



LE TERRARIUM D'ANNECY

Logements collectifs,
1 résidence service
seniors et commerces
[Annecy - 74]



ATELIER ROCHE
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

LE TERRARIUM D'ANNECY

[Annecy - 74]

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Maîtrise d'ouvrage : UrbanEra

Programme : Logements collectifs dont
56 % en accession libre,
14 % en accession maîtrisée
et 30 % en social, 1 résidence service
seniors en VEFA et commerces en VEFA

Mission : Conception et suivi
architectural

SDP : 55 000 m² dont 48 500 m² de
logements, 6000 m² de résidence
seniors et 500 m² de commerces

Montant de l'opération : 45 M€

Type de financement : Privé, PLAI,
PLUS et PLS

Type de contrat : Privé

Livraison : Concours perdu

INTERVENANTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architectes : Atelier Thierry Roche &
Associés, Maud Caubet Architectes
et Hardel Le Bihan Architectes

Paysagiste : Michel Desvigne Paysagiste

BET Structure : RBS

BET VRD : ALP VRD

**BET Pollution, démolition
et désamiantage :** ERM

AMO Développement Durable :
Amstein-Walther

BE Acoustique : LAMOUREUX Acoustics

BET Géotechnique : IMO GEO

AMO Organisation du chantier : Kern



COMMENTAIRE

Proche du centre d'Annecy, le site industriel de NTN-SNR sur 11 ha était une enclave isolée circonscrite par des espaces où se sont installées infrastructures routières et ferrées. Dans un contexte urbain hétérogène et décousu, les 4 ha cédés par l'entreprise étaient l'opportunité de dessiner un éco-quartier exemplaire, en accord avec les objectifs du Grand Annecy 2050 portant sur les enjeux de la ville de demain : Le Terrarium d'Annecy.

Dans une logique de territoire durable, la prise en compte de la santé des habitants, sous les angles physiques, psychologiques et sociales, est primordial : c'est ainsi qu'elle s'est posée en fil conducteur pour favoriser le bien-être des usagers. Pour ce faire, le Terrarium reconnectait l'humain avec la nature, en intégrant une densité végétale forte sous la forme d'un îlot de fraîcheur : un poumon vert central, généreux, urbain et paysager. Dans le prolongement du parc situé au nord du site, il apparaissait comme un lieu de vie, de passage et de détente, composé de cheminements menant aux halls d'immeubles pour lier les bâtiments. Le vivre ensemble était également un enjeu majeur : peu importe son âge et la typologie de son foyer, tout était pensé afin que chacun puisse s'y retrouver et se sentir bien « chez soi », en contribuant à une cohésion sociale et à la création de liens. Naturellement, le sujet de la mobilité était essentiel : valoriser les modes doux pour lutter contre la sédentarité et conforter l'émergence de modes de vie plus sains. En complément, des facilités d'accès au Terrarium étaient dessinées, ouvrant alors le quartier sur la ville. Enfin, l'ensemble a été imaginé tel un réseau de chaleur s'appuyant sur les énergies renouvelables : une solution mixte à base de gaz et de récupération de chaleur sur les eaux usées pour desservir les bâtiments et même au-delà. Efficacité, maîtrise, économie et confort devenaient possibles.

Entre densité sculptée, vivre autrement, biodiversité et environnement, c'est une architecture sobre et intemporelle qui se lisait : une écriture mêlant matières nobles et naturelles, incluant des contrastes dans les teintes et matériaux pour rythmer le projet. Les façades flexibles et lumineuses vibraient avec des espaces extérieurs variés en profondeur et typologies. Confortant l'identité de la ville, elles ont été soignées pour s'animer au gré des décalages et variations de hauteurs via la disposition de baies et d'espaces extérieurs. Ensoleillement, lumière et orientation favorable complétaient la composition. Outre la meilleure isolation induite par des toits plats végétalisés, ce sont de véritables canopées qui prenaient vie : des espaces de convivance aériens pour déconnecter en admirant les montagnes et en partageant ces lieux communs avec ses voisins : potager collectif, jardin des senseurs, roof top...

LABEL ET RÉGLEMENTATION

E+C- Niveau 3 visé ; soit une équivalence RT 2012 -30%



Atelier Thierry Roche & Associés

10 rue Vuillemer

69002 Lyon

04 78 34 02 56 / atelier@atelierthierryroche.fr / www.atelierthierryroche.fr