



CHÂTEAU ROUGE - ZAC ECOQUARTIER

62 LOGEMENTS COLLECTIFS
ANNEMASSE (74)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : Les Nouveaux Constructeurs

PROGRAMME : 62 logements collectifs, une salle partagée avec stockage et 62 places de stationnement

MISSION : Conception et suivi architectural

SDP : 4 115 m²

TYPE DE FINANCEMENT : Privé

TYPE DE CONTRAT : Privé

LIVRAISON : Prévus 2028

ARCHITECTE : Atelier Thierry Roche & Associés

PAYSAGISTE : BDP Concept & Atelier LD

BE FLUIDES : Prelem

BE HQE : Positherm

BE STRUCTURE : BA+

ECONOMISTE : Execo

BUREAU DE CONTRÔLE & SPS : Socotec

AMÉNAGEUR : Crédit Mutuel Immo

Au cœur d'un tissu urbain hérité des années 1960-70, l'îlot C s'insère dans la transformation de la ZAC Château Rouge en qualité d'« îlot parc » : un espace ouvert qui tisse la liaison paysagère Nord-Sud entre le parc central et le square René Cassin.

Conçu comme une transition végétale habitée, le projet articule deux bâtiments en peigne autour d'un cœur d'îlot généreusement paysager. Cette composition favorise les continuités écologiques, les vues dégagées et les usages partagés, tout en ménageant des porosités visuelles et des parcours ouverts sur le quartier. L'attention aux usages se lit dans la diversité des espaces extérieurs : jardins privatifs, potager partagé, allée boisée, espaces communs ouverts. Les logements, majoritairement traversants ou bi-orientés, bénéficient de loggias, pensées comme de véritables pièces de vie qui prolongent l'habitat vers l'extérieur. La démarche environnementale structure l'ensemble du projet : îlot de fraîcheur, biodiversité, gestion alternative des eaux pluviales, et choix constructifs sobres : matériaux biosourcés, béton bas carbone, façades en brique enduite et bois.

À la croisée des enjeux urbains, paysagers et sociaux, l'îlot C esquisse une nouvelle façon d'habiter, plus ouverte, plus végétale, plus attentive aux gestes du quotidien.

