AZURÉ

ANNECY · PRINGY

Vivre en osmose
avec la nature

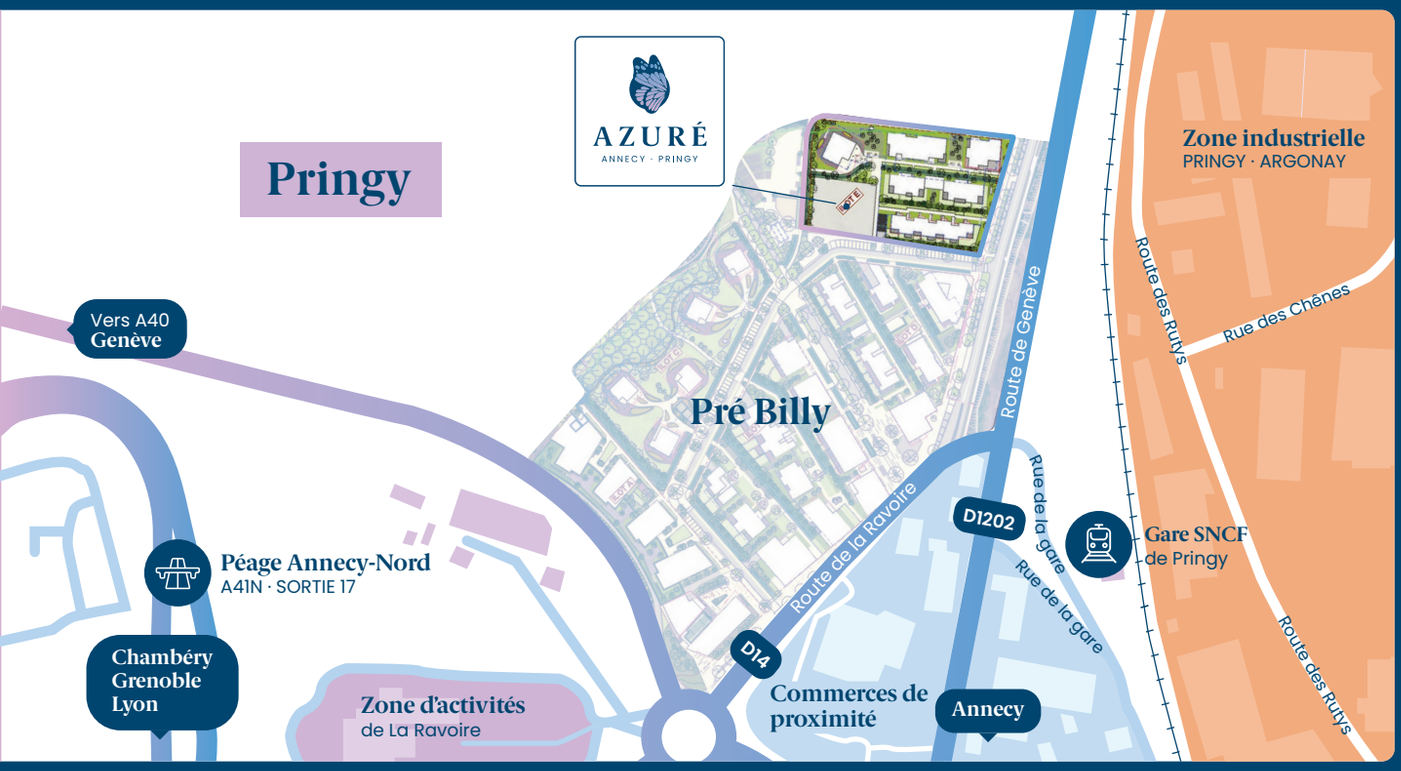
UN TERRITOIRE ATTRACTIF & RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

À Pringy, commune du Grand Annecy en Haute-Savoie, se dessine progressivement un nouveau cadre de vie agréable pensé pour tous dans une dimension environnementale forte et ambitieuse, l'Écoquartier® Pré Billy.

Sur un site généreusement arboré et entouré de montagnes, les espaces verts jouent le rôle de liaison entre les polarités urbaines : chef-lieu, gare et commerces, équipements scolaires et sportifs. Que vous soyez résident ou travailleur, vos besoins privés ou professionnels ont été pris en compte pour vous offrir un confort de vie optimal.

La richesse de cet espace réside dans son potentiel écologique : les mobilités douces sont favorisées et le respect du vivant est présent au détour de chaque allée. Les ambiances naturelles et les espaces végétalisés apportent un réel plaisir de vivre, faisant de Pré Billy un projet qui révolutionne l'habitat.

Subtile harmonie entre urbanisme et nature, l'écoquartier se mue pas à pas en pôle d'attraction de l'agglomération annécienne.



Pratique & accessible

Grâce à sa position stratégique dans la continuité du quartier existant de la gare, Pré Billy offre des liaisons ferroviaires ainsi qu'un accès autoroutier immédiat vers le cœur d'Annecy, la Suisse et les montagnes environnantes.

La combinaison des modes de transport doux sur tout l'écoquartier facilite les déplacements.

Quelques minutes à pied ou à vélo suffisent pour rejoindre les services (conciergerie, maison médicale, écoles…) ou les aménagements publics, espaces de jeux et jardins collectifs.

Pré Billy accueille Azuré en son cœur, dans un cadre verdoyant et proche de toutes commodités où se déplacer devient facile et agréable au quotidien.

AZURÉ,
VIVRE ENSEMBLE

Un village dans la ville

Sur un même périmètre coexistent logements et équipements divers : commerces, services publics, culturels ou de loisirs… **Disposant de l'essentiel sur place,** vous réduisez vos déplacements au profit du confort et de la douceur de vivre.

Quel que soit votre âge ou votre mode de vie, une réponse adaptée existe, comme au cœur d'un village.

Interactions sociales

Une vie de quartier foisonnante et conviviale vous attend. Les larges allées, les espaces communs et les jardins partagés invitent à la promenade et aux interactions sociales. **A pied ou à vélo,** flânez, prenez une pause, rencontrez vos voisins….

UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE

Mot de l'architecte

La conception architecturale de l'ilot imagine de nouveaux modes d'habiter à Annecy, et propose de repenser l'habitat selon plusieurs critères essentiels : la lumière, les mobilités douces, le lien avec les milieux naturels et le bien-être qu'ils apportent.
Le projet se situe en interface avec la ripisylve du Goléron, dont il tire les qualités naturelles dans son écriture architecturale et sa matérialité. Une ruelle, à l'image d'un petit parc, conduit les habitants de cet ilot dans un environnement sain et sécurisant, où s'organise une transition douce entre une trame construite minérale et une trame paysagère.

Le projet comprend des maisons de ville, des petits collectifs, et un bâtiment de logements aux prolongements extérieurs généreux.
Ce dernier, s'élève comme un arbre, son bois et l'abondance de végétation qui émergent de la façade entretiennent des liens forts entre les milieux naturels et paysagers.

De Jong Architectes

BIEN VIVRE
CHEZ SOI

Azuré a été pensé dans la volonté de bien vivre chez soi, à l'intérieur comme à l'extérieur.
Les pièces à vivre offrent des surfaces généreuses et une très belle luminosité qui pénètre les logements grâce à leur double ou triple orientation. Chaque appartement est doté d'un extérieur soigné : balcon, loggia ou terrasse parfois accompagnée d'une végétalisation verticale pour apporter un peu de fraicheur.

Le programme se compose de 3 éléments : au sud, 7 maisons en duplex jardin peu gourmandes en énergie avec une terrasse panoramique pour certaines d'entre elles. Au centre, un ensemble de 17 logements collectifs avec jardin. Enfin au nord, 24 logements sur 6 étages aux façades végétalisées offrant des balcons généreux avec de belles jardinières.

Ces 3 ensembles sont construits en terrasse sur une pente naturelle afin que chaque logement bénéficie d'un ensoleillement optimal.

Des prestations de qualité

- Menuiseries extérieures en bois, double vitrage
- Chauffage et rafraîchissement par le sol, par stockage de l'air froid en hiver et sa restitution en été
- Production d'eau chaude assurée depuis une Pompe à Chaleur (PAC) thermodynamique sur air
- Conforme à la RT 2012 – 20 %
- Accès sécurisé par vidéophone
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Cave ou cellier pour chaque logement
- Parkings privatifs en sous-sol et locaux vélos sécurisés
- Volets roulants motorisés
- Hall d'entrée et parties communes soignés
- Double ou triple exposition pour la majorité des logements
- Placards aménagés
- Carrelage en grès cérame pleine masse : entrée, dégagement, séjour, cuisine, SDB et WC
- Parquet stratifié dans les chambres
- WC suspendu
- Salle d'eau/salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et applique lumineuse et radiateur sèche serviette
- Faïence sur bac à douche toute hauteur
- Carrelage sur plots sur les balcons et terrasses
- Terrasses, balcons ou jardins privatifs pour tous les logements
- Parc paysager
- Chasse d'eau alimentée par un système de récupération des eaux pluviales (hors maisons duplex jardin)

UN HABITAT
ÉCO-RESPONSABLE

Un écoquartier labellisé

L'ensemble du quartier Pré Billy dont fait partie Azuré affirme ses ambitions en matière de développement durable en obtenant 2 labélisations exemplaires : **Biodivercity@ready®** qui valide un projet d'aménagement durable et **Écoquartier®** qui associe la construction et le vivant pour favoriser le rapport à la nature des futurs usagers.

Le respect des ressources

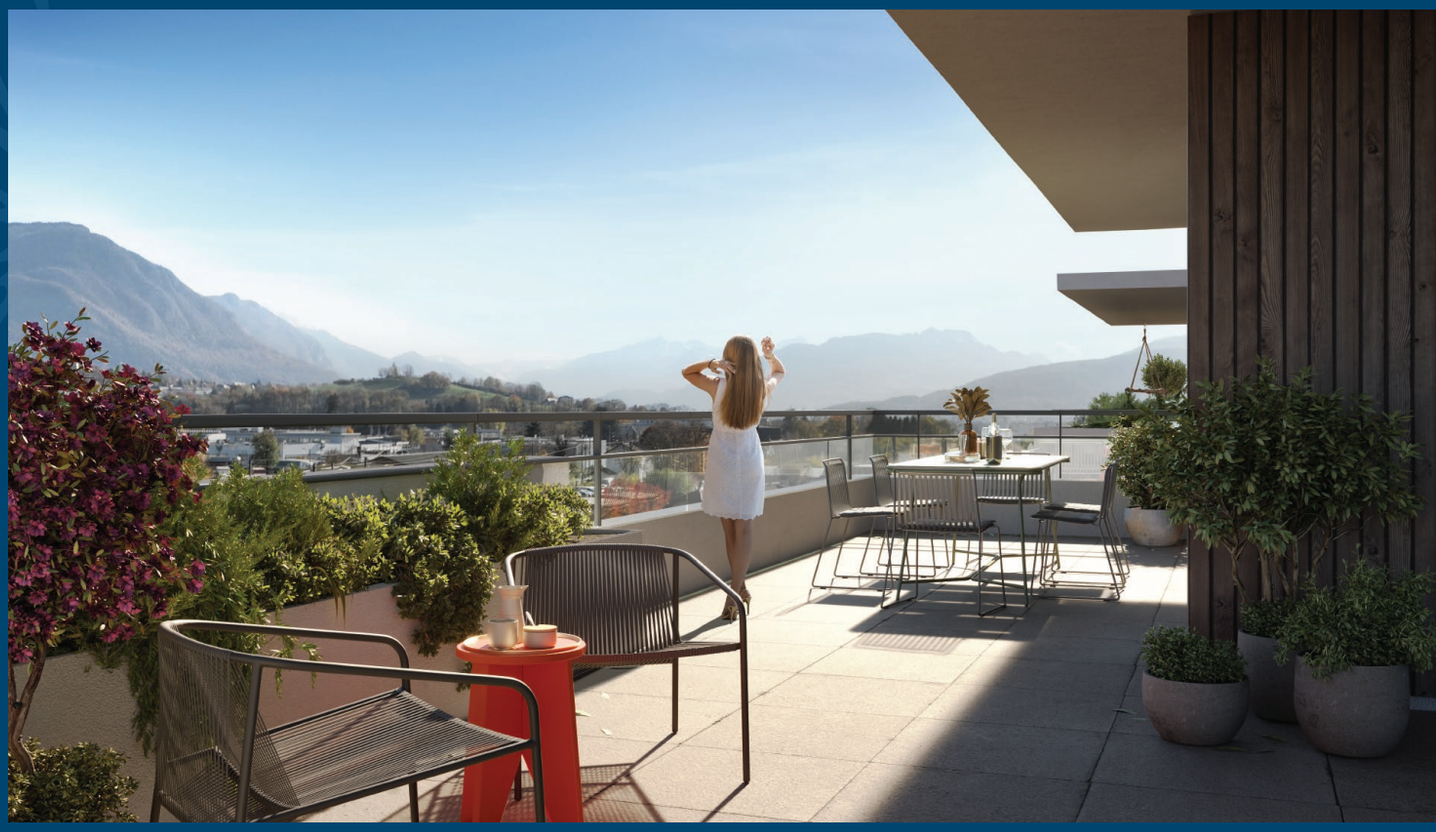
Votre lieu de vie est économe au niveau de la consommation d'énergie grâce à un ensoleillement naturel privilégié et **un réseau thermique intelligent et innovant.**

Les bâtiments sont alimentés par le **Smart Grid thermique,** un réseau d'énergie à très faible impact écologique. Il permet la collecte et le stockage de la chaleur et du froid dans le sol. Cette énergie stockée est ensuite redistribuée afin que les logements soient rafraichis en été et réchauffés en hiver.

Cette innovation thermique est l'un des premiers réseaux en France entièrement décarboné, elle utilise **72% d'énergies renouvelables** avec une émission de gaz à effet de serre quasi nulle.

Faire le choix de vivre dans la résidence Azuré, c'est adopter un nouveau mode de vie dans une conception de l'habitat avant-gardiste en conformité avec les réglementations énergétiques en vigueur. A l'heure où l'utilisation des ressources est un véritable enjeu sociétal, la conception de votre lieu d'habitation contribue à votre bien-être tout en respectant votre budget énergie.

LA NATURE
AU CŒUR DU PROJET



Un environnement préservé

Azuré est résolument **tourné vers l'éco-responsabilité et le respect de l'environnement.** Tout est pensé pour que la nature se réapproprie son espace originel.

Les espaces verts procurent un véritable confort thermique en été, **limitant les effets d'ilots de chaleur.**

A la lisière du programme se trouve la zone humide du Goléron, un espace totalement renaturé qui permet aux formations végétales de se développer librement tout au long de ce cours d'eau.
Ainsi, la biodiversité se développe à nouveau dans un cadre préservé.

En symbiose avec la nature

Tel un fil d'Ariane, le lien avec la nature est omniprésent. Des carrés aromatiques et fruitiers s'intègrent naturellement à la vie de la copropriété et des extérieurs généreux accueillent jardinières et végétalisation grimpante.

Aux prémices du projet, une pépinière d'arbres indigènes a été plantée au sein même de Pré Billy. Une fois matures, ces arbres seront replantés directement au sein du nouveau quartier.

Composé de belles allées piétonnes, le programme intègre toutes les places de parking des habitants en souterrain. Cela constitue un véritable gain de place offrant une surface importante dédiée à la promenade.

Avec une hauteur de sol où il est possible de planter en pleine terre, chaque habitant peut renforcer ce lien avec la nature depuis son jardin.

Azuré est le reflet d'une vision du logement raisonnée et intelligente. Un habitat réfléchi pour le confort et le bien-être des usagers, la mission que s'est toujours donnée **TERACTEM.**

TERACTEM

60 ANS D'EXPÉRIENCE

Depuis **sa création en 1958,** TERACTEM est un **acteur majeur des projets d'aménagement** de Haute-Savoie. Ses 60 ans de réalisations d'envergure ont prouvé ses capacités d'ensemblier, d'aménageur, de constructeur et de **développeur de solutions d'énergies renouvelables.**

TERACTEM est le maître d'ouvrage de l'écoquartier Pré Billy, en partenariat avec le Grand Annecy. Un projet de près de **87 000m²** de logements, locaux tertiaires, services de proximité, commerces et équipements d'intérêt communal. La durée de l'aménagement de Pré Billy, 15 ans, en fait une mission de grande ampleur qui redessinera le visage de l'agglomération annécienne.

LE PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS

Détenu en majorité par les collectivités territoriales, TERACTEM les accompagne en apportant les ressources et l'expérience nécessaires pour mener à bien leurs projets d'aménagement.

LES TERRITOIRES INTELLIGENTS

Bien au-delà de simples habitations ou locaux tertiaires, **les territoires intelligents révolutionnent l'habitat** en répondant à un objectif global d'éco-responsabilité et d'économie sociale et solidaire.
Qualité de vie et services optimisés sur un territoire engagé dans le **développement durable** et attractif pour tous : telle est la promesse de TERACTEM aux habitants et usagers.

TERACTEM co-construit **le territoire intelligent du 21e siècle en Haute-Savoie** pour qu'il réponde aux aspirations et besoins des habitants, des collectivités et des entreprises de demain.

04 50 08 31 31

Pour en savoir plus, rendez-vous sur notre site

www.teractem.fr

Réalisation : © RL2B DESIGN Illustrations 3D non contractuelles. Ne pas jeter sur la voie publique.