

## ANNECY

# LA POINTE DE LA MANDALLAZ

**Maître d'ouvrage :** Haute-Savoie HABITAT

**architecte :** Atelier d'architecture Corinne Maironi & associés

**Milieu :** urbain

**Performance :** RT 2012 -20%

**Nombre de logements :** 21 logements

**Surface de plancher :** 1 675 m<sup>2</sup>

**Adresse :** 2 avenue du Thiou - 74000 Annecy

**Projet :** transformer un espace en friche situé à l'entrée d'Annecy et caractérisé par des contraintes urbanistiques fortes en un bâtiment de logements (étages) et de bureaux (rez-de-chaussée) ouvrant le quartier de la Mandallaz sur la ville.

**Financement :** 16 PLUS et 5 PLAI

**Coût opération :** 2 971 412 €

**Réalisation :** 2012 à 2015



Située à l'entrée d'Annecy, sur l'axe très fréquenté de l'avenue du Rhône, à la sortie de la rocade sud, cette résidence de 21 logements et 1 local d'activité (cabinet médical) de 241 m<sup>2</sup> vient enfin créer une véritable entrée de ville digne de ce nom. La vision partagée de Haute-Savoie HABITAT et de l'architecte conjuguée à l'inspiration et au parti pris de ce dernier font de cette opération une véritable réussite, là où bien d'autres se sont cassés les dents (disparité du bâti, incohérence des espaces, nuisances sonores, enclavement, vis-à-vis, etc.).

La proue du programme vient ouvrir la résidence, et au-delà, l'ensemble du quartier de la Mandallaz, sur la cité ainsi que sur la percée en direction du massif du Parmelan au loin.

La qualité du traitement architectural et des matériaux sélectionnés donnent une image nouvelle valorisante au quartier. Un chemin piétonnier a été créé, facilitant la circulation douce au sein du quartier et ouvrant plus encore celui-ci sur la ville.

De par son orientation, la résidence protège du bruit de la route ses occupants, mais également de celui des circulations piétonnes grâce à une mise en retrait des logements en rez-de-chaussée et à un premier étage fait de jardins suspendus qui assurent une transition végétale entre les terrasses des logements et l'espace public.

À l'arrière, la façade du bâtiment a été volontairement «lissée», avec un minimum d'ouvertures, de façon à limiter les nuisances liées au trafic. Le pied de l'immeuble, qui accueille les entrées des deux parkings souterrains, a été érigé en contrebas de la route nationale, à l'abri du flux.

