

# NOUVEAU QUARTIER PRINGY- CENTRE

HABITAT DURABLE  
SERVICES  
PARC



Parole à  
**Jean-François Piccone**  
*maire de Pringy*

**Pouvez-vous en quelques mots rappeler la genèse de ce projet ?**

C'est une réflexion initiée de longue date, presque 20 ans maintenant... Dès le POS de 1995, nous avons identifié ce secteur comme un lieu central et stratégique, qui nous permettrait de relier les différents pôles : le chef-lieu, les commerces, les écoles, le plateau sportif... Fin 2006, un 1<sup>er</sup> pas avait été franchi avec la création d'un dossier portant sur un projet d'environ 350 logements sur 10 hectares. Avec le projet d'implantation du village olympique lors de la candidature d'Anncy aux JO d'Hiver 2018, notre réflexion a pris une autre dimension : les études ont révélé un véritable potentiel et des enjeux dépassant le cadre strictement communal, le périmètre s'est élargi. Après la retombée de la candidature, c'est tout naturellement que nous nous sommes tournés vers la Communauté de l'agglomération d'Anncy pour poursuivre ce projet ensemble.

**Justement, aujourd'hui, que présentez-vous ?**

Il s'agit d'un projet d'aménagement auquel nous réfléchissons encore et pour lequel nous avons besoin de recueillir non seulement tous les avis d'expert, mais aussi ceux de nos habitants. En 2012, le Conseil Municipal en a défini les principes fondamentaux dans l'esprit de notre devise « Pringy, la vie harmonie ». Ce projet ne doit pas être un quartier à part, mais bien un nouveau quartier totalement intégré de notre ville et qui profite à tous les pringyais. Le développement de notre commune doit se faire, pour l'essentiel, dans le secteur gare et nous devons préparer cette mutation dès maintenant.

**Pour quelle raison ?**

Cet espace a des atouts indiscutables de par sa proximité avec la gare, l'autoroute, les services et bien évidemment l'axe Anncy / Genève. Il est également adossé à un bassin d'emploi très important. D'où l'idée de prévoir du logement à proximité : si 5 à 10 % de ces actifs trouvaient à se loger, ce serait à la fois répondre aux objectifs de développement durable et soutenir le dynamisme démographique et économique de la commune.

**Quel sera le caractère de ce quartier ?**

Comme je viens de l'évoquer, nous souhaitons créer une harmonie entre bonnes pratiques urbaines, respect de l'environnement, confort des familles et des Pringyais dans leur ensemble. Il faut trouver le bon équilibre. Avec la création d'un grand parc au cœur du projet, accessible à tous par différents cheminements piétons, nous affichons notre ambition et notre volonté du « bien vivre à Pringy ». Compte-tenu de l'importance du projet, le soutien de la Communauté de l'agglomération d'Anncy est indispensable. C'est un allié de poids tant sur le plan de la technicité que de l'expérience. Nous travaillons en parfaite harmonie avec l'Agglo mais restons décideurs sur le pilotage de l'opération.

**Vous parlez de recueillir le sentiment de vos concitoyens, cela consiste en quoi ?**

En effet, c'est très important et nous devons être exemplaires. Même si certains principes sont évidemment arrêtés comme la création du parc ou bien encore le nombre de logements, le projet est loin d'être ficelé. Les questions sont vastes et c'est ainsi que la concertation prend tout son sens : par exemple, en termes d'aménagement et d'équipement, de quoi pourrait-on avoir besoin dans ce quartier et à Pringy pour qu'il fasse bon vivre ? Il nous faut discuter de tous ces points avant de valider des choix. C'est un travail sur le long terme, qui va se faire en douceur, étape par étape. Nous souhaitons que tout le monde soit informé et concerté régulièrement sur l'avancée de ce projet.



interview  
**Ségolène Guichard**  
*vice-présidente à l'aménagement de la Communauté de l'agglomération d'Anncy*

**Pourquoi l'Agglomération s'est-elle mobilisée derrière la Ville de Pringy ?**

Nous avons déjà fait du chemin ensemble, du temps des J.O., et il était naturel que la Ville et l'Agglomération réfléchissent ensemble sur ce que nous avons identifié comme un territoire à enjeux. Afin de maîtriser les facteurs financiers et les partenariats, le Maire de Pringy a proposé à l'Agglomération de trouver un mode de fonctionnement équilibré.

**Quels sont les liens entre ce projet et les défis à l'échelle du bassin de vie ?**

Il y en a beaucoup, mais le premier d'entre eux est la réussite d'un aménagement qui s'inscrit dans l'évolution naturelle de notre territoire tout en trouvant sa place au sein d'une commune, en répondant aux besoins de ses habitants et en plein accord avec leurs élus. Il s'agit d'une démarche vertueuse qui vise à atteindre des objectifs du développement durable en maintenant les grands équilibres qui font la qualité de vie dans nos villes. C'est assez nouveau et nous veillerons à ce que les différentes étapes de cet aménagement, s'il est validé, se déroulent sans précipitation, dans l'écoute et le consensus.

**Quel est l'intérêt pour l'Agglo de mener ce travail commun ?**

C'est de l'intérêt des habitants dont nous parlons. Dans notre projet d'Agglomération pour 2030, nous avons identifié plusieurs grandes évolutions. Il faudra limiter les déplacements (pollution, temps perdu), offrir de meilleurs logements, mieux organiser les pôles de vie. Le nouveau quartier « Pringy-centre » n'est pas la réponse à tous ces défis, mais il est exemplaire dans sa forme et dans le fond. C'est là toute sa valeur.

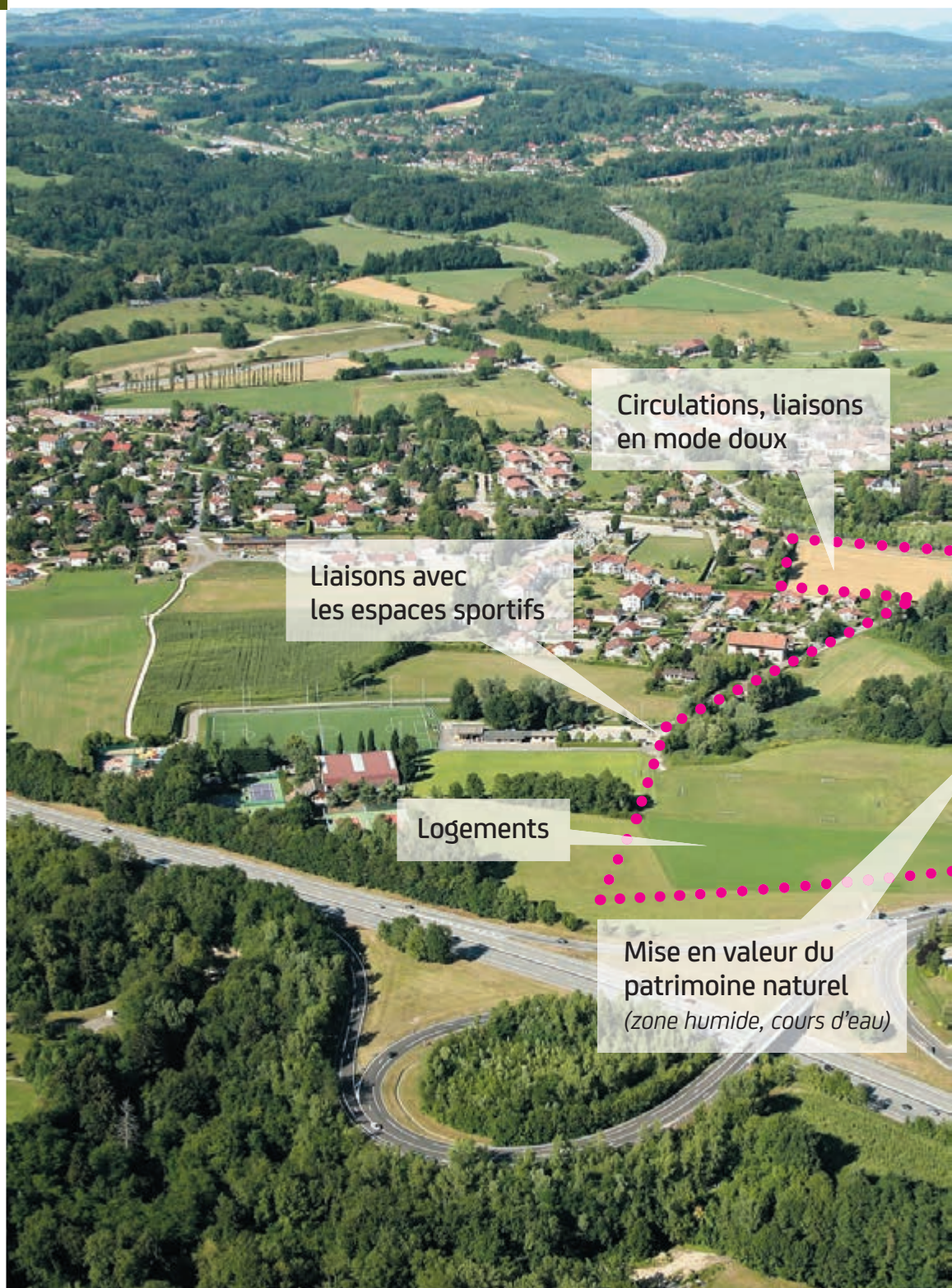


Ambition  
Loger **5 à 10 %**  
des actifs travaillant à proximité



# PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Une véritable **centralité apaisée** pour Pringy, composée d'espaces publics calmes et conviviaux (terrasses de cafés, restaurants...), un nouvel aménagement de la route de Genève
- Un nouveau **parc paysager** composé d'une zone humide et d'un cours d'eau mis en valeur, **rendu accessible** à l'ensemble des habitants de la Commune
- Des **logements pour tous** et pour tous les âges, du collectif aux maisons de ville, selon **nos besoins**
- Une desserte priorisée par des **transports en commun** sur un axe structurant à proximité de la deuxième gare de l'agglomération
- Des **distances adaptées** pour aller à pied, en vélo, en trottinette... par des cheminements à définir avec les habitants



## Les atouts du territoire

- deuxième gare de l'agglomération
- accès à Genève et aéroport international 30 mn par autoroute
- entrée Nord de l'agglomération
- 7 500 emplois dans un rayon d'1 kilomètre avec de grands employeurs porteurs de développements potentiels
- un bassin d'emploi dynamique avec une mixité des activités
- potentiel de 900 logements à l'horizon 2030
- 20 hectares de foncier concernés
- possibilité de développer des activités, des commerces, et des services

## Les fondamentaux du projet

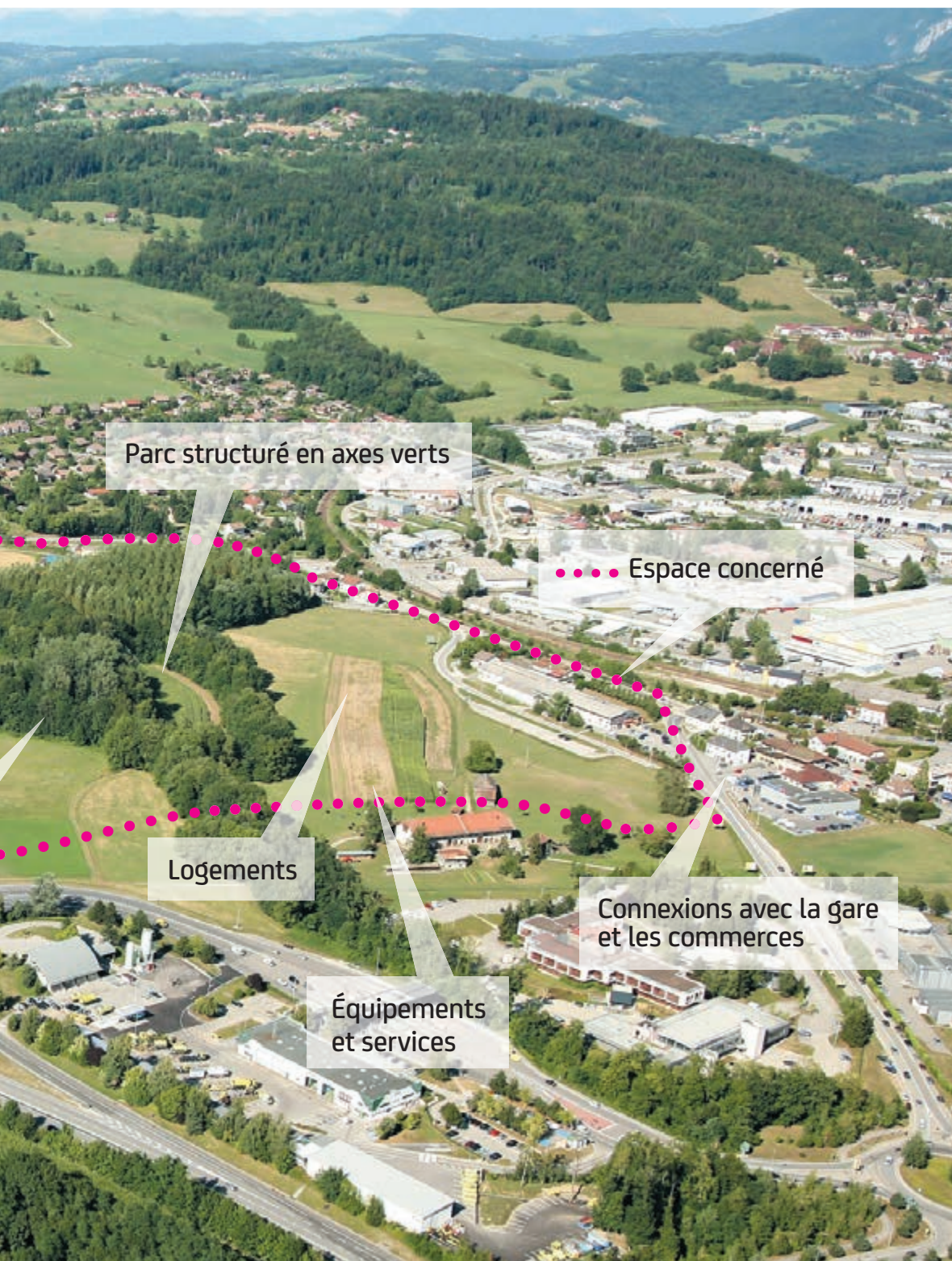
- construire un éco-quartier dans toutes ses dimensions (environnementale, économique, sociale...) suivant un schéma global cohérent et un rythme de développement maîtrisé et adapté à l'échelle de la commune
- converger vers un équilibre financier
- offrir un cadre et une qualité de vie à tous les habitants (modes doux, transports en commun, parc significatif...)
- accueillir une population diversifiée (en âge et catégories socio-professionnelles)
- affirmer une volonté forte pour un habitat de qualité

## Présentation des intervenants

- Aux côtés de la Ville de Pringy, il s'agit :
- des services de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et en particulier du service urbanisme,
  - de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, le cabinet D2P, spécialisé dans la coordination des aménagements urbains,
  - du cabinet d'architectes urbanistes Gautier+Conquet qui élabore la trame urbaine du quartier,
  - les bureaux d'études : **Sareco** chargé des questions de circulation et de stationnement, **Citec** des études déplacement et **Adéquation** pour la programmation,
  - de la société Eodd en ce qui concerne les études d'impact environnemental,
  - et de l'agence Epiceum, pour la partie information / concertation.







1- *Priorité aux modes doux : un principe retenu pour les cheminements internes dans beaucoup de projets équivalents.*

2- *Le soin apporté à l'éclairage public est souvent un signal de qualité urbaine.*

3- *Les petits immeubles collectifs avec balcons se marient bien avec des espaces plantés.*

4- *Espaces publics dégagés et mariage des matériaux, les terrasses sont des lieux de convivialité*



## Des réflexions en cours

Dès aujourd'hui, des sujets demandent à être traités en tenant compte de l'expression des habitants. **La forme et les usages du parc, des cheminements piétons et cycles**, doivent être définis collectivement. L'avis des habitants sera d'autant plus intéressant qu'il s'agit de relier des points fréquentés de notre commune (gare, commerces, écoles, chef-lieu, équipements sportifs...) Et puis il faudra aussi évaluer **les besoins en équipements, services, offre commerciale, logements, transports...**

Sur tous ces sujets, la concertation repose sur des outils à votre disposition (voir page 4 : « Donnez votre avis »).



# SOUS LE SIGNE DE LA CONCERTATION



Devant une assemblée attentive de plus de 200 habitants, le maire de Pringy, accompagné de Ségolène Guichard, vice-présidente de l'Agglo, et de Martine Scotton, première adjointe au maire et de techniciens en charge du dossier, a présenté le projet de nouveau quartier.

Après un rappel du contexte historique du projet, Jean-François Piccone a insisté sur l'opportunité qui s'offre à Pringy de pouvoir bénéficier de la compétence et de l'envergure de l'agglomération d'Annecy pour « prendre en main notre destin tout en gardant le contrôle de notre développement ». Il a ajouté que la prise en compte des besoins des Prinniaciens était un élément de base du projet, incontournable, avant de donner la parole à Ségolène Guichard. Confirmant les paroles du Maire, elle a expliqué comment et pourquoi l'Agglomération d'Annecy développe ce projet qui, pour elle, est « une réponse mesurée et raisonnable à des contraintes réglementaires et à la pression exercée par les promoteurs ».

Martine Scotton a cité les différents éléments qui de son point de vue sont essentiels : le fait que le quartier sera réalisé progressivement par petites opérations, en respectant le patrimoine naturel, par exemple – et ce « à l'horizon 2030 » a-t-elle précisé –, la volonté de mettre en œuvre les principes du développement durable au bénéfice de tous. L'offre d'équipements publics, de services et de commerces complémentaires a également été évoquée en insistant sur la concertation avec les habitants. Un engagement.

Mmes Laroix et Petit, respectivement chef de projet de l'agence Gautier+Conquet et chef de projet aménagement et urbanisme à la communauté de l'agglomération d'Annecy, ont poursuivi en présentant les grands principes d'organisation du projet.

Monsieur le Maire a fait une courte conclusion, revenant sur l'agenda du projet et les différents rendez-vous de la concertation avant de donner la parole au public.

Les questions ont porté essentiellement sur le trafic routier, les déplacements, les risques d'engorgement, l'accès nord et la déviation. Les intervenants ont pu répondre sur l'allègement du trafic de transit attendu avec la déviation, et sur la prise en compte dans les études de la problématique des déplacements. Des questions ont été posées sur les coûts générés par le projet. La vice-présidente a affirmé que l'équilibre était la règle. Autre point d'inquiétude, la densité, le nombre d'habitants. Il a été rappelé que, si le projet annoncé (900 logements) peut paraître dense pour Pringy, sa réalisation s'échelonne sur une dizaine d'années (horizon 2030). Plusieurs habitants ont exprimé leur accord avec la vision exprimée par les collectivités, parlant d'intérêt général, de hauteur de vue, de dynamisme et saluant la démarche de concertation. Dont acte !

## Des lycéens pour le « développement durable »

Une classe de première Architecture et Construction (1AC1 - groupe A) du Lycée Lachenal en route vers Pringy-gare pour un sondage sur le développement durable.

Le 12 novembre, quatorze élèves ont interrogé une cinquantaine de personnes dans le quartier commerçant de Pringy, sur le développement durable.

Cette initiative s'inscrit dans une action de long terme entre le lycée et la commune de Pringy. En effet, une convention vient d'être signée entre l'établissement d'Argonay et la Communauté de l'agglomération d'Annecy pour permettre aux élèves, étudiants, de suivre jusqu'en... 2030 ! un projet de quartier de ce type à « deux pas » de leur lycée.



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

### Jusqu'à juin 2015

poursuite des études préalables (urbanisme...)

### Décembre 2015

mise en place d'une procédure juridique d'aménagement, désignation de l'aménageur

### Mi-2017

démarrage des travaux d'aménagement

### Juin 2015

bilan de la concertation, faisabilité juridique et financière

### Mars 2016 / juin 2017

poursuite d'études de réalisation

### 2019

livraison des premiers logements

## Les 5 engagements du projet

1. Prendre en main notre destin et garder le contrôle de **notre développement**
2. Réaliser les aménagements progressivement, **par petites opérations**, jusqu'à l'horizon 2030
3. Respecter le **patrimoine naturel**, le mettre en valeur et ouvrir le parc à tous les habitants
4. Mettre en œuvre les principes du **développement durable** qui bénéficieront à tous les Prinniaciens
5. Œuvrer dans la **concertation et la transparence**

## Donnez votre avis

**Usage et forme du parc, liaisons piétonnes et cycles, besoins en équipements, services, logements etc.** Autant de sujets qui appellent une large concertation. Celle-ci continue aujourd'hui sous plusieurs formes : par écrit en mairie, en réunion publique (réunion de bilan en mai), mais surtout lors des **ateliers urbains**, qui permettront à la fois de creuser des questions et de se former collectivement pour mieux les comprendre et en juger. N'hésitez surtout pas à **vous inscrire** par mail : [nouveaunquartierpringycentre@annecy-agglo.fr](mailto:nouveaunquartierpringycentre@annecy-agglo.fr) ou en mairie.

**Premier rendez-vous : fin janvier. Départ devant la mairie.**

## Programme de la concertation

- Possibilité de donner son avis pendant toute la durée du projet et, pour cette première phase de concertation, en mairie jusqu'au 31 mai 2015
- Diffusion d'une lettre d'information début 2015
- Lancement des ateliers urbains : fin janvier
- Envoi d'une deuxième lettre d'information en mars
- Réunion bilan de la concertation en mai 2015