

Annecy | Mixité sociale et harmonie avec l'environnement

Programme mixte de 90 logements

Route de Sacconges - SEYNOD - 74600 ANNECY

À la sortie de Seynod, le long de la route reliant la ville aux villages périurbains d'Annecy, un nouveau hameau résidentiel a vu le jour sur le site des anciens bâtiments des services techniques. Haute-Savoie Habitat, premier bailleur social du département, a minutieusement choisi cet emplacement, situé aux abords de la ville dans un environnement naturel exceptionnel. Cette décision reflète la conviction profonde de l'organisme de proposer des logements abordables, durables et favorisant la mixité sociale pour toutes les familles.

Ce projet, fruit de la collaboration entre Haute-Savoie Habitat et sa filiale IDEIS, comprend 90 logements, dont 54 destinés à la location et 36 à l'accession sociale à la propriété. Le programme se répartit entre 4 immeubles collectifs et des bâtiments d'échelle plus modeste.

La transformation de ce site industrialisé a été menée par le Cabinet Poncet Ferré Architectes en association avec le cabinet Fontaine Paysagistes.



Vue sur le Semnoz

Le terrain, qui présente une pente descendante et des talus en périphérie, constituait un défi majeur quant à la distribution des différents niveaux de circulation de manière fluide. L'impact visuel des bâtiments depuis la route a été minimisé par une intégration harmonieuse dans le cadre environnant, permettant une cohésion entre les différentes unités de voisinage pré-existantes. Les nouveaux logements ont ainsi été imaginés avec de faibles volumétries sur deux à trois étages comprenant des attiques, et un niveau de garages en sous-sol optimisé dans la topographie du terrain.

Les trois bâtiments collectifs ont été stratégiquement positionnés en haut du terrain, aussi loin que possible de la route, afin d'offrir des vues panoramiques vers la montagne du Semnoz à chaque logement. La section dédiée à la location et celle réservée à l'accession à la propriété disposent chacune de leurs propres accès (parkings et garages) mais elles sont habilement reliées par un vaste espace vert central collectif, favorisant la cohésion au sein de cette nouvelle communauté.

L'âme d'un hameau

Le site est entouré de différents éléments visuels, avec d'un côté un lotissement de maisons individuelles des années 1970-80, un programme immobilier collectif récent, et dans

les autres directions la nature, une exploitation agricole et des prairies entourées de haies. Les trois bâtiments ont donc été intégrés comme de grandes maisons étagées dans la pente, en reprenant l'esthétique traditionnelle des hameaux de montagne. Ils présentent des toits à deux pans largement débordants pour protéger les terrasses et les balcons au sud. Chaque logement dispose d'un espace extérieur (terrasse ou balcon) et d'un espace de rangement (cave ou cellier). La majorité des logements sont traversants ou à double orientation axée sur la vue panoramique de la montagne du Semnoz.

Simplicité et matières durables

L'approche architecturale privilégie des formes simples et intemporelles, mettant l'accent sur l'utilisation de matériaux nobles et durables afin de réduire les besoins d'entretien et d'assurer la pérennité de l'ensemble. La performance thermique (structure en béton banché, isolation thermique renforcée par l'extérieur, traitement drastique des ponts thermiques), une gestion raisonnée de l'eau, le confort acoustique, ainsi que le choix des matériaux font partie des éléments clés étudiés dans une démarche de haute qualité environnementale. Les toitures végétalisées des attiques, dépourvues de tuyauterie apparente, offrent une esthétique naturelle tout en minimisant les besoins d'entretien. Les balcons et le bardage arborent du bois de mélèze et douglas non traités ajoutant

une touche chaleureuse à l'ensemble. Les toitures sont constituées de tuiles en terre cuite plates brunes, en parfaite harmonie avec le paysage environnant.

La nature au service du «vivre ensemble»

L'engagement envers la préservation de l'environnement se traduit par des espaces végétalisés, des lisières indigènes, des jardins suspendus, une placette de convivialité ponctuée de bancs et d'un arbre remarquable qui trône aux côtés de carrés aromatiques. Les parkings sont équipés d'un revêtement perméable, et les plantations d'arbres d'alignement et de haies fruitières renforcent l'engagement en faveur de la nature.

Une collaboration étroite a été établie entre les architectes et les entreprises locales, maintenant un dialogue constant tout au long du chantier pour garantir la réalisation de logements sociaux de grande qualité répondant aux besoins des habitants. La simplicité de la typologie architecturale, le choix judicieux des matériaux et la prise en compte des préoccupations des riverains ont grandement contribué à l'acceptation du projet par la communauté locale.



MAÎTRE D'OUVRAGE **Haute-Savoie Habitat et IDEÏS**

CONDUITE D'OPÉRATION **Haute-Savoie Habitat**

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Concepteur : **Poncet Ferre Architectes et Atelier Fontaine Paysagistes** | Économiste : **EIC2, Barthélémy Forestier** | BET Structure : **EDS 74** | BET fluides : **Cabinet Briere** | Autre BET : **HBI Bureau d'études VRD** | Autre BET **SGTI Pilotage chantier**

SURFACE DE PLANCHER **5878 m²** | COÛT DES TRAVAUX **9 624 195 € HT** | COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER) **15 958 263.43 € TTC** | DÉBUT DU CHANTIER **09/2019** | LIVRAISON **04/2021** | MISE EN SERVICE **12/2021 et 06/2022**

