



TERRARIUM D'ANECY

LOGEMENTS COLLECTIFS, 1
RÉSIDENCE SERVICE SENIORS
ET COMMERCES ANNECY (74)



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

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-Walthert

BE ACOUSTIQUE : LAMOUREUX Acoustics

BET GÉOTECHNIQUE : IMOGEO

AMO ORGANISATION DU CHANTIER : Kern

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



cano
ter en
voisins
au 3 v

