

## ANNECY - SEYNOD

# LES MATS DE COCAGNE LE COTEAU DES BLANCHES

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

**Architecte :** Poncet et Ferré

**Milieu :** urbain

**Performance :** Bâtiment Energie Environnement + (BEE+)

RT 2012 - 20%

**Nombre de logements :** 54 logements locatifs et 36 logements en accession à la propriété

**Surface de plancher :** 5 554 m<sup>2</sup>

**Adresse :** 202, 204, 206 Route de Sacconges

Seynod 74600 Annecy

**Financement :** 14 PLAI - 30 PLUS - 10 PLS

**Coût opération :** 8 534 756 € TTC

**Réalisation :** 2022



Situé à l'entrée de la commune déléguée de Seynod, à l'emplacement de l'ancien atelier des Services Techniques, le programme immobilier jouit d'un environnement naturel remarquable à la lisière de la ville et de la campagne et d'une vue imprenable sur la silhouette du Semnoz et de ses différentes essences d'arbres dont les couleurs changent au fil des saisons.

Le projet se compose de 2 entités bien distinctes : une partie locative et une partie en accession à la propriété. Chacune possède ses accès, parkings et garages séparés ainsi qu'une assise foncière indépendante. Cette distinction en 2 éléments s'inscrit dans le cadre d'une composition d'ensemble et d'une unité architecturale renforcée par la présence d'un grand espace vert central collectif d'une surface de 520 m<sup>2</sup>, de lieux de rencontre et de jeux favorisant le « vivre ensemble ».

Sur le plan architectural, on distingue d'une part, les 36 appartements (en 3 bâtiments) en accession qui avec leur style « classique » (volumétrie simple et habituelle, toits en tuiles, murs enduits, bardages bois) assurent une transition en douceur entre les villas voisines et le reste de l'opération ; et d'autre part, la partie locative (3 bâtiments) qui se veut résolument plus contemporaine, mais pas urbaine et avec des terrasses en attiques, des toitures végétalisées et des volumétries limitées.

Les appartements sont performants (RT 2012 - 20 % et BEE+), sans vis-à-vis et possèdent tous une très bonne exposition. Les grands logements sont situés au rez-de-chaussée et profitent d'un jardin privatif. Chaque appartement dispose d'un cellier.

