

Communiqué de presse

Réinventer la ville

Avec son appel à projet multisites, Faverges-Seythenex renforce son attractivité, sa centralité et sa résilience.

L'appel à projet multisites a désormais un nom : Casuarina.
C'est un dispositif novateur, un défi ambitieux pour réinventer le centre-ville
et donner un nouveau souffle au logement.*

« Innovation, audace, ville pionnière ». Citée en exemple par l'ANCT** début 2024 et lors du congrès des notaires qui s'est tenu à Bordeaux en septembre dernier, **Faverges-Seythenex est une des premières collectivités à mettre en œuvre un appel à projet multisites**, mixant lots de terrains nus «faciles» à construire et bâtiments vétustes «compliqués» à rénover, une solution pour la rénovation du bâti ancien souvent très onéreuse !

Depuis son engagement dans le programme Petites Villes de Demain en juin 2021, la commune mène un projet innovant pour revitaliser son territoire. L'objectif : créer des quartiers vivants et inclusifs, renforcer l'attractivité du centre-ville et construire un avenir durable et résilient, au service de tous les habitants.

Pour répondre aux besoins croissants en logements et dynamiser la rénovation urbaine du centre-bourg, cinq secteurs-clés ont été identifiés dans le cadre d'un ambitieux plan de développement.

La commune, résolument engagée dans cette transformation, met à disposition ses terrains et bâtiments stratégiques via un appel à projets multisites, lancé en septembre 2023. Un AMO***, Athanor Architectures, a été missionné afin d'accompagner la commune dans cette démarche.

L'objectif est clair : métamorphoser ces espaces en logements variés, avec un fort accent sur l'inclusion sociale, l'hébergement temporaire pour les jeunes actifs, le logement pour les seniors, tout en intégrant des commerces et services essentiels. Cette initiative incarne une nouvelle ère de revitalisation urbaine.

* Casuarina : nom de la bourgade romaine aux origines de Faverges, ville-relais pour les voyageurs transitant sur l'axe transalpin.

** ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.

*** AMO : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, professionnel de l'acte de construire qui a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet dont il facilite la coordination.

L'opérateur

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence en deux étapes (candidature et étude de faisabilité), la commune a sélectionné, après avis d'une commission dédiée, le promoteur Villes et Villages Créations pour donner vie à ce projet novateur de rénovation urbaine. Depuis plus de vingt ans, Villes et Villages Créations se distingue sur tout l'arc alpin. Spécialisée dans la construction de programmes neufs et la réhabilitation, l'entreprise place au cœur de ses projets la durabilité, en alliant confort des habitants et respect de l'environnement.

Le programme

Cet appel à projets, avec l'exigence d'au moins 25% de logements sociaux sur 140 logements proposés par l'opérateur, offre une opportunité unique de revitaliser le tissu urbain. Il vise à répondre aux besoins diversifiés en matière d'habitat pour le territoire, tout en favorisant la mixité sociale et en dynamisant les quartiers.

Soutenu par des dispositifs fiscaux et juridiques spécifiques à la revitalisation du territoire, ce projet ambitieux vise le dépôt des premiers permis de construire dès avril 2025, avec une livraison des programmes prévues pour 2028. Une véritable accélération pour transformer le cadre de vie !

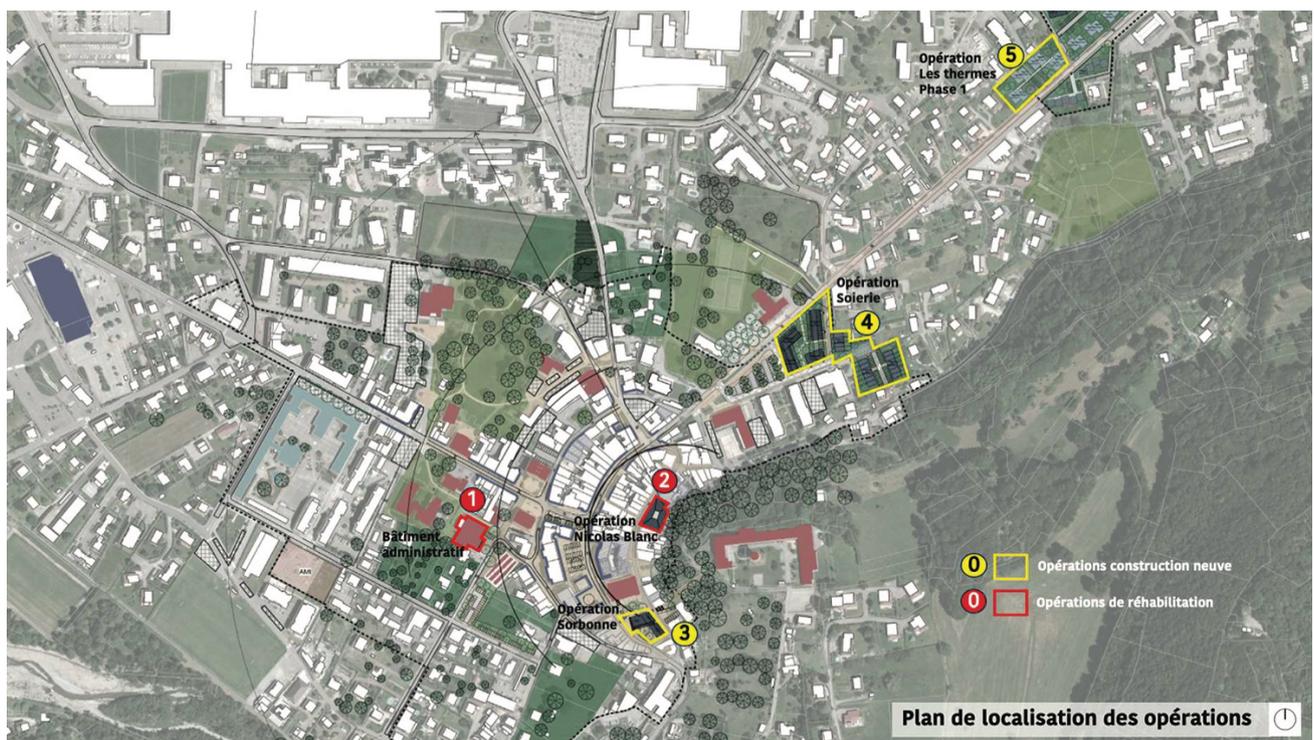
Contribuant à la reconstruction de la ville sur la ville, le programme a obtenu une subvention du Fonds vert recyclage foncier.

Objectifs :

- Proposer différents types de logements répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire
- Embellir le cadre de vie et le quotidien des habitants
- Dynamiser l'attractivité du centre-ville.

Spécificités :

- Promouvoir la diversité sociale, accueillir les jeunes, l'habitat inclusif et intergénérationnel.
- Accomplir des projets de rénovation exemplaire pour restaurer le patrimoine ancien et développer de nouvelles constructions alliant qualité architecturale, respect de l'environnement et qualité d'habiter.



- **PLACE DE LA SORBONNE – Le programme proposé par l’opérateur : réanimer le centre historique avec une résidence pour seniors autonomes et un commerce en rez-de-chaussée**

Surnommé «îlot incendié» depuis le dramatique sinistre de 2018, ce site représente une rupture dans le tissu urbain du centre ancien. Les travaux antérieurs avec les citoyens, les nombreuses concertations sur l’avenir de cette place, ainsi que le travail collaboratif avec les étudiants du lycée La Fontaine, ont permis de forger une vision collective. Toutes ces contributions participatives ont été intégrées dans le cahier des charges du projet, garantissant que la revitalisation de cet espace réponde aux attentes de la communauté.

Une résidence pour seniors autonomes

Environ 20 logements du T1 au T3

Le programme comprend :

- une résidence seniors
- des espaces de vie partagés, type café Daddy (café convivial et intergénérationnel).
- un local commercial ouvert sur le parvis de l’église
- un parvis suffisamment dimensionné pour accueillir les habitants lors des cérémonies en sortie d’église qui fait défaut
- des espaces végétalisés et une matérialisation du Biel, cours d’eau toujours présent en souterrain.

- **SECTEUR DE LA SOIERIE – Proposer des logements en accession et en BRS pour les primo-accédants**

L’objectif de ce site est d’aménager l’entrée de ville, face au centre social et culturel La Soierie. Cette «porte» de la ville ouvre la voie vers le centre ancien. Sa localisation est idéale, située entre le centre historique et à proximité des commerces, garantissant ainsi un accès facilité pour tous.

Environ 65 logements en accession libre et en Bail Réel Solidaire (BRS) du T2 au T4

Le Bail Réel Solidaire est un contrat conclu entre le futur propriétaire du logement et un organisme propriétaire du terrain sur lequel le bien est bâti. L’acquéreur achète uniquement le logement. Il loue le terrain, en échange d’une redevance mensuelle. Avec le BRS, l’on peut devenir propriétaire pour un coût inférieur d’environ 30% du prix du marché immobilier.

Critères d’éligibilité :

- *Le BRS ne s’applique que pour l’achat d’une résidence principale.*
- *L’acquéreur doit respecter les plafonds de revenus du Prêt Social Location-Accession (PSLA).*
- *Le Bail Réel Solidaire est adapté aux primo-accédants, jeunes couples, seniors...*

- **ANCIENNE CITÉ ADMINISTRATIVE – Des logements de petite taille en plein centre-ville**

Cette rénovation attendue a pour objectif de valoriser les atouts du bâtiment existant afin de proposer des logements en plein cœur de la ville, à proximité immédiate du centre-ville. Les services de La Poste demeureront également sur le site.

Environ 20 logements en accession libre et en locatif* du T1 au T4

** Eligible au dispositif Denormandie qui permet de bénéficier d’une réduction d’impôt si vous réalisez un investissement locatif dans un quartier ancien dégradé.*

- **SECTEUR DES THERMES – Soigner l’entrée de ville en construisant sur les friches**

Situé le long de l’axe principal de la route d’Albertville, ce terrain représente l’une des principales portes d’entrée de la ville. La présence d’une friche industrielle, vestige d’une ancienne carrosserie, en fait un lieu peu accueillant

et peu attrayant tant pour les touristes que pour les habitants. Il était temps de redonner vie à cet espace, en mettant l'accent sur une architecture soignée et un aménagement paysager dès l'entrée de ville.

Environ 20 logements en accession libre du T4 au T5

- **RUE NICOLAS BLANC – Une résidence jeunes actifs en réhabilitant de manière exemplaire le centre ancien**

Intégrée dans un ensemble bâti en déclin, cette opération ambitieuse a pour but de revitaliser la rue la plus ancienne de Faverges, en créant un équilibre harmonieux entre le passé et le futur. Ce programme est essentiel pour assurer le succès du projet au sein du centre historique. Il vise également à développer une méthodologie d'intervention duplicable sur d'autres parcelles de la rue, ouvrant ainsi la voie à une transformation durable et inspirante.

Environ 20 logements intergénérationnels en locatif social du T1 au T4

appartements pour seniors / résidence pour jeunes actifs répondant aux besoins des entreprises locales

Place de la Sorbonne



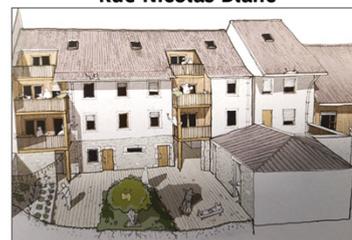
© AAHV Architectes - esquisse non contractuelle

Ancienne cité administrative



© DLAA Architectes - esquisse non contractuelle

Rue Nicolas Blanc



© DLAA Architectes - esquisse non contractuelle

Secteur de La Soierie



© AAHV Architectes - esquisse non contractuelle

Secteur des Thermes



© AAHV Architectes - esquisse non contractuelle

Calendrier prévisionnel :

Démarrage des travaux en 2026. Livraison des programmes en 2028.

Mise en œuvre dans le cadre de Petites Villes de Demain

Le programme Petites Villes de Demain concerne les villes de moins de 20 000 habitants exerçant un rôle de centralité au sein d'un territoire rural. Il est mis en œuvre par la Commune accompagnée par la Communauté de Communes, les services de l'Etat (DDT, Bâtiments de France), ses partenaires (PNR du massif des Bauges, CAUE, EPF...). Ce dispositif a pour objectif d'élaborer un projet de revitalisation de territoire pour répondre aux grands enjeux actuels : changement climatique, vieillissement de la population, fracture sociale, transition numérique...