



PLATEAU DE MARTHOT

200 LOGEMENTS COLLECTIFS
ET SURFACE D'ACTIVITÉ
MONTMÉLIAN (73)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : CIS Promotion
PROGRAMME : 200 logements collectifs en accession libre et en locatif social, 399 places de stationnement, et 1000 m² de surface d'activité
MISSION : Conception et suivi architectural
SDP : 17 500 m² sur 2,7 ha de terrain
MONTANT DE L'OPÉRATION : -
TYPE DE FINANCEMENT : Privé et PSLA
TYPE DE CONTRAT : Privé
LIVRAISON : 2029

ARCHITECTE : Atelier Thierry Roche & Associés
ÉCONOMISTE : Osmoz
BET STRUCTURE : Osmoz
BET FLUIDES : Osmoz
BET VRD : SIAF Ingénierie
BET HQE : Oteis
PAYSAGISTE : Atelier Fontaine

Dans le cadre de la requalification du plateau de Marthot à Montmélian en Savoie, un projet mêlant 200 logements collectifs à quelques surfaces d'activité prendra vie. Situé en entrée de ville et à proximité immédiate de la gare ainsi que du pôle multimodal, sa situation sur un terrain de 2,7 hectares est stratégique. C'est une vision solaire, solidaire et paysagère de la commune que défend l'opération.

Au coeur d'un environnement remarquable, la notion de « Parc Habité » permet au minéral et végétal de ne faire qu'un pour opérer une greffe « nature - architecture - parc - ville ». Dans une logique de projet durable et intégré, le chemin de l'eau se présente comme la trame de composition globale : c'est alors qu'un parcours d'ensemble se dessine entre des espaces propices à la biodiversité, des revêtements perméables pour les stationnements et les modes doux, des toitures végétalisées, ou encore des lieux d'usages mutualisés.

Le coeur d'îlot, dédié au sans voiture et maillé pour les pratiques de déplacement dites actives, en est un exemple : un parc accessible à tous et co-conçu avec la municipalité, favorise une vie de quartier multigénérationnelle et apaisante. Petits, grands, jeunes et moins jeunes ont la possibilité de se retrouver autour d'espaces partagés tels que des jardins ou vergers collectifs, des lieux idéals pour des événements, des aires de détente... La création de ce poumon vert est aussi un moyen de préserver l'intimité des habitants via une résidentialisation des pieds de logements.

Du sol jusqu'en toiture, le végétal s'invite en façades pour les animer au fil des saisons, tout en contribuant à la réduction des effets de chaleur en milieu urbain. En complément, un travail pointilleux du point de vue des énergies est menée pour une conception eco-responsable. Outre la volonté d'intégrer les principes bioclimatiques, hiver comme été, le choix d'installations énergétique actives est privilégié. Enfin, la recherche d'un faible impact carbone renforce la démarche.

Niveau E3 du label E+C- ; soit RT2012 -40% + 20 kWh/m² SDP de production Enr

