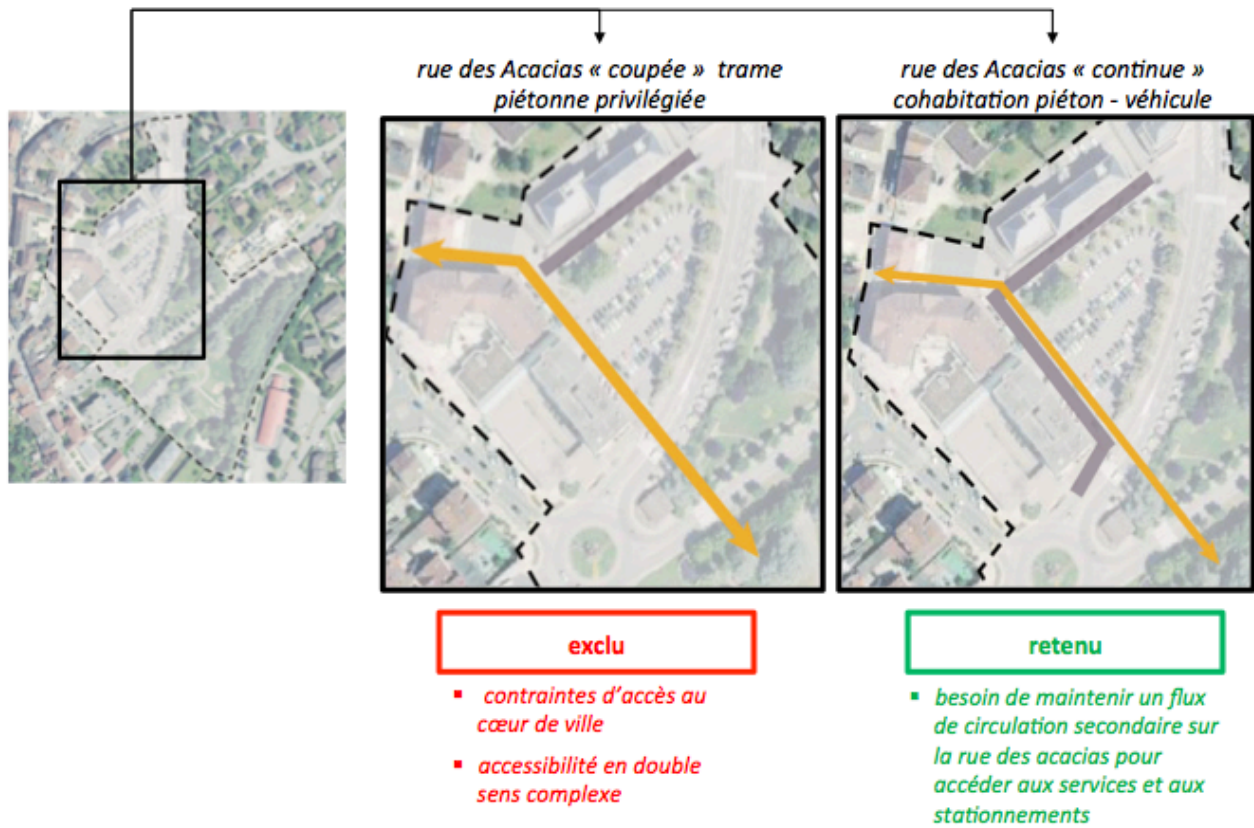
## Positionnement et orientation de la place



**Paramètre décisif :** la volonté de ne pas tourner le dos au centre ancien ni aux transports en commun tout en créant une façade urbaine le long de l'avenue de la gare pour signaler le Cœur de Ville et le rendre attractif aux personnes en transit sur la route.



## b) Devenir de la rue des Acacias et place de la trame piétonne

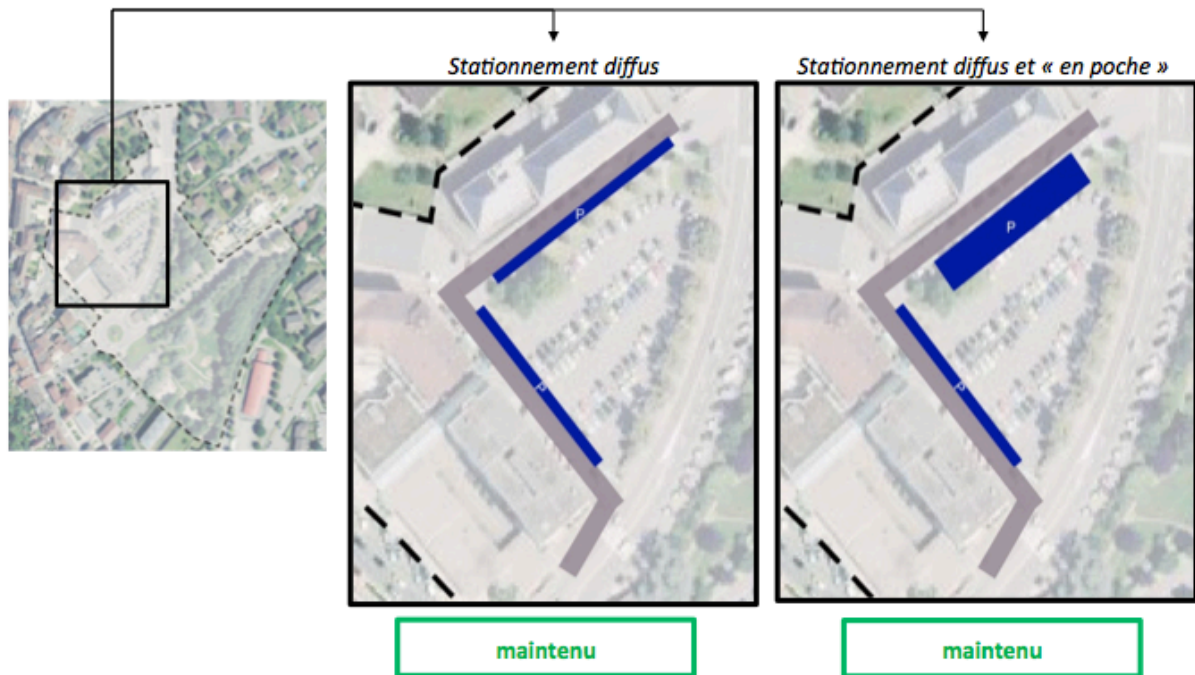


**Paramètre décisif :** volonté de préserver la fluidité de la circulation et l'irrigation du secteur par différents modes donc différents publics.





### c) Place du stationnement aérien



- les 2 variables sont à maintenir pour répondre à des contraintes différentes, selon les scénarios

**Paramètre décisif :** la volonté d'exploiter la complémentarité des deux options en fonction de la configuration d'aménagement retenue de manière à maximiser le nombre de places en extérieur.



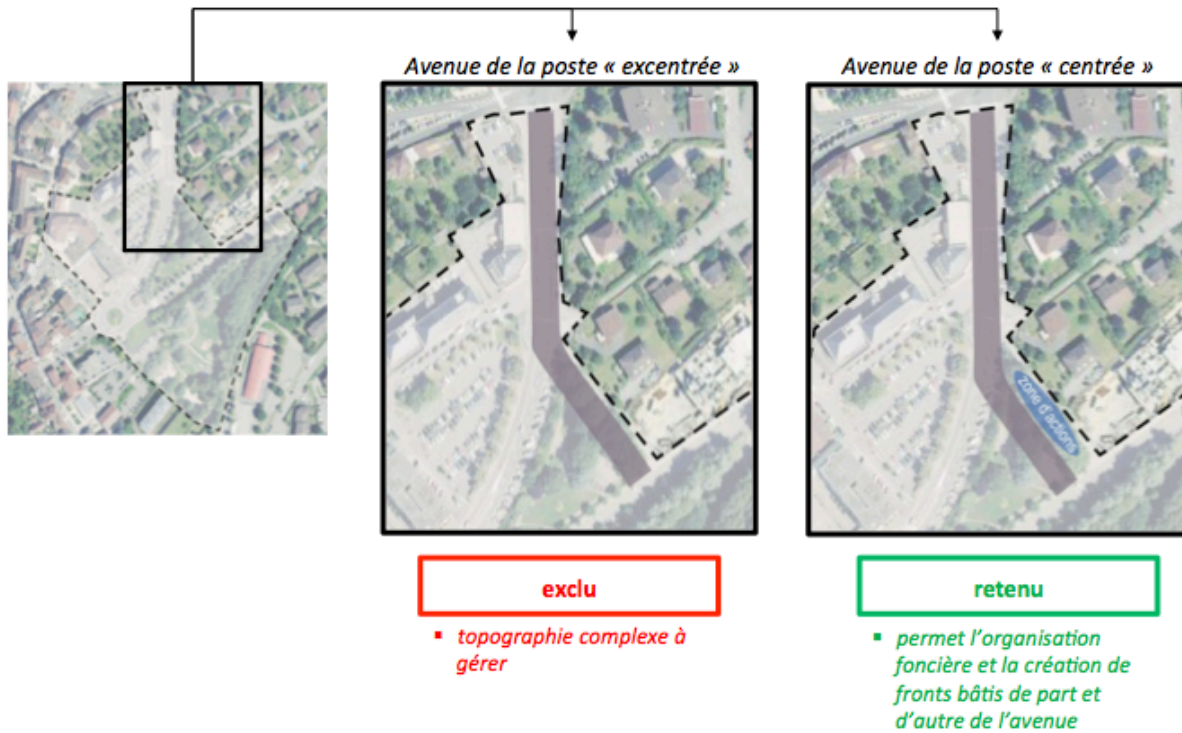
#### d) Positionnement des services et équipements



**Paramètre décisif :** la volonté d'adapter le positionnement des services aux publics visés avec au nord : une accessibilité facilitée et un stationnement (dépose-minute compris) aisé près des services crèches et maison de santé ; et au sud : les services et équipements susceptibles d'attirer des gens extérieurs à Gex, facilement accessibles par les transports en commun. Les commerces, au centre, font office de « charnière » entre ces différents usages. La maison de santé est positionnée à l'est, sur un périmètre plus préservé.



## e) Positionnement de l'avenue de la Poste



**Paramètres décisifs :** Cette variable a été étudiée très tôt dans la définition du projet et les études techniques ont permis de retenir l'option « centrée » si bien qu'elle a été stabilisée comme un invariant du projet. L'option retenue permet également de créer une nouvelle façade urbaine et de dégager du foncier.



## 2) Les trois scénarios à l'étude

Sur la base des paramètres retenus, l'équipe projet a élaboré trois scénarios de travail pour l'aménagement de la place.

Les cartes proposées présentent à gauche le plan masse de principe avec les bâtiments hors projet (rose) et les bâtiments faisant partie du projet (marron) et à droite une proposition d'affectation des pieds d'immeubles aux différents besoins identifiés (commerces, services et équipements), les logements se situant dans les étages.

### a) Scénario 1



■ Plan masse de principe



■ Fonctions principales des pieds d'immeubles

**Caractéristiques distinctives :** les commerces clôturent l'espace public, l'office du tourisme reste à la même place mais accueille des logements en partie supérieure. Le cinéma et la médiathèque sont au croisement des avenues Poste/Gare. La maison de santé et la crèche sont deux bâtiments distincts. Le stationnement est à la fois en poche et diffus.



## b) Scénario 2



■ Plan masse de principe



■ Fonctions principales des pieds d'immeubles

**Caractéristiques distinctives** : il y a davantage de stationnement aérien en poche et moins de mètres carrés construits, ce qui ne laisse pas assez de place pour la médiathèque. L'implantation des commerces déborde vers le nord pour faciliter la jonction avec le centre ancien.



### c) Scénario 3






■ Plan masse de principe



■ Fonctions principales des pieds d'immeubles

**Caractéristiques distinctives** : facilitation de la circulation piétonne sur l'axe est-ouest dans la lignée de la galerie marchande du Patio en plus de l'axe nord-sud, maximisation du stationnement aérien et construction d'un bâtiment unique recevant dans les étages inférieurs les services à la personne (crèche et maison de santé).

## d) Tableau comparatif

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
		
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 14 800 m<sup>2</sup> bâtis (surface de plancher)</li><li>■ 78 logements</li><li>■ 50 logements de résidence senior</li><li>■ 2.250 m<sup>2</sup> de commerces</li><li>■ 74 stationnements aériens</li><li>■ 546 stationnements souterrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 15 500 m<sup>2</sup> bâtis (surface de plancher)</li><li>■ 110 logements</li><li>■ 50 logements de résidence senior</li><li>■ 1.800 m<sup>2</sup> de commerces</li><li>■ 73 stationnements aériens</li><li>■ 609 stationnements souterrains</li><li>■ Pas de médiathèque</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 13 000 m<sup>2</sup> bâtis (surface de plancher)</li><li>■ 72 logements</li><li>■ 50 logements de résidence senior</li><li>■ 1.700 m<sup>2</sup> de commerces</li><li>■ 65 stationnements aériens</li><li>■ 534 stationnements souterrains</li></ul>



## V – Glossaire

**R+4** : Rez-de-chaussée + 4 étages

**P+R** : Abréviatiion pour « Parking-relais », soit une zone de stationnement destinée à accueillir les véhicules particuliers des usagers du BHNS jusqu’à leur retour.

**BHNS** : Bus à Haut Niveau de Service soit le Bus Express

**Trafic de transit** : flux de véhicules qui traversent la ville sans s’y arrêter

**Dévoiemnt** : détourner, dévier

**PMR** : Personne à Mobilité Réduite





## VI – Annexes

# CONCERTATION

DU 14 OCTOBRE AU 15 DÉCEMBRE 2015

**Réunion  
publique  
d'ouverture**

Le 14 octobre à 20h  
Salle des fêtes

**Balade urbaine**

Le 7 novembre  
*Sur inscription*

**Réunion publique  
de clôture**

Le 15 décembre à 20h  
Salle des fêtes

**Atelier  
participatif**

Le 23 novembre  
*Sur inscription*

**Marché**

Le 24 octobre  
Place de la Visitation

PROJET  
CŒUR  
DEVILLE

**VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE!**

RENDEZ-VOUS SUR [WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR](http://WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR)



## Les modalités de la concertation

Durant ces deux mois de concertation, plusieurs moyens de contribution sont à votre disposition pour poser des questions, donner votre avis ou faire part de votre expérience.

- **Une réunion publique d'ouverture** de la concertation lors de laquelle vous pourrez échanger librement avec l'équipe projet ;
- **Une balade urbaine** sur inscription pour découvrir le site au regard des objectifs du projet et recueillir votre perception *in situ* ;
- **Un atelier participatif** sur inscription lors duquel vous pourrez échanger en petits groupes et développer vos suggestions ;
- **Permanence sur le marché** pour aller à votre rencontre sur un de vos lieux de vie ;
- **Un site internet dédié à la concertation** sur lequel vous pouvez vous renseigner et contribuer à tout moment ;
- **Une réunion publique de clôture** de la concertation lors de laquelle seront restitués les travaux et les contributions de chacun et présentés le ou les scénarios de référence du projet.

### « Pourquoi votre avis compte »

Vos attentes et vos besoins sont essentiels pour définir le projet d'aménagement du cœur de ville : votre pratique quotidienne de la ville, les commerces et services, le stationnement, les déplacements, la vie culturelle, l'attrait touristique, le bien-être... Vos avis nourriront une réflexion qui est aussi technique, économique, urbanistique et dans laquelle différents acteurs institutionnels travaillent à la faisabilité du projet (voirie, réseaux, places publiques, implantation d'équipements publics, qualités paysagères et environnementales...). Je compte donc sur votre participation !

Le Maire, Patrice Dunand

## Les rendez-vous de la concertation

### Réunion publique

Mercredi 14 octobre à 20h00, salle des fêtes

### Permanence sur le marché

Samedi 24 octobre, au pied de la Place de la Visitation

### Balade urbaine

Samedi 07 novembre après-midi  
sur inscription \*

### Atelier participatif

Lundi 23 novembre à 19h00,  
sur inscription \*

### Réunion publique

Mardi 15 décembre à 20h00, salle des fêtes

À vos agendas,  
venez nombreux !

\* Pour vous inscrire à la balade urbaine et à l'atelier participatif, rendez-vous dans la rubrique « exprimez-vous » sur [www.concertation-gexcoeurdeville.fr](http://www.concertation-gexcoeurdeville.fr) ou inscrivez-vous en mairie, au service urbanisme (bâtiment annexe, rue Terreaux).

## CONCERTATION DU 14 OCTOBRE AU 15 DÉCEMBRE 2015

### Réunion publique d'ouverture

Le 14 octobre à 20h  
Salle des fêtes

### Réunion publique de clôture

Le 15 décembre à 20h  
Salle des fêtes

### Balade urbaine

Le 7 novembre  
Sur inscription

### Atelier

Le 23 novembre  
Sur inscription

### Marché

Le 24 octobre  
Place de la Visitation

## VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE!

[WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR](http://WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR)

Etat d'Esprit-Stratis • Ne pas jeter sur la voie publique



# Le centre-ville de Gex évolue !

Avec l'ambition de dynamiser l'offre commerciale et culturelle de Gex, le projet cœur de ville doit permettre à la place du Jura de devenir, en lien avec le centre ancien, un lieu de vie animé et attractif à la fois en termes d'équipements, de commerces, de déplacements et d'environnement.

Le projet vise notamment à :

- Redynamiser l'économie et l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- Rendre plus lisible l'espace public ;
- Réorganiser les flux et le stationnement ;
- Valoriser les modes doux ;
- Développer des offres de services et d'équipements collectifs et publics (culturels...).

Dans cette perspective, la Ville souhaite vous associer à son élaboration afin de garantir la meilleure adéquation possible du projet à vos besoins, vos usages et votre vision pour Gex !

Rendez-vous sur  
[www.concertation-gexcoeurdeville.fr](http://www.concertation-gexcoeurdeville.fr)

## Présentation du projet :

Vous retrouverez ici les principales orientations du projet avec ses « zones d'actions » qui désignent les espaces au sein desquels l'aménagement est à stabiliser en concertation avec vous.

**Le projet urbain intègre à la fois :**

- **Des projets externes :** arrivée du BHNS et de son parking-relais et déviation de l'avenue de la Poste ;

- **Des incontournables qualitatifs :** préservation du Parc des Cèdres, axes piétons, mobilité douce et préservation de la vue ;

- **Des besoins identifiés :** commerces, équipements, services, logements, stationnement aérien et souterrain.



# Le projet "Cœur de ville" présenté aux Gexois

DL 17.10.2015

En milieu de semaine, s'est tenue une réunion de concertation sur le projet d'aménagement du "cœur de la ville", organisée par la municipalité, à la salle des fêtes en présence d'un public d'environ 120 personnes.

Le maire, Patrice Dunand, souhaite avoir l'avis des Gexois sur ce projet, le second depuis six ans. Il était présenté par Grégoire de l'agence de communication "État et Esprit" de Paris.

« Ce projet date maintenant de six ans, on ne peut plus attendre et votre avis compte et nourrira une réflexion qui est aussi technique, économique, urbanistique », réaffirmerait le maire lors de cette soirée.

La ville de Gex, ville patrimoniale de piémont, a été construite le long de la route, qui descendant du col de la Faucille.

Les logements anciens ne possèdent pas de garage souterrain en raison de la présence de l'eau et de l'ancienneté de la ville. La densification de cette capitale administrative pose de nombreux enjeux au centre-ville d'ailleurs inexistant sauf une place qui fait fonction de parking.

La population en augmentation de près de 3,5 % à 4 % par an, atteindra prochainement bientôt les 12 000 habitants. La priorité reste de mettre en place des moyens rapides de transport pour amener les frontaliers à leur lieu de travail, résoudre les problèmes de parking et dévier la circulation sur l'avenue de la Poste, dont 70 %, est en réalité une circulation extra-muros et concerne la nationale 1005.

Christophe Viguier, responsable du service urbanisme, présentait les orientations du projet, dont la superficie avoisine les quatre hectares environ.

Le stationnement de bus express à haut niveau de service (BHNS) par la départementale Gex-Ferney est déjà fixé sur le square Jean Clerc actuel. Le rond-point du Patio et le second rond-point vers la gare seraient maintenus (une suppression demandée par le département).

## La place du Jura redeviendrait une place piétonne

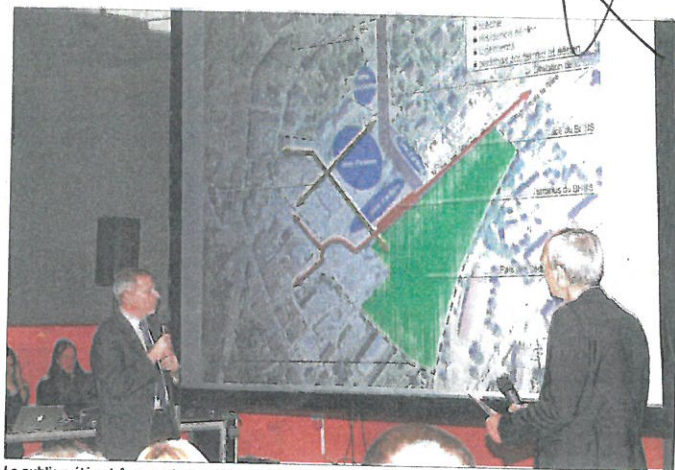
Selon un comptage routier, la RN 1005 qui passe par le centre de Gex dénombre de 10 000 à 15 000 véhicules jours. Le dévoiement de l'avenue de la Poste en pente, pose un problème de voirie pour les transports à fort gabarit. Le tracé passerait entre le square Jean-Clerc et le nouvel hôtel, afin de créer un nouvel espace central sur la place du Jura.

La place du Jura redeviendrait une place piétonne avec des zones d'activités et d'équipements, avec la problématique du stationnement souterrain et aérien, dont les besoins identifiés nécessiteraient 200 places de parking public et de 80 à 100 places de parking aérien. La municipalité souhaite installer 2000 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

Enfin la densification prendrait une dimension raisonnée, avec une densification de 100 logements prévus (dont 25 % de logements sociaux), où parfois le chiffre de 200 logements a été annoncé secondairement.

« Avec l'ambition de dynamiser l'offre commerciale et culturelle de Gex, ce projet devrait permettre à la place du Jura de devenir, en lien avec le centre aérien, un lieu de vie animé et attractif à la fois en termes d'équipements, de commerces, de déplacement et d'environnement », réaffirmerait le maire.

Suzanne BEL



Le public a été extrêmement attentif à la présentation des projets pour le centre-ville. Photos Le DL/S.B.

## La parole aux habitants



L'assistance a posé de nombreuses questions. Photo Le DL/S.B.

La parole était donnée au public. Et d'emblée, plusieurs personnes exprimaient leur difficulté à comprendre les propositions très incomplètes à leurs yeux.

« Le projet n'est pas clair affirmait une intervenante. » Les vœux de chacun étaient exposés : une librairie, une ville animée le dimanche ! L'absence de visibilité sur les

activités culturelles trop dispersées.

Trois intervenants posaient la question de savoir pourquoi l'arrêt du bus BHNS, défini dans la présentation du projet, n'avait pas été situé vers les terrains de la gare, ainsi que le parking relais (particulièrement le parking relais était placé en bout de zone verte du parc des cèdres

dans le précédent projet).

Le maire affirmait « ne pas souhaiter utiliser ses terrains, vouloir que les automobilistes fassent leurs courses au centre-ville après le travail et vouloir préserver le parc des Cèdres comme "poumon vert" de la ville.

Il soulignait que des pourparlers sont en cours avec la Poste et France-Telecom (le central téléphonique du Nord du Pays de Gex) pour faire évoluer le projet et récupérer ainsi des surfaces peut-être constructibles.

L'agence de communication État et Esprit concluait que personne ne s'était opposé au projet.

Mais il faut bien souligner que certains emplacements, particulièrement le parking relais n'a été défini, ni l'avenir des bâtiments culturels comme le précédent projet et encore moins le budget.



# YS DE GEX

## EXPRESS

### LES-BAINS

Le Noël de l'école Maupassant a fait un tabac



Le, pour ne pas dire cohue, au marché de Noël de Noël-Maupassant, qui avait investi le hall de l'école et les tables surchargées de gâteaux, de préparations confiseries vendues par une cohorte de bénévoles. Les enfants de Maupassant ont offert des T-shirts et un jeu concours avec en cadeau complétés une offre riche et variée. Génieux, sachant que l'argent collecté est utilisé pour les fêtes scolaires des élèves.

## EXPRESS

### LES-BAINS

Qualifiés pour le tournoi final



Le a participé à un tournoi de qualification de la Ligue des champions. Les jeunes footballeurs ont disputé 4 matchs entre Interstar, FC City, Plan-les-Ouales et FC Iné en tête du groupe avec 4 victoires et une défaite de finale, un match nul (1-1) contre le voisin Iné, suivi des tirs au but, a permis aux joueurs de qualifier pour la suite de la compétition. Une finale face à Olympique Genève et une victoire pour la 3<sup>e</sup> place du tournoi. Quatre équipes brillamment qualifiées pour le tournoi final de la Coupe de France. Les 13 et 14 février ont eu lieu les matchs de qualification : FC Donzelle (remplaçant) ; Olympique Genève, US Thoiry. Les quatre dernières équipes qualifiées ont été présentées en public et avec la participation de l'ancien international suisse au tirage au sort. De belles affiches en perspective...

## MA

### LES-BAINS

"Thermis" : 16h30.  
 "Ma Madre" (00) : 13h45, 16h.  
 "Spectre" : 18h15.  
 "Star Wars : le réveil de la force" : 13h25, 16h10 (00, 30), 19h10 (30), 22h20.  
 → **Cinéma le Patio, Gex**  
 "Le Noël et l'école" : 20h30.

**THOIRY**  
**VENDREDI**  
**18 DÉCEMBRE**  
 Salle des fêtes  
 à 20h30

**LOTO**

**LOCALE EXPRESS**  
**PAYS DE GEX**  
**Les marchés**  
 → **Prévessin-Moëns** : dimanche de 8h30 à 12h. **Gex** : samedi de 8h à 13h. **Fornay-Voltaire** : samedi de 8h à 12h30. **Cossy** : vendredi de 7h30 à 13h.

## GEX

# Le projet "cœur de ville" propose trois scénarios pas encore figés

« Si la ville de demain s'organise aujourd'hui », un leitmotiv encourageant, la dernière réunion de concertation sur le projet d'aménagement du « cœur de ville » n'a pas déplacé les foules à la salle des fêtes de Gex, mardi soir.

Mise en place par la municipalité et l'agence de communication, « Etat d'Esprit », la dernière réunion de concertation sur le projet d'aménagement du « cœur de ville », la dernière, qui doit clore les débats, n'a pas franchement créé l'enthousiasme.

Une partie du conseil municipal était présente ainsi que les conseillers municipaux des oppositions de Gex.

D'anciens conseillers municipaux, ayant travaillé précédemment sur le précédent projet et seules quelques personnes extérieures allaient commenter sur les trois projets présentés, on en allait connaître la position des constructions.

En tout premier, le maire Patrice Durand, mentionnait les invariants du projet : le stationnement de la ligne express de bus à haut niveau de service (BHNS) et de tous les bus comme P et Gex-Coppet, le dévatement de la départementale 1005 et les avancés des pourparlers avec la poste et France Telecom.

Dans sa présentation, il revenait sur les financements et sur les investissements engagés par la commune durant le mandat comme l'extension de l'école Pérozet, (annoncée pour 7 millions

d'euros). Il laissait ainsi entendre que des solutions devaient être trouvées pour le financement du projet de centre-ville. Il demeure que les constructions des immeubles permettront le financement en partie du parking souterrain prévu.

### Ce que la réunion a appris au public

- Le stationnement du BHNS et autres lignes de bus, est déjà fixé sur le square Jean Clerc actuel. Le rond-point du Patio et le second rond-point vers la gare sont maintenus et non pas supprimés comme certains ronds-points sur le parcours du BHNS (bus à haut niveau de service), un maintien qui facilitera le transit des voitures.

- Le dévatement de la départementale 1005 passera par l'avenue de la gare et



Le maire, Patrice Durand, l'agence "Etat d'esprit", le maître d'ouvrage et Christophe Vigou, chef de service urbanisme, mardi 12.12.15

remontent sur l'avenue de la poste, dégageant ainsi un espace sur la place du Jura.

- Les pourparlers avec la Poste sont en train d'aboutir dans un partenariat qui per-

mettra la construction de logements avec parking sur la surface libérée à cet endroit.

- Le central téléphonique du Nord du Pays de Gex, ne peut être déplacé, nécessitant

toute la technique des communications. Par contre les pourparlers se poursuivent pour valoriser les surfaces inoccupées.

Suzanne BE.

## De nombreuses questions posées aujourd'hui sans réponse

Un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) a été désigné en avril 2015. Sa mission est d'assister la commune dans la démarche d'élaboration de scénarios d'aménagement des espaces publics pour la requalification du centre-ville. Les trois projets étaient présentés par l'agence.

À noter que selon les intervenants, « rien n'est figé » selon les présentations faites. « Seulement quelques personnes s'expriment ou posaient des questions sur les plans projetés. Une habitante, particulièrement, « ne comprenait pas

trop les constructions implantées sur la place, trouvant les implantations peu claires. »

Les trois projets présentés avec plans proposent globalement des résidences seniors implantées le long du dévatement de la rue de la poste ; sur la place, le cinéma, l'office de tourisme, commerces...

Les questions en suspens : aucune question n'a été posée sur l'implémentation du parking P + R. Ne figurant nulle part, il sera probablement intégré au grand parking souterrain qui oscille entre 534 et 600 stationne-

ments intérieurs. Le culturel : le cinéma serait implanté en bout de place côté Patio à côté de l'office de tourisme. Qu'adviendrait-il de la médiathèque, salle de concert, bibliothèque ?

La question d'un centre médical reste en suspens.

Selon la municipalité « Les premiers travaux de mise en œuvre pourraient ainsi intervenir en 2016. » Or, à l'heure actuelle, aucun document descriptif, incluant la première estimation des coûts, leur répartition entre la commune, le département et le privé, ni aucune échéance prévisionnelle,

n'ont été énoncés en public ou lors des votes du conseil municipal.

Se pose tout de même la question de savoir par quel bout le projet débute et surtout le stationnement des voitures durant la construction du parking souterrain sous la place du Jura.

Les conseillers municipaux de l'opposition "Solidaires pour l'Avenir de Gex" et "Humanisme et Participation" ne sont pas intervenus pendant la réunion. Ils ont fait part de leurs positions et suggestions par textes écrits, qui feront l'objet d'un autre compte rendu.

## Trois projets place du Jura sur 4,5 hectares

**Projet 1 :**  
 14 800 m<sup>2</sup> bâtis, 78 logements, 50 lots de résidence senior, 2 250 m<sup>2</sup> de commerce, 74 stationnements extérieurs, 546 stationnements intérieurs.

**Projet 2 :**  
 15 500 m<sup>2</sup> bâtis (surface de plancher), 110 logements, 50 lots de résidence senior, 1 000 m<sup>2</sup> de commerce, 73 stationnements extérieurs, 609 stationnements intérieurs. Pas de médiathèque.

**Projet 3 :**  
 13 000 m<sup>2</sup> bâtis, 72 logements, 50 lots de résidence senior, 1 700 m<sup>2</sup> de commerce, 65 stationnements extérieurs, 534 stationnements intérieurs.

**SPA THERMAL de DIVONNE-LES-BAINS**  
 divonne@valispa.fr ou 04 50 20 27 70  
 www.valispa.fr

*Pour Noël*  
*Offrez un bon cadeau*

*Pour 2 escales achetées*  
*une escale découverte offerte*