

Annemasse | Un immeuble de logement emblématique de l'éco-quartier

Construction de logements collectifs

66 avenue de la Gare, 74012 Annemasse

L'écoquartier de la ZAC Étoile Annemasse-Genève, situé entre les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand, poursuit sa mue entamée en 2019 sur une superficie de 19 hectares, autour de la nouvelle gare d'Annemasse.

Un ensemble résidentiel de 57 logements, allant du T2 au T5, a récemment vu le jour dans ce quartier en plein essor faisant suite à la rénovation de la place centrale et de l'hôtel Novotel. L'ensemble abrite deux niveaux de sous-sol pour le stationnement, des locaux pour les vélos, des caves et des équipements techniques. Le socle au rez-de-chaussée propose trois locaux commerciaux et des espaces communs.

La réalisation de ce projet a été confiée à Bouygues Immobilier et la conception architecturale a été réalisée par l'agence Babin + Renaud architectes. L'approche architecturale met l'accent sur l'intégration harmonieuse avec l'environnement actuel et futur, tout en préservant l'esthétique et la cohérence de la place de la gare.



Intégration au tissu urbain

Le concept architectural de ce bâtiment repose sur un travail de volumétrie permettant de se raccorder aussi bien au tissu existant qu'au futur. Dans cet environnement densément construit mais de faible hauteur, l'épannelage des bâtiments respecte l'harmonie de la place de la gare et marque l'espace public de deux manières : en longueur grâce aux commerces au rez-de-chaussée, et en hauteur avec un point culminant à R+8 qui se démarque des autres volumes grâce à une faille située sur la façade nord. La conception du bâtiment a également été influencée par la maison voisine, permettant une transition fluide avec des parties moins élevées à R+1 et R+4, créant ainsi un lien visuel entre les deux structures.

Matériaux durables dans l'écoquartier

L'écoquartier s'efforce de répondre aux normes de haute qualité environnementale (HQE) en mettant l'accent sur une isolation performante avec l'utilisation du bois et l'ajout d'une épaisseur de terre sur les toitures. Les façades du rez-de-chaussée, entièrement vitrées, renforcent la connexion avec l'environnement, tandis que les étages supérieurs ajoutent une dimension imposante. L'entrée du parking est habilement habillée de tasseaux de bois, combinant esthétique et fonctionnalité.

Les façades ont été conçues avec une rationalité revendiquée. Les commerces au rez-de-chaussée, dont une supérette de quartier, contribuent à l'animation de la place publique. Les matériaux

bruts et le bois, en particulier le mélèze, ont été privilégiés pour les remplissages de façades à osature bois avec un effet de claire-voie, reflétant ainsi l'engagement en faveur de la durabilité et de l'écologie du projet.

Des logements tournés vers l'extérieur

Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur, tel que des loggias, favorisant la qualité de vie des résidents.

L'aménagement paysager de la place publique de l'écoquartier se développe en strates, avec un jardin sur dalle à l'arrière du bâtiment en pleine terre. D'autres espaces verts sont présents à différents niveaux, offrant aux résidents des lieux de détente et de convivialité.

L'achèvement complet de cet écoquartier est prévu d'ici 2031, marquant ainsi une étape significative dans la transformation de la zone Étoile Annemasse-Genève en un lieu de vie durable et harmonieux.



MAÎTRE D'OUVRAGE: **Bouygues Immobilier**

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Concepteur: **Babin+Renaud Architectes** | Économiste: **Execo** | BET Structure: **Plantier** | BET Fluides: **GC2E** | BET VRD: **MO21**

SURFACE DE PLANCHER **4 617 m²** | COÛT DES TRAVAUX: **6 560 000 € HT** | DÉBUT DU CHANTIER **DROC: 30/11/2018** | LIVRAISON **12/2021** pour le bâtiment **A** et **03/2022** pour le bâtiment **B** | MISE EN SERVICE à partir de **12/2021**

