



L'Arc de Campanus et les anciens thermes nationaux

© Ville d'Aix-les-Bains-Direction de la communication

DEUX TOURS

ET PUIS S'EN VONT

TEL UN NAVIRE ÉCHOUÉ EN PLEIN CŒUR D'AIX-LES-BAINS, LES ANCIENS THERMES NATIONAUX SUBISSENT LES ASSAULTS DU TEMPS. MAIS LA MÉDECINE FAIT DES MIRACLES. UN LIFTING DE 88 MILLIONS D'EUROS POURRAIT LUI REDONNER UNE SECONDE JEUNESSE.

Par Nathalie Truche

Appelons un chat un chat : l'établissement thermal - racheté à l'État par la ville d'Aix-les-Bains en 2012 - devenait un dossier encombrant. Qui oserait s'aventurer dans la réhabilitation de ce bâtiment mythique ? Une tentative de rapprochement avec Vinci avait fait chou blanc. Et puis... Alléluia ! L'été dernier, le maire, Dominique Dord, signe une Promesse Unilatérale de Vente (PUV) avec une société formée par SAS Développement* et Bouygues Immobilier. Derrière la PUV, la ville s'engage à vendre le terrain, à charge pour les acquéreurs de présenter un projet qui saura rétablir la concorde. Car la première étude de faisabilité s'est heurtée à un débat au sein du conseil municipal saupoudré d'un émoi auprès de la population. En cause ? Deux tours de 17 étages ayant pourtant obtenu l'aval de la Direction Régionale Des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes (Drac), qui s'érige en gardien du temple. Sans blague, pourquoi les avoir imaginées ? Parce que (pour faire court) le projet ne relève

pas d'une démarche philanthropique. Que ressusciter un édifice de 45 000 m² coûte un bras et qu'il faut bien rentabiliser le chantier. On estime à 200 le nombre de logements nécessaires pour équilibrer l'opération. Et pour accueillir tout ce beau monde dans les deux seuls emplacements autorisés après diagnostic patrimonial (tout le reste devant être conservé car protégé), il fallait monter, monter, monter. "Voici comment nous sommes arrivés à cette volumétrie", explique Alain Jasseron, directeur de SAS Développement. ■■■



La proposition de réhabilitation comportant deux tours de 17 étages n'a pas fait l'unanimité. Une nouvelle étude de faisabilité est en cours d'élaboration.

© SAS Développement/Patriarche & Co



Les anciens thermes prennent des airs de paquebot géant au cœur d'Aix-les-Bains.

© SAS Développement

La Drac avait accepté la proposition, jugeant qu'elle s'intégrerait dans la logique de l'évolution architecturale du site. A l'instar de tous les ajouts et extensions ayant façonné les thermes depuis 2000 ans (âge approximatif de ses vestiges romains). Que nenni, ont répondu nombre d'Aixoïses. Quelques-uns ont même suggéré l'ouverture des lieux au public, sous forme de musée par exemple. Mais à quel prix pour les contribuables ?

LOCOMOTIVE À TRIBORD

Revue et corrigées, les deux tours étérées ne pourront pas dépasser 11 étages soit - grosso modo - la hauteur de l'hôpital Reine Hortense. Les maîtres d'ouvrage planchent donc sur un plan B s'appuyant sur deux enjeux. D'abord la sauvegarde du patrimoine : inscrit au titre des monuments historiques, l'établissement thermal se dégrade à vitesse grand V. Deuxième ambition : la redynamisation du centre d'Aix-les-Bains.

Ainsi, un consensus sera trouvé, promet-on, et des logements finiront par fleurir sous forme de résidence pour seniors d'une part et d'appartements en accession « libre » d'autre part. Auxquels se grefferont du stationnement, des bureaux, un centre de soins, des locaux médicaux et des commerces. Aux commerçants aixois qui s'inquiètent de voir débarquer la concurrence dans un contexte déjà morose, les acquéreurs dressent le portrait-robot du « concurrent idéal » : des enseignes « locomotives » qui draineraient la clientèle se tournant actuellement vers Annecy.

“C'est un beau défi, poursuit Alain Jasseron. Une opération sans risque pour la ville qui ne verse pas un centime.” Un chantier colossal, estimé à 88 millions d'euros et un achèvement que l'on voit poindre à horizon 2022. Si la mer reste calme... à peu agitée. ■

*Filiale de la Société d'Aménagement de la Savoie dont l'actionariat se compose majoritairement des collectivités départementales et locales.

La première étude de faisabilité (ci-dessous) est destinée à évoluer, mais l'offre (commerces, bureaux, OT, école...) sera maintenue.

