

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 63 (1976)
Heft: 12: Grossüberbauungen = Grands ensembles

Artikel: Rénovation de Thonon-les-Bains (Haute-Savoie)
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-48659>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Rénovation de Thonon-les-Bains (Haute-Savoie)

Depuis l'origine de l'opération, le Député Maire de Thonon a été l'animateur principal de cette rénovation.

Le promoteur unique est la Société Civile Immobilière de la Caisse des Dépôts, délégation régionale de Lyon.

L'architecte en chef de l'opération est Maurice Novarina, Paris.

Auteurs du plan masse d'origine, Maurice Novarina, Patrice Novarina, Gilles Dagnaix, Albert Le Breton.

Auteur de la conception des bâtiments et plan masse de détail: Gilles Dagnaix. Architecte coordinateur: Michel Brugger. Direction des travaux: Claude Richard. Auteur des plans paysagers: Den Hengst.

Le programme

980 logements dont 300 logements non aidés, 440 logements primés (aide de l'Etat), 50 HLM en accession, 40 ILN, immeuble à loyer normal, 150 HLM locatifs, soit une surface habitable de 77 376 m²

7000 m² de surfaces commerciales et professionnelles

un centre socio-culturel abritant bibliothèque, discothèque, musée, salle d'exposition, salles de réunion, etc... Surface 2500 m² environ

un immeuble de bureaux: 2500 m² environ

un hôtel de 30 à 50 chambres

2000 places de parking ou garages dont 1500 privés et 500 à disposition du public.

Situation

Situé sur la rive sud du lac Léman, à 500 m d'altitude, Thonon-les-Bains se trouve au centre d'un massif des Préalpes, le Chablais.

Seconde ville du département de la Haute-Savoie, Thonon-les-Bains a vu sa population croître régulièrement au cours des 20 dernières années: 1954: 12 800 habitants, 1962: 16 950 habitants, 1968: 22 287 habitants, 1974: 27 000 habitants

Son activité principale est d'ordre touristique et commerçant, elle a su, grâce à ses nombreux équipements sportifs et scolaires, attirer d'une part une population jeune et, d'autre part, par son climat et sa beauté, attirer une population de vacanciers et de retraités.

Objet de la rénovation

L'accroissement de la population risquait, sur le plan de l'urbanisme, d'étouffer les zones périphériques de Thonon par des constructions dispersées économiquement chères à gérer, alors que le centre ville avait son extension bloquée vers l'est par l'existence en plein centre ville d'une zone de 8 hectares environ très peu dense et ceci par la juxtaposition de trois zones:

- 1 série de bâtiments insalubres très peu habités (3,5 hectares)
- 1 collège d'enseignement (2 hectares)
- 1 couvent de sœurs cloîtrées entouré

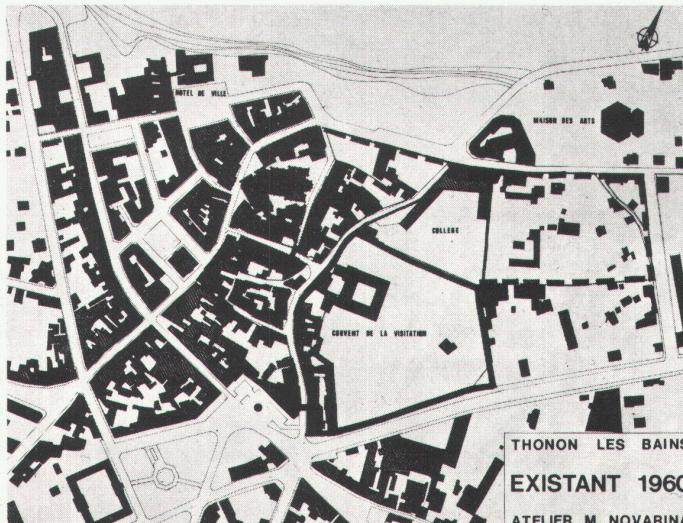
sur sa périphérie d'un mur de plus de 4 mètres de haut qui formait dans ce quartier une véritable prison (2,5 hectares).

But de la rénovation

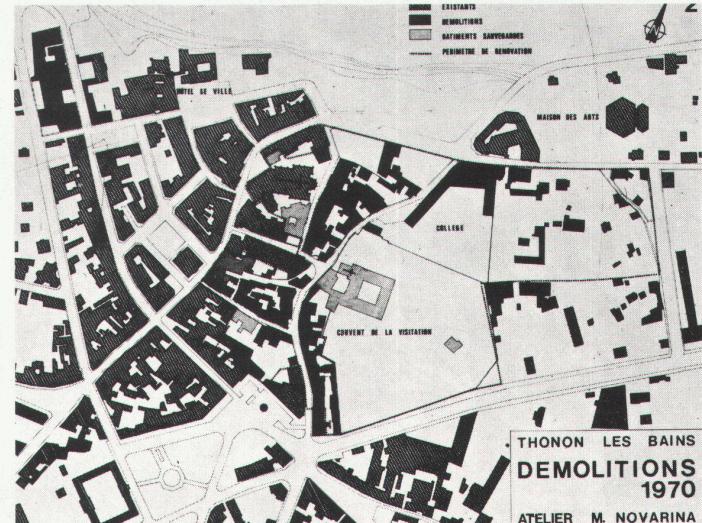
L'idée principale proposée aux architectes était non pas de créer une nouvelle ville par la juxtaposition d'un quartier neuf à un quartier ancien très vivant, mais de former un unique centre ville où une osmose puisse se faire entre les deux quartiers qui formeraient ainsi rapidement le cœur de la ville de Thonon-les-Bains.

L'échelle assez réduite du quartier donnait une chance à cette vie nouvelle puisqu'il est à noter que l'ancien couvent de la Visitation peut être considéré comme le centre géographique du noyau urbain qui engloberait dans un cercle de 300 mètres de rayon les principaux équipements d'intérêt public de Thonon:

la Mairie, la Sous-Préfecture, le cen-



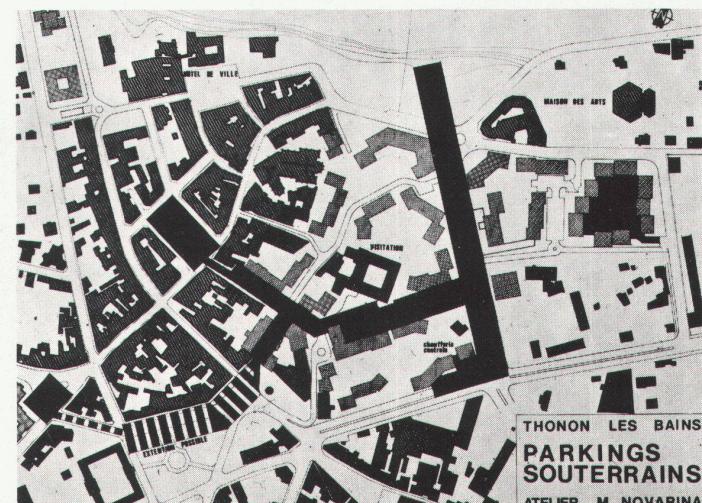
Edifices existants en 1960



Démolitions entreprises en 1970



Réalisations en cours



Parkings souterrains

tre des Impôts, la Perception, la Maison des Arts et Loisirs, l'église principale, la gare S.N.C.F., la gare routière, les grands magasins, les cinémas, la poste, les banques, quelques écoles primaires et secondaires, etc...

L'animation des rues anciennes très commerçantes devait se prolonger dans le quartier nouveau qui devait également abriter environ 1000 logements dont les caractéristiques de confort contrasteraient avec les habitations peu confortables du centre ville existant, et en particulier permettraient un ensOLEILlement et un contact avec la nature plus important.

Montage de l'opération

A) Travail préalable de la Municipalité

- Après achat de terrains en dehors de la zone de rénovation, reconstruction d'H.L.M., d'un foyer pour personnes âgées, d'un lycée, d'un couvent.

- Extension et renforcement des réseaux d'eau, assainissement, éclairage public, etc...

- Déclaration d'utilité publique en 1969 permettant le rachat des logements insalubres ou non situés dans la zone de rénovation avec relogement des habitants.

B) Création d'une société d'économie mixte

Afin de pouvoir maîtriser l'aménagement de ce quartier, la municipalité décida en 1965 de créer une société mixte dont elle détient 65% du capital social. Deux conventions de concession furent passées entre la Société et la ville en 1966 aux termes desquels l'organisme de Rénovation est chargé :

- d'acquérir les terrains et immeubles compris dans le périmètre de la zone
- d'assurer le relogement des occupants des locaux d'habitation
- d'indemniser ou de réinstaller les commerçants, artisans ou industriels
- d'effectuer les démolitions nécessaires et la mise en état des terrains
- de mettre au point le programme général d'équipement collectif et le programme de construction et d'en organiser la réalisation
- de céder les terrains libérés aux constructeurs selon une charge foncière déterminée par les catégories d'immeubles
- de réaliser pour la commune l'ensemble des équipements d'infrastructure publique.

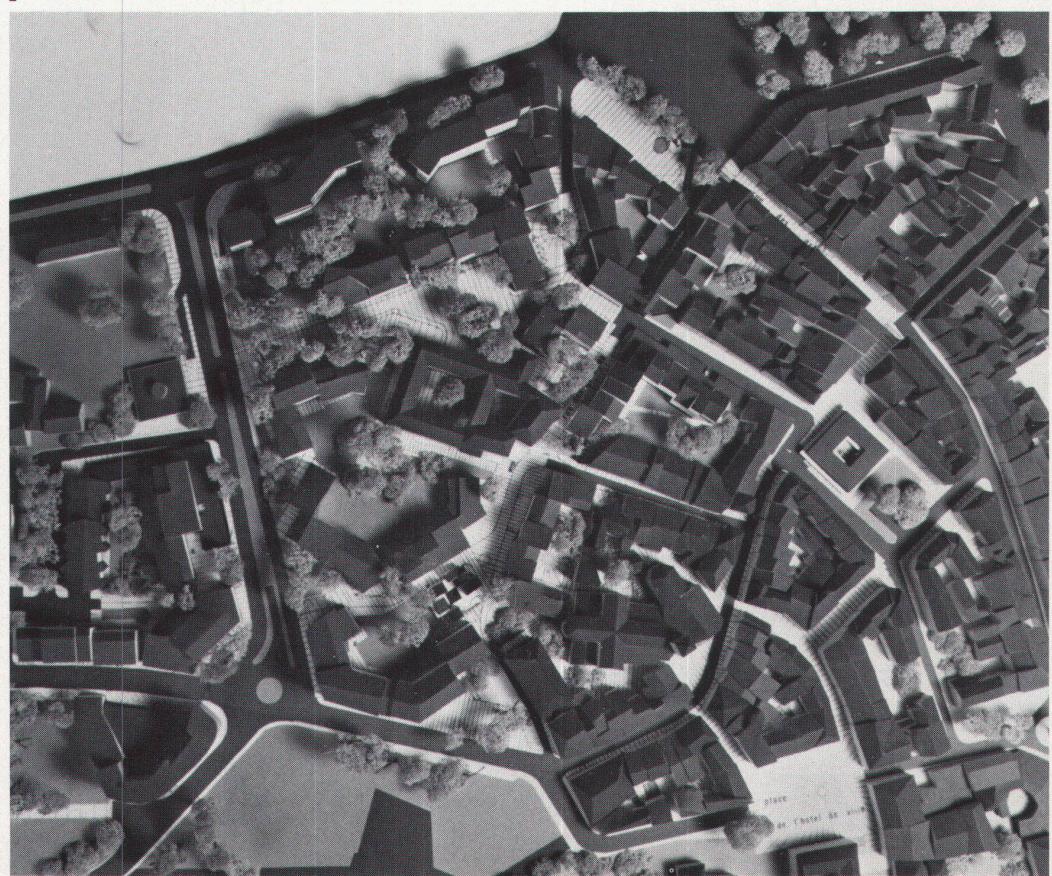
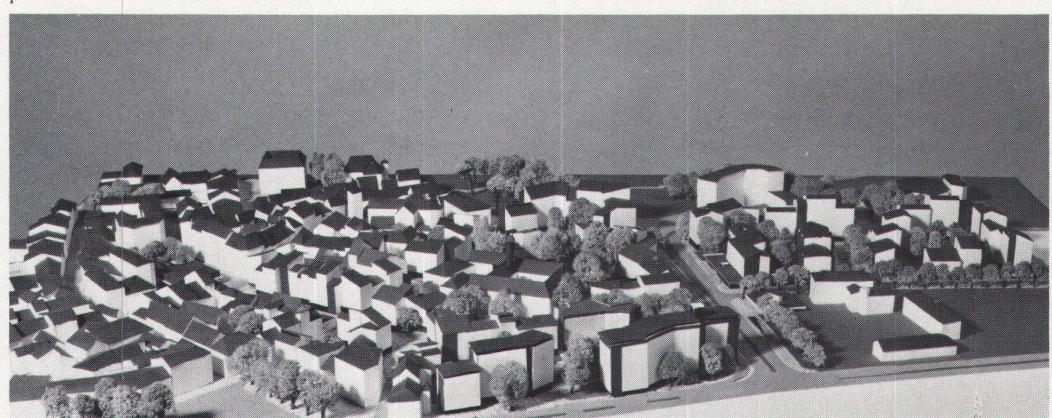
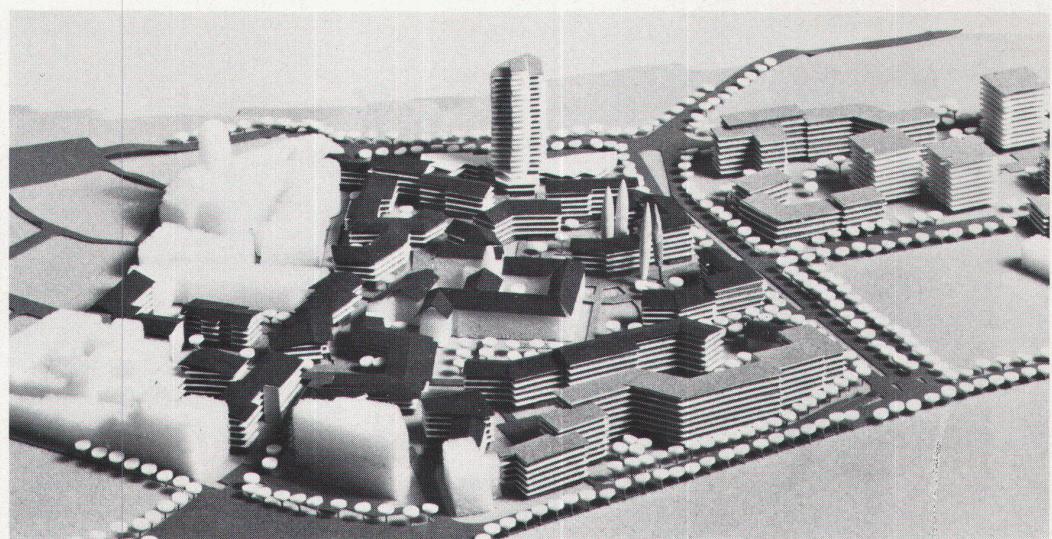
C) Choix du maître d'ouvrage et d'un architecte

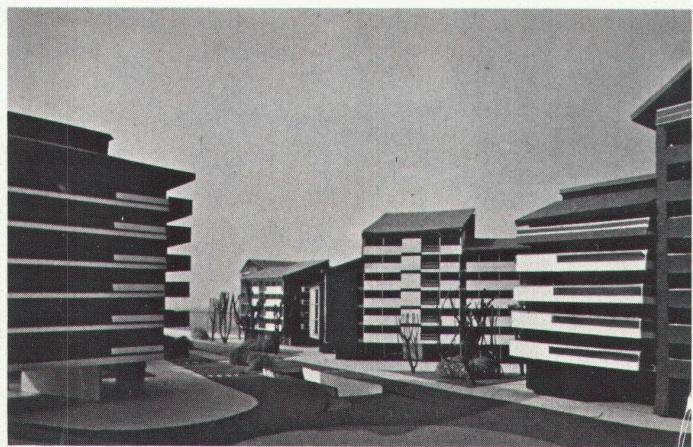
Initialement, la Société avait prévu la

1 Le premier projet, conçu selon une architecture internationale classique, telle qu'on la pratique généralement pour les grands ensembles. C'était en 1960.

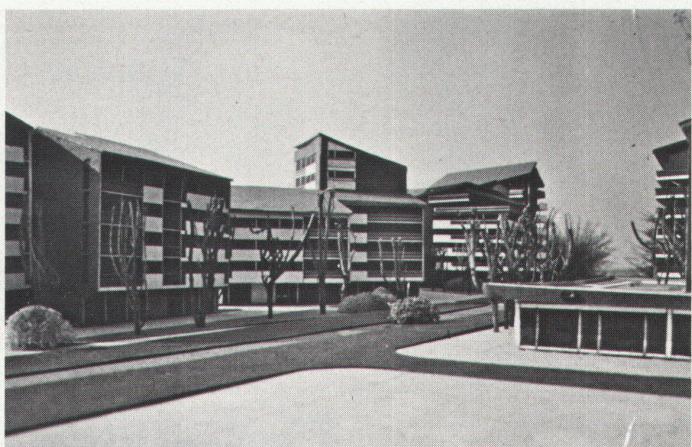
2 L'avant-projet de 1969 comporte une idée entièrement nouvelle : une liaison organique et stylistique avec le vieux quartier. Mais sans pastiche.

3 Maquette de la réalisation, telle qu'elle se présenta en 1974. On ne parvient à discerner d'emblée où s'achève la vieille ville et où commence la nouvelle.

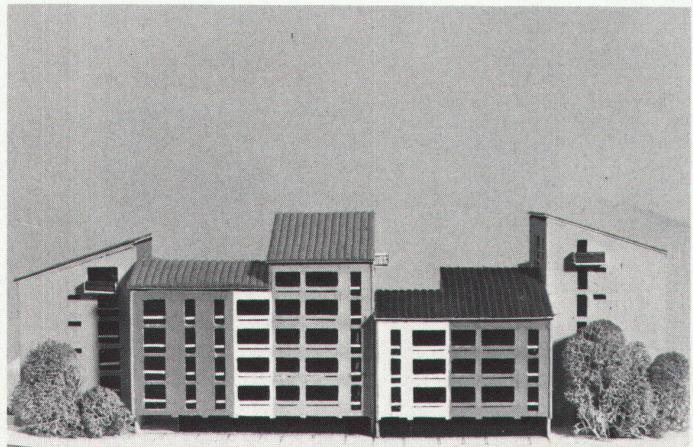




4



5



6



7



8



9



10



11

réalisation du programme par lots vendus à différents promoteurs qui auraient eu à choisir les architectes d'opération.

Ensuite, la Société a acquis la conviction que l'opération ne deviendrait possible que dans la mesure où elle serait réalisée par un promoteur unique disposant de moyens techniques, financiers et juridiques suffisants, sous la conduite d'un architecte unique.

La conception

Le parti architectural choisi a été guidé par les caractéristiques suivantes:

- 1) lier le nouveau quartier à l'ancien de la façon la plus continue possible et par conséquent, report de toutes voies importantes à l'extérieur de ce noyau
- 2) conserver certains bâtiments anciens intéressants dans la zone de rénovation et les intégrer à la composition générale, en particulier l'ancien couvent de la Visitation qui deviendra un centre d'animation culturelle formant le centre général de la composition
- 3) respecter tous les arbres existants, en particulier ceux du parc du couvent

4 Un très gros travail a été effectué sur maquettes pour le traitement des volumes et des façades.

5 Des systèmes de décrochements et de différences de niveau créent une impression de vie spontanée, exempte de monotonie.

6 De longues études ont été consacrées à la polychromie des bâtiments, pour rendre plus vivante encore l'ordonnance des façades.

7 La confrontation entre la réalité et son projet sous forme de maquette (voir photo 5) est d'un grand intérêt.

8 Un jeu de cours, de placettes où se tient le marché, crée une animation côté rue...

9 ...alors que de vastes espaces verts s'ouvrent côté jardin, où les vieux arbres du parc ont été maintenus.

10 Rythme alterné des volumes de l'agglomération. On est loin de la «copie d'ancien».

11 Jardin suspendu sur les toits d'un immeuble.

- 4) composer une architecture contemporaine qui s'harmonise aux anciens bâtiments par ses formes, ses couleurs, ses toitures, etc... et qui soit caractéristique d'une ville de pied de montagne en opposition à une architecture cubique et orthogonale de caractéristiques internationales
- 5) régler le problème de la circulation et du stationnement.

Cette dernière caractéristique a semblé aux architectes être la prioritaire et celle qui guiderait l'ensemble du parti architectural, compte tenu de la solution qui serait arrêtée.

Un simple calcul amène aux conclusions que pour faire stationner près de 2000 voitures à 25 m² de surface au sol, il faudrait 5 hectares de surface libre sur un terrain global de 8 hectares maximum, dont il fallait déjà déduire les surfaces occupées par les bâtiments existants et à construire, les arbres à conserver, les voies, etc...

La solution s'imposait donc de créer des parkings souterrains mais une telle solution, nouvelle en France sur des caractéristiques aussi vastes, en plein centre ville, posait des problèmes financiers, techniques et juridiques très importants qui ont pu être menés à bien grâce aux études des Services Techniques solidaires du promoteur, de la ville et de l'architecte.

La solution technique retenue est la suivante: création de deux axes principaux en souterrain comportant un stationnement en épis de quatre rangées de voitures, bordant les sous-sols des bâtiments afin d'accéder aux immeubles directement à partir du stationnement.

La hauteur sous-plafond de ce réseau a été fixée à 2,70 m, permettant ainsi une desserte souterraine aux services de livraison, ambulance, ramassage des ordures, etc...

Le plan masse général pouvait alors être étudié en sachant définitivement que les îlots de verdure existants pouvaient être conservés.

Le centre de la composition est le

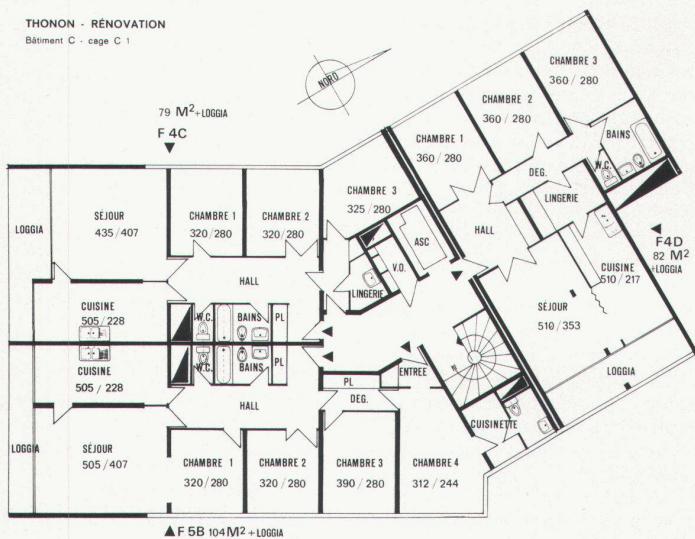
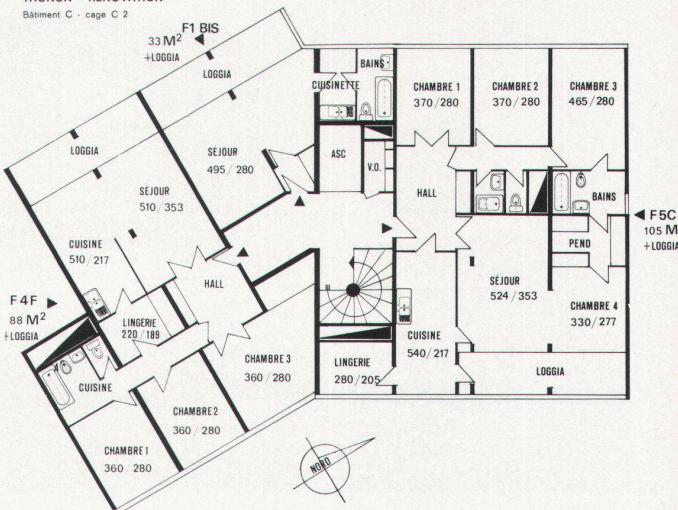
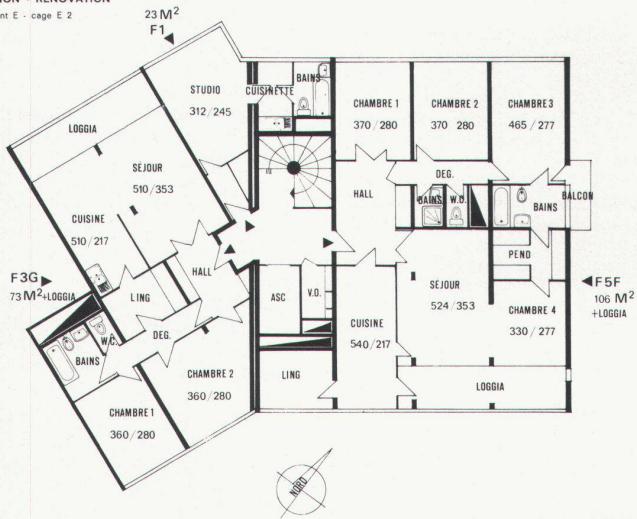
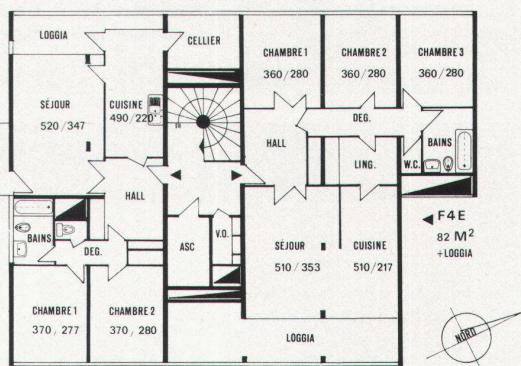
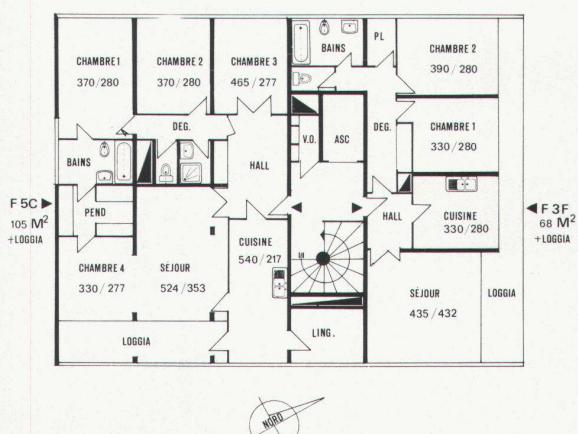
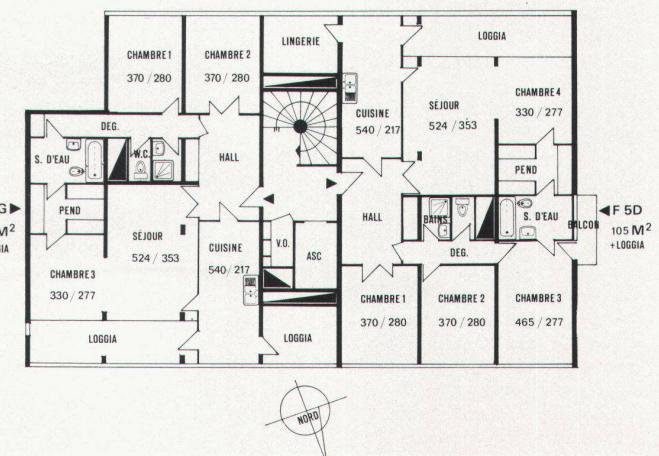
Les étapes de la réalisation

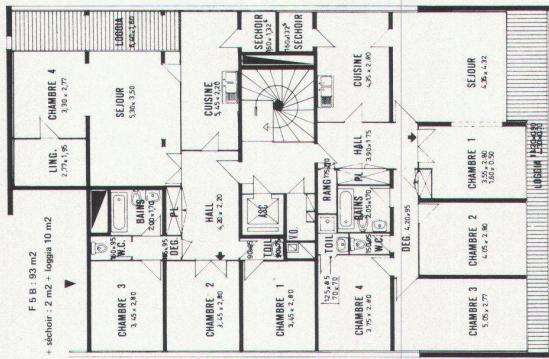
1946–1957	— perspectives municipales d'une rénovation	
1957–1960	— choix d'un périmètre de rénovation défini avec mise en route des premiers achats	
1960	— première déclaration d'utilité publique	
1960–1962	— reconstruction du nouveau collège	
1965	— création de la société de rénovation	
1966–1967	— reconstruction du nouveau couvent	
1968–1969	— études préliminaires	
1970–1971	— études de détail première tranche	
1973	— livraison des premières tranches	140 logements
1974	— livraison des secondes tranches	134 logements
	plus immeuble de bureaux	
1975	— livraison des tranches suivantes	27 logements
1976	— livraison des tranches suivantes	202 logements
1977	— bâtiments à livrer	217 logements
1977	— bâtiments en étude	94 logements
	total réalisé ou en cours fin 1977	814 logements

Restent à réaliser environ 162 logements plus un hôtel de 30 chambres, soit, l'équivalent de 1000 logements environ.

Le total des mètres carrés habitables et de commerces respecte les prévisions d'origine, soit 80 000 m² habitables.

Plans d'appartements

THONON - RÉNOVATION
Bâtiment C - cage C 1THONON - RÉNOVATION
Bâtiment C - cage C 2THONON - RÉNOVATION
Bâtiment E - cage E 2THONON - RÉNOVATION
Bâtiment E - cage E 1THONON - RÉNOVATION
Bâtiment D - cage D 1THONON - RÉNOVATION
Bâtiment J - cage J



couvert de la Visitation limité latéralement par deux voies structurantes importantes, l'avenue Jules-Ferry reliant Thonon à Evian et la rue des Ursulines reliant la place de l'Hôtel de Ville et les Belvédères sur le lac.

Une liaison entre ces deux voies s'imposait pour décongestionner la place des Arts dont l'écoulement actuel se fait par la rue des Arts et ramène la circulation automobile vers le centre ville. Cette nouvelle voie, l'avenue St-François de Sales, a été éloignée au maximum du centre ville afin d agrandir le nouveau urbain.

Les bâtiments le long de l'avenue Ju-
les-Ferry ont été portés à six, sept et
huit niveaux pour conserver les caracté-
ristiques urbaines existantes de cette
voie permettant ainsi par cette densité
accrue de réaliser au centre de la
composition des bâtiments plus bas de
trois, quatre et cinq niveaux et permet-
tant de créer par le jeu des toitures une
sorte de cuvette générale, le centre de
la cuvette étant occupé par le couvent
de la Visitation à deux niveaux sur
rez-de-chaussée, les bâtiments adjac-
ents à trois niveaux sur rez-de-chaus-
sée avec progression vers l'extérieur
jusqu'à six à huit niveaux selon les em-
placements, ceci permettant de trouver
vers le Belvédère des bâtiments hauts
bien placés pour la vue sur le lac et
permettant de silhouetter à partir du lac
une ville aux formes identiques à la
silhouette existante.

Les caractéristiques principales des circulations pour l'ensemble du quartier se définissent donc de la façon suivante:

- 1) circulation périphérique assez rapide
 - 2) circulation souterraine de desserte
 - 3) circulation lente de surface selon les transversales de la rue St-Sébastien, la rue Chante-Coq et la rue des Granges
 - 4) zone de circulation à vitesse très réduite avec accès possible aux voitures pour la place du Marché qui se développera tout autour et à travers le couvent de la Visitation.

Sur le plan technique, pour compléter cette présentation générale, il est important de préciser que le choix d'une chaufferie centrale a été décidé, permettant ainsi de régler au mieux les problèmes de pollution.

Pour créer une animation dans ce quartier, en plus de l'attrait que constitueront le centre socio-culturel dans le monastère et la vie du marché installé deux fois par semaine sur l'ensemble des places situées autour du couvent, il a été prévu que l'ensemble des rez-de-chaussée des immeubles sera traité en commerces avec galeries couvertes pour la protection du promeneur.

La densité moyenne de ce quartier est restée plus faible que ne l'autorisait le C.O.S. du centre ville prévu à 2,5 alors qu'en réalité il ne sera que de 1,2 à 1,5 selon les sous-quartiers.

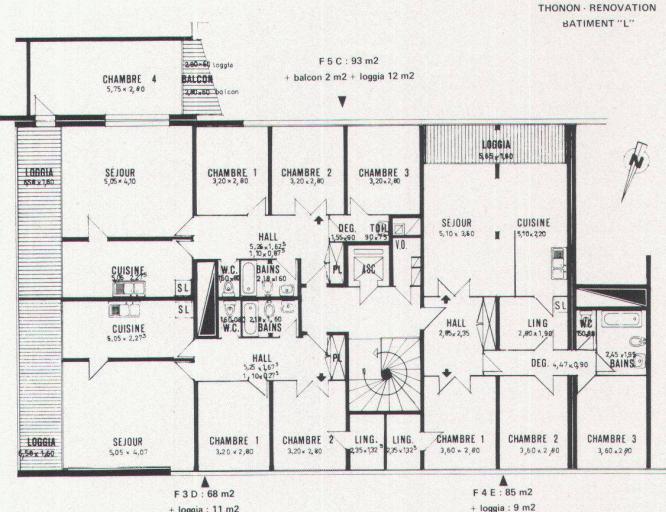
Pour donner à ce nouveau quartier une échelle humaine différente des grands ensembles où la composition est

globale, le choix a été fait de décomposer le quartier en grappes indépendantes selon les programmes successifs réunissant de 100 à 200 logements chacun et composées de la façon suivante:

- a) un îlot central de verdure uniquement accessible aux piétons
- b) des bâtiments en lignes brisées non continues formant des polygones variés avec trouées entre bâtiments, permettant des échappées (vues et passages) entre les différents éléments de la composition

c) une face extérieure animée donnant soit sur des routes existantes, soit sur des zones d'activités comme le marché, zones en principe réservées aux piétons.

La transparence imposée en rez-de-chaussée pour les commerces ainsi que pour les entrées d'immeubles et le retrait de façade, formant passage couvert, donnent aux bâtiments une certaine légèreté. Cette disposition incite le promeneur des faces animées à pénétrer vers l'espace intérieur de calme, ceci soit à travers les entrées d'immeubles.



bles, soit à travers les commerces, soit par les passages entre bâtiments.

Chacun des bâtiments est différent et, compte tenu des toitures et du divers décrochement, les appartements d'un même type sont très rarement identiques, même en superposition, ce qui a donné au niveau de la conception et de la réalisation les difficultés que l'on peut imaginer.

En général, les grappes ont été différencierées entre elles par leur architecture extérieure et particulièrement par les couleurs utilisées dans l'esprit des villages environnants, couleurs chaudes à base de beige, terre d'ombre, terre de Sienne, rose, brique, amande, etc... en opposition aux couleurs gris clair et blanc utilisées à tort depuis plusieurs dizaines d'années dans la Haute-Savoie.

Cette renaissance de villages colorés semble être un point de réflexion pour les constructeurs du Département qui commencent également à réutiliser cette gamme de couleurs traditionnelles.

Le réseau souterrain des parkings, parallèle aux voies de surfaces, permet de rendre du jour au lendemain l'ensemble de la zone centrale en zone de piétons, l'accès des commerces et des logements pouvant se faire totalement en souterrain.

Les installations techniques

Chaufferie centrale

Indépendante des bâtiments, placée sous 3 m de terre végétale pour isolation phonique, elle rejette ses fumées au point le plus haut de la Rénovation par trois conduits indépendants des bâtiments.

Equipée de six chaudières de trois millions de calories chacune, avec cuves enterrées de 300 000 litres de fuel lourd, elle permettra de chauffer, en plus de la zone de rénovation proprement dite, une partie importante des quartiers adjacents.

Les espaces paysages

Une opposition a été recherchée par

l'architecte paysagiste entre les zones de verdure intérieures aux grappes, traitées de la façon la plus naturelle possible avec respect de tous les arbres existants et les zones de passage piétons traitées de façon plus minérale.

Toutes les circulations autour du couvent de la Visitation ont été traitées en mosaïques de pavés béton «Sablé» aux formes arrondies et de pavés granit rose cubiques. Cette zone attribuée au marché pouvant devenir définitivement zone piétons au choix de la municipalité.

Pour animer ces pavages, des bacs à arbres en béton bouchardé ont été placés de façon rythmée avec interposition de plantes basses, de bancs, de fontaines, etc...

Cette opposition entre les zones intérieures et extérieures est marquée également au niveau des éclairages discrets vers l'intérieur des grappes et plus importants sur les zones de circulation.

Méthodes de travail des architectes

Les premières études de plan masse général ont demandé la réalisation de trois maquettes d'études à petite échelle pour déterminer les grandes options et une maquette au 1: 500 de l'ensemble du centre ville sur laquelle figurent tous les bâtiments existants et tous les bâtiments projetés.

Une exposition ouverte au public de Thonon a permis de prendre le pouls de la population et d'orienter dans un sens plus traditionnel certaines options qui étaient plus inspirées par une mode que par une étude approfondie du paysage, en particulier cette exposition a permis d'abandonner l'idée d'un bâtiment tour formant signal pour la ville, solution présentée sur la première maquette d'études.

Cette phase de recherches a demandé aux architectes une somme de 6000 heures environ de travail.

Ensuite, chaque quartier a été étudié par des maquettes à échelle 1: 500 et mis au point avec des maquettes échelle 1: 200 avec photos, montages, silhouettes de la ville, vue du lac, etc...



12



13

12 Vue d'une des rues anciennes qui ont été démolies, dans la zone de transition. Une architecture qui était devenue le plus souvent insalubre, faute d'entretien.

13 Le parc du couvent, avec un vieux moulin qui a été préservé parmi les arbres. C'est aujourd'hui un restaurant.

14 Les vastes parkings souterrains sur plusieurs étages. Tous les appartements disposent d'une place en sous-sol.

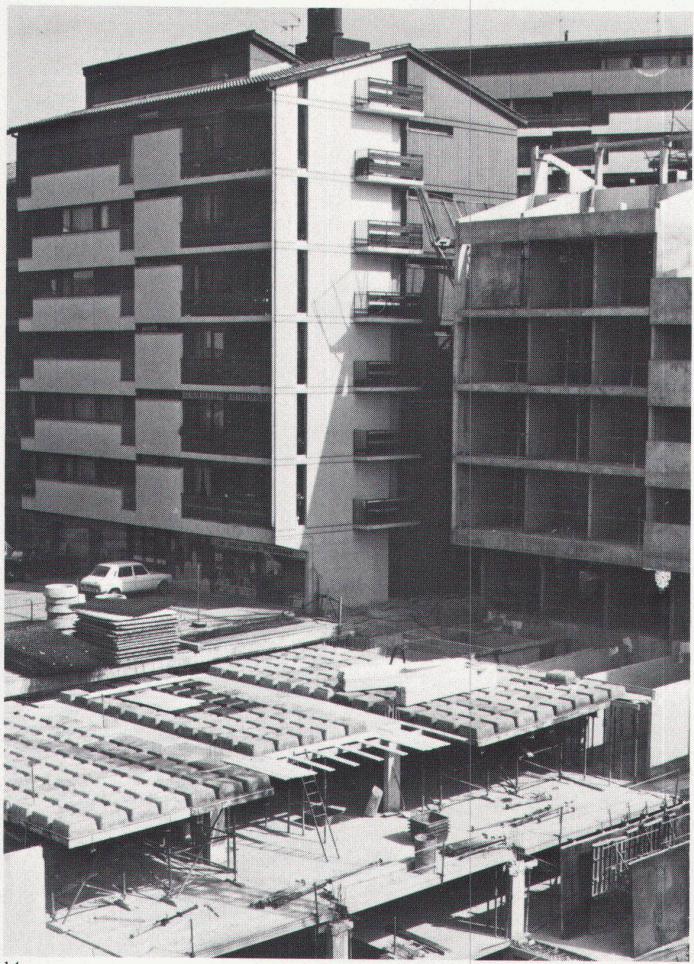
15 Traitement des sols selon des rythmes très diversifiés.

16 L'aménagement des jardins avec les circulations piétonnières.

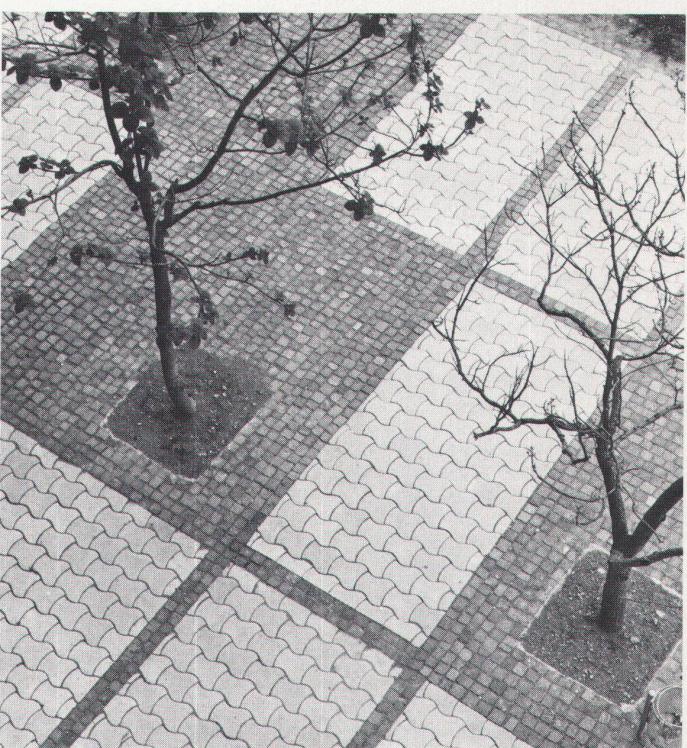
17 Une grande recherche dans l'aménagement urbain et les espaces verts en bordure de la rue.

18 Les circulations protégées pour les piétons, grâce au retrait des commerces par rapport à la façade.

19 Entre les immeubles s'ouvrent des percées qui donnent sur le parc intérieur.



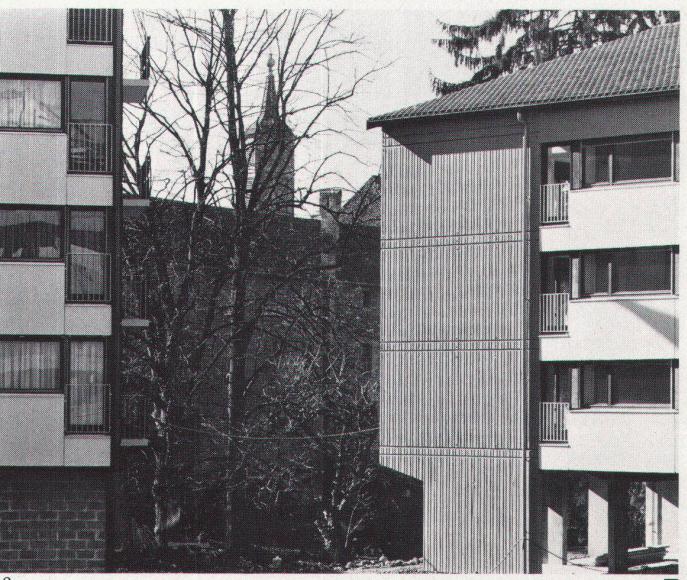
14



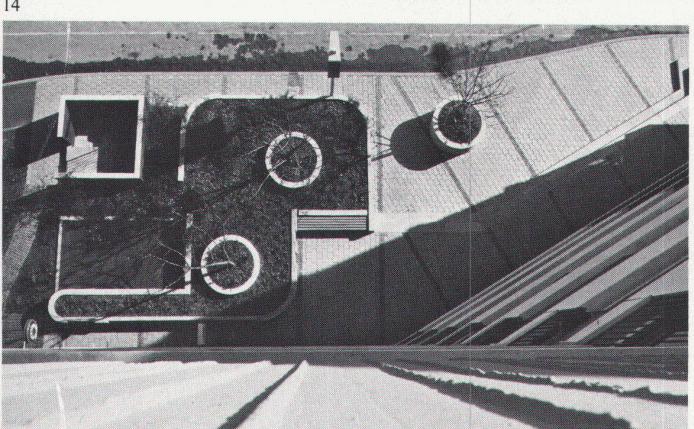
15



16



19



17



18