

générosité d'un habitat social en centre ville

La ville d'Annecy reconquiert les espaces de friches urbaines pour les restructurer, les recomposer et les densifier afin d'accroître l'offre en logements et en services. Parmi ces anciennes friches, on peut considérer l'îlot Courier comme l'un des plus importants dans la mesure où il est directement connecté avec le centre-ville. Une ZAC a été constituée pour recréer un nouveau quartier comprenant une galerie commerciale, des stationnements souterrains, des

services avec notamment le nouveau siège de la sécurité sociale, un multiplexe de cinémas et tout un ensemble de logements. Cette opération s'inscrit dans une politique de mixité sociale, mêlant des logements en accession et de l'habitat à caractère social. C'est dans ce contexte qu'a été réalisée l'opération Iris-Mérodie proposant un ensemble de 20 logements sociaux répartis en deux petits immeubles bâtis sur la terrasse de la galerie commerciale.

mots clés

architecture
cuivre
détail
logement collectif
parc et jardin
restructuration urbaine
urbanisme
zone d'aménagement concerté (zac)

adresse

Iris-Mérodie
ZAC Courier
74000 Annecy

ANNECY

IRIS-MÉRODIE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À ANNECY

MAÎTRE D'OUVRAGE
HALPADES
CONDUITE D'OPÉRATION
PRESTADES

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
ARCHITECTE - RICHARD PLOTTIER
ÉCONOMISTE ET BET - OTRA

SURFACE UTILE : 717,20 m²
SHON : 865 m²
SHOB : 1 188 m²

COÛT DES TRAVAUX
610 368 € HT
MONTANT DE L'OPÉRATION
729 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : AVRIL 2000
LIVRAISON : AVRIL 2002
MISE EN SERVICE : MAI 2002



S'inscrire dans la complexité

La ZAC Courier est composée d'une stratification verticale complexe. Le sous-sol reçoit tout un maillage de réseaux viaires, ferroviaires et fluides, puis un vaste parking souterrain organisé sur deux niveaux. Au niveau de la rue est installée la galerie commerciale, conçue comme une véritable rue intérieure s'inscrivant dans la continuité de la rue Carnot reliant l'îlot Courier à la vieille ville.

Au-dessus sont bâties trois opérations de logement cadrant un parc végétalisé sur dalle. L'opération Iris-Mélodie est l'une d'entre-elles. Elle se décompose en deux blocs de 11 et 9 logements. Chacun d'eux reçoit, en toiture, les installations réfrigérantes du centre commercial afin de libérer la dalle pour la création d'un espace paysagé.

On y accède à travers la structure commerciale qui intègre ascenseurs et escaliers depuis les appartements jusqu'aux garages en sous-sol.

Ouvrir l'habitat sur l'extérieur

Les deux petits bâtiments se caractérisent par leurs terrasses abondamment plantées qui sont intégrées dans la plupart des logements à double ou triple orientation. Les appartements situés en rez-de-jardin bénéficient de jardins privatifs.

Les terrasses sont des lieux de vie à part entière, du printemps à l'automne, elles s'animent au rythme des envies de leurs occupants.

Utiliser les contraintes pour créer la richesse

Les constructions proposent une richesse de volumes créée par des effets de découpe où se niche tantôt une terrasse intime, tantôt un volume de chambre ou de séjour en surplomb, permettant de profiter de vues cadrées. Ce traitement singulier, outre le fait de permettre de se conformer au règlement d'urbanisme relativement strict de la ZAC, permet aux bâtiments d'accrocher la lumière et de générer des ambiances subtiles et variées selon les heures de la journée.

De la même manière, afin de dissimuler les équipements techniques, les immeubles sont coiffés de petits volumes simples en cuivre pré-verdit. La teinte caractéristique de l'oxyde de cuivre est ensuite déclinée dans le traitement des gardes corps en verre sablé. Les immeubles dont les façades sont entièrement couvertes de blanc sont ainsi ponctués de taches vertes opaques et translucides qui leur donnent une dimension esthétique singulière et légère.

collectif

EQP05-co1003

CAUE
HAUTE-SAVOIE

6 rue des Alouettes
bp 339
74008 Annecy Cedex
Tél 04 50 88 21 10
Fax 04 50 57 10 62
caue74@caue74.fr
www.caue74.fr

Rédaction : Stéphane Dégeorges, architecte - mai 2005
Conception graphique : CAUE74/Maryse Avillon



1 - Les volumes sont animés par un jeu de terrasses

2 - Les logements sont implantés au-dessus de la dalle commerciale du Centre Courier

3/ 4 - Les deux plots sont construits en rez-de-jardin au-dessus de la galerie commerciale

5 - Les immeubles intègrent en super structure les équipements techniques du centre commercial

6 - Le découpage des volumes par les terrasses permet de répondre aux contraintes réglementaires d'urbanisme de la ZAC



clichés : Béatrice Cafiéri - Monique Nesbit