

# RÉUNIONS PUBLIQUES

## SUR LE PROJET DE RÉHABILITATION DES ANCIENS THERMES NATIONAUX



Laurent Fabry - Studio Photo Arclusaz

### RÉUNIONS PUBLIQUES

LUNDI **4** FÉVRIER  
MERCREDI **6** FÉVRIER  
VENDREDI **8** FÉVRIER

**À 19H**

.....

AU CENTRE CULTUREL  
ET DES CONGRÈS  
ANDRÉ GROSJEAN

### VOTEZ POUR LE PROJET QUI VOUS PLAÎT

DU **9** AU **23** FÉVRIER

.....

**DE 7H À 18H30**

.....

LES 3 PROJETS SERONT  
EXPOSÉS DANS LE HALL  
DES ANCIENS THERMES NATIONAUX



**RÉHABILITATION  
DES ANCIENS  
THERMES NATIONAUX**

**RÉUNIONS  
PUBLIQUES**

4, 6, 8 FÉVRIER 2019  
À 19H

**VOTEZ POUR  
LE PROJET  
QUI VOUS PLAÎT**

DU 9 AU 23 FÉVRIER  
DE 7H À 18H30



Laurent Fabry - Studio Photo Architecture

“  
Sauvegarder  
le patrimoine  
existant et  
l'associer  
à un projet  
d'architecture  
contemporaine  
assumé

# I.

Les Thermes nationaux sont un lieu historique et incontournable du patrimoine aixois depuis leur création. Plusieurs aménagements ont été entrepris depuis, jusqu'à la fermeture en 2008 et le transfert de l'activité à Chevalley. Ils accueillent aujourd'hui plusieurs services, mais ils sont surtout les gardiens d'un patrimoine remarquable qui se dégrade à vue d'oeil et que nous devons sauver, restaurer et réhabiliter.

## le projet

Un concours d'architectes a ainsi été lancé en juillet 2018 pour mener à bien ce vaste chantier de rénovation, et donner une nouvelle silhouette à cet édifice. L'idée ? Restaurer et allier le patrimoine existant à un projet d'architecture contemporaine assumé.

Trois architectes se sont appropriés cette problématique en se fondant sur les spécificités du site et de la ville et les enjeux d'aménagement d'aujourd'hui et de demain.



[www.aix-lesthermes.com](http://www.aix-lesthermes.com)



**1**  
PROJET  
**MÉTAMORPHOSE**

**2**  
PROJET  
**DIALOGUE, VOLUMÉTRIE  
ET PATRIMOINE**

**3**  
PROJET  
**UNION, IDENTITÉ  
ET RÉVÉLATION**

VOTEZ  
POUR LE PROJET  
QUI VOUS PLAÎT

**DU 9 AU 23 FÉVRIER 2019**

**de 7h à 18h30**

Les 3 projets seront exposés dans le hall des anciens Thermes nationaux

et sur [www.aix-lesthermes.com](http://www.aix-lesthermes.com)



## RÉHABILITATION DES ANCIENS THERMES NATIONAUX



VOTEZ  
POUR LE PROJET  
QUI VOUS PLAÎT

**DU 9 AU 23 FÉVRIER 2019**

# PROJET 1 MÉTAMORPHOSE

ARCHITECTE  
Vincent Callebaut  
Architecture  
[www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)



Métamorphoser,  
ce n'est pas faire table rase du passé  
mais bien au contraire intégrer le meilleur  
de chaque époque à notre avenir



# PROJET 2 DIALOGUE, VOLUMÉTRIE ET PATRIMOINE

ARCHITECTE  
Jean-Paul VIGUIER  
& Associés  
[www.viguier.com](http://www.viguier.com)



Un nouvel élan  
entre  
lac et montagnes...



# PROJET 3 UNION, IDENTITÉ ET RÉVÉLATION

ARCHITECTE  
Hamonic + Masson  
& Associés  
[www.hamonic-masson.com](http://www.hamonic-masson.com)



Un patrimoine sublimé,  
un écrin pour la ville





# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## RÉHABILITATION DES ANCIENS THERMES NATIONAUX : le projet version basse de Vincent Callebaut recueille majoritairement la faveur des Aixois (62,89%)

Mardi 26 février 2019

Le projet de sauvegarde et de réhabilitation des anciens Thermes nationaux franchit une nouvelle étape : la Ville et le groupement, propriétaire du bâtiment, ont organisé trois réunions publiques début février permettant à chaque architecte de présenter aux Aixois leurs travaux.

A l'issue, le maire et la municipalité ont souhaité consulter durant 15 jours les Aixois afin de leur permettre de voter pour le projet de leur choix, parmi les 6 variantes proposées, chaque architecte ayant travaillé sur une version basse et une version haute de son projet.

Cette consultation citoyenne - une première à Aix-les-Bains pour un dossier d'un tel enjeu !- s'est terminée ce week-end.

C'est le Projet 1 dans sa version basse du Cabinet Vincent Callebaut Architecture qui est arrivé largement en tête (62,89%).

A compter de ce jour et conformément à l'engagement pris par le maire Renaud Beretti au cours des réunions publiques de « donner la parole aux Aixois et de respecter leur choix », le groupement et la Ville entament une phase de travail avec les services de l'Etat.

Comme tout dossier de cette envergure, ce projet est susceptible de connaître des amendements, améliorations et évolutions avant de voir le jour dans sa version définitive.

**Frédérique HENTZ-DIDIER**

Directeur de cabinet et de la communication

Tél. 04 79 35 05 85 - Mobile 06 21 72 50 25 - f.hentz@aixlesbains.fr

# AIX LES BAINS *la lettre*

SUPPLÉMENT AU MAGAZINE D'INFORMATION DE LA VILLE

N° 56  
FÉVRIER 2019

**Les Thermes nationaux** sont un lieu historique et incontournable du patrimoine aixois depuis leur création. Plusieurs aménagements ont été entrepris depuis, jusqu'à la fermeture en 2008 et le transfert de l'activité à Chevalley. Ils accueillent aujourd'hui plusieurs services, mais ils sont surtout les gardiens d'un patrimoine remarquable qui se dégrade à vue d'œil et que nous devons sauver, restaurer et réhabiliter.

Un concours d'architectes a ainsi été lancé en juillet 2018 pour mener à bien ce vaste chantier de rénovation, et donner une nouvelle silhouette à cet édifice.

L'idée? Restaurer et allier le patrimoine existant à un projet d'architecture contemporaine assumé.

Trois architectes se sont appropriés cette problématique en se fondant sur les spécificités du site et de la ville et les enjeux d'aménagement d'aujourd'hui et de demain.



## RÉHABILITATION DES ANCIENS THERMES NATIONAUX

### EXPOSITION

DANS LE HALL DES ANCIENS THERMES NATIONAUX, DÉCOUVREZ **LES 3 PROJETS** PRÉSENTÉS LORS DES 3 RÉUNIONS PUBLIQUES QUI ONT EU LIEU LES 4, 6, ET 8 FÉVRIER

### VOTEZ POUR LE PROJET QUI VOUS PLAÎT

DU **9 AU 23 FÉVRIER**  
**DE 7H À 18H30**  
LES 3 PROJETS SONT EXPOSÉS DANS LE HALL DES ANCIENS THERMES NATIONAUX

Retrouvez ces projets sur [www.aixlesbains.fr](http://www.aixlesbains.fr) et [www.aix-lesthermes.com](http://www.aix-lesthermes.com)



[www.aixlesbains.fr](http://www.aixlesbains.fr)

[f](#) [t](#) [v](#) @aixlesbainsfr

SCÉNARIO A



PROJET  
1

## MÉTAMORPHOSE

Métamorphoser, ce n'est pas faire table rase du passé mais bien au contraire intégrer le meilleur de chaque époque à notre avenir.

SCÉNARIO B



ARCHITECTE

Jean-Paul Viguier  
& Associés

SCÉNARIO A



PROJET **2** **DIALOGUE, VOLUMÉTRIE ET PATRIMOINE**  
Un nouvel élan entre lac et montagnes...

SCÉNARIO B



SCÉNARIO A



PROJET **3** **UNION, IDENTITÉ ET HAUTEUR**  
Un patrimoine sublimé, un écrin pour la ville.

SCÉNARIO B



# Le point sur la réhabilitation des anciens Thermes nationaux

## > URBANISME

**Nouvelles avancées dans le projet de sauvegarde et de réhabilitation des anciens Thermes nationaux.** La Ville a demandé au groupement, propriétaire du bâtiment, d'organiser trois réunions publiques qui ont permis aux trois architectes en course de présenter le fruit de leurs réflexions aux très nombreux Aixois présents. À l'issue de ce temps d'information, ces derniers ont été invités à voter pour le projet de leur choix - une première à Aix-les-Bains pour un dossier d'un tel enjeu - pendant quinze jours. Parmi les six variantes soumises par les architectes (chacun devait en dessiner deux : une version basse et une version haute), c'est la proposition basse du cabinet Vincent Callebaut qui est arrivée largement en tête avec 62,89 % des suffrages. Cet architecte belge installé à Paris a imaginé réaliser deux bâtiments de huit étages et 180 logements, un dessin en courbe et une dimension environnementale forte. La nature est très présente avec des édifices prenant la forme de forêts verticales composées de milliers de végétaux, une serre sur le toit et une isolation extérieure mêlant chanvre, lin et huile de colza. L'ensemble est à énergie positive grâce à l'utilisation des calories dégagées par les sources thermales, la mise en place de panneaux photovoltaïques... À noter que les bâtiments sont dotés de la capacité de transformer en oxygène les 150 tonnes de gaz carbonique qu'ils peuvent stocker. S'ajoutent un plancher de verre qui permettra d'admirer les vestiges romains, un restaurant panoramique au sommet d'un des deux bâtiments et des commerces en rez-de-chaussée, un centre d'interprétation du patrimoine (CIAP), une médiathèque, des services publics et du stationnement.

### Travail avec les services de l'État

Conformément à l'engagement pris par le



maire Renaud Beretti de « donner la parole aux Aixois et de respecter leur choix », la mairie et le groupement ont entamé une phase de travail avec les services de l'État sur la base du projet choisi par la population. Sachant que, comme tout dossier de cette envergure, il est susceptible de connaître des amendements, améliorations et évolutions avant de voir le jour. Pour démarrer ce travail dans les meilleures conditions, le maire a nommé Jean Fabre chargé de mission pour le projet « anciens Thermes nationaux ». Il mettra son expérience d'ancien préfet et de directeur général du comité d'organisation des mondiaux de ski alpin de Val d'Isère en 2007 au service de cette opération, et notamment de la coordination des différentes parties prenantes. Dans l'immédiat, c'est un vrai travail de sauvegarde du patrimoine des Thermes qui est engagé. Quatre statues, « Arion sur le dauphin », « Le Bonheur », « L'enfant à la coquille », et « La fin d'un rêve » viennent d'être transférées dans le Musée Lapidaire afin de les protéger. Le transfert des services, organismes et associations a été engagé et le désamiantage va commencer.



**Le maire et les élus ont accueilli le Préfet de Région pour évoquer la réhabilitation des anciens Thermes.**



**Transfert de « La fin d'un rêve » dans le musée Lapidaire.**



# LE SENS DU THERME

ÉDIFIÉE AUTOUR D'ANCESTRALES SOURCES MINÉRALES CHAUDES, AIX-LES-BAINS ABRITE UN ÉTONNANT ENSEMBLE IMMOBILIER : LES ANCIENS THERMES NATIONAUX. EN PLEIN CENTRE-VILLE, CE FLEURON PATRIMONIAL DE 55 000 M<sup>2</sup> FAIT AUJOURD'HUI L'OBJET D'UN VASTE PROJET DE RÉHABILITATION DE NATURE À MÉTAMORPHOSER LE QUARTIER.

Par Béatrice Meynier

**E**n face de la mairie, l'imposant édifice est incontournable. Tout comme son histoire qui se confond avec celle de la commune. *“Les Romains ont construit la ville autour des sources, ce qui a donné sa vocation à la cité. Depuis 20 siècles, l'âme des thermes est liée à celle d'Aix-les-Bains. Pas moins de 9 époques architecturales sont représentées dans les anciens thermes nationaux qui entrent aujourd'hui dans la dixième phase de leur histoire”*, expose Renaud Beretti, maire, et vice-président du Conseil départemental de la Savoie, chargé de la culture et du patrimoine. Amorcée dès le premier siècle, l'utilisation des eaux à des fins thérapeutiques connaît un véritable essor à la fin des années 1700,

Projet de réhabilitation des anciens thermes par Vincent Callebaut

lorsque le roi Victor Amédée III fait construire un établissement thermal. Aix-les-Bains n'aura de cesse de le faire évoluer, accroissant ses activités dans ce domaine jusqu'à devenir la première station thermale de France après la seconde Guerre Mondiale. Cas unique dans l'hexagone, les thermes sont une propriété nationale gérée par des fonctionnaires. En 2008, l'Etat lâche l'exploitation pour des raisons de rentabilité et l'activité est décentralisée vers les « nouveaux » Thermes Chevalley, repris par un investisseur privé.

## SAUVÉ DES EAUX

La ville rachète les anciens thermes en 2012, pour 1,2 million d'euros et assume dès lors 500 000 euros de charges annuelles de fonctionnement. Le bâtiment abrite l'office du tourisme intercommunal, certains services administratifs des nouveaux thermes, l'école d'esthétique Peyreffite, une annexe du centre hospitalier, des archives et services municipaux, l'union fédérale des syndicats... Mais taux d'humidité oblige, l'édifice se dégrade rapidement. Dans l'im- ■■■



Place Maurice Mollard et anciens thermes

possibilité d'en assurer la sauvegarde à brève échéance, la municipalité décide de le revendre. *“Le budget annuel de la ville est d'environ 40 millions d'euros (dont 10 maximum en investissements). Spécialisé dans la valorisation du patrimoine architectural, le cabinet Archipat estimait le coût de la rénovation des anciens thermes à 50 millions d'euros. Il était impensable pour la commune de débloquer un tel budget à courte échéance”,* reconnaît Renaud Berreti. *“Le temps pressait et on ne voulait pas laisser ce patrimoine à l'abandon. Nous avons donc fait le choix de contracter avec quelqu'un qui puisse en assurer la sauvegarde, sachant que nous conserverions la maîtrise de son destin”.* Courant 2018, le Groupement, constitué à 50/50 par Bouygues Immobilier et Sad Développement (filiale à 100% de la Société d'Aménagement de la Savoie), achète le bâtiment.

## DES HAUTS ET DÉBAT

Partant du postulat que *“Pour sauver le bas, il faut inventer le haut”*, la municipalité s'oriente vers la construction de logements au-dessus des anciens thermes. Un concours d'architectes est lancé en juillet 2018, avec l'idée de « Restaurer et allier le patrimoine existant à un projet d'architecture contemporaine assumé ». Chacun des trois cabinets en lice propose une « version basse » et une « version haute » de son projet de construction. Début février 2019, la Ville et le Groupement propriétaire du bâtiment, organisent trois réunions publiques durant lesquelles les architectes présentent leurs travaux au public. Du 9 au 23 février, les Aixois sont invités à se prononcer pour une des six variantes proposées. A l'issue des 4 689 votes, le projet « version basse » de Vincent Callebaut se distingue avec 62,89% d'opinions favorables. L'architecte envisage l'édification d'un bâtiment en matériaux bio sourcés contenant 25 000 plantes, produisant sa propre énergie et recyclant ses déchets. Avant de voir le jour dans sa version définitive, le projet retenu est toutefois susceptible d'être modifié, en particulier par directives d'Etat. ■■■



© Vincent Callebaut Architecture

## THERME ÉCHU

Quatre phases sont actuellement en cours ou programmées : l'instruction du Permis de Construire (d'ici à mars 2020), les recherches de solutions de parking, le déménagement des biens et des personnes occupant encore le bâtiment (avant juin 2020) et le désamiantage (pris en charge par la municipalité).

Après environ 4 ans de travaux, le site devrait comporter 180 logements (dont 25% à vocation sociale), une galerie de commerces (ciblés pour ne pas concurrencer l'offre actuelle de la ville), 400 places de parking dont 200 sous la route entre l'hôtel de ville et les anciens thermes et 200 sous le bâtiment. Finançant l'opération,

le Groupement sera à même d'en tirer les fruits. *“Mais nous tenons aussi à offrir l'espace aux Aixois en installant une médiathèque, un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, un regroupement de services publics et pourquoi pas une maison médicale”,* complète le maire. *“La ville retrouvera également la pleine propriété sur site des thermes romains, des cabines de bain privées de l'Aga Khan, ainsi que divers éléments classés et sauvegardés”.* Une nouvelle passerelle entre passé et futur. ■

► + d'infos : [www.aixlesbains.fr/La-Mairie/Actualites-Mairie/](http://www.aixlesbains.fr/La-Mairie/Actualites-Mairie/)

