



ANNECY - PRINGY (74)



— LES PROMENADES
DE BILLY —

LA PROMESSE D'UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN



Aux portes du centre d'Annecy et de Genève

PRINGY, LE PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET VIE URBAINE

En Haute-Savoie, à **seulement 4,4 kilomètres*** du centre d'Annecy et **35 kilomètres*** de Genève, Pringy commune déléguée de la Venise des Alpes depuis 2017, profite d'une situation idéale.

À la croisée des bassins économiques genevois et annécien, et à proximité de la montagne de la Mandallaz, la commune est particulièrement appréciée pour son **environnement naturel privilégié et le charme de ses paysages.**

Animée par de nombreux commerces, marchés artisanaux, évènements culturels et sportifs tout au long de l'année, **Pringy séduit par son cadre de vie épanouissant au contact de la nature.**

LES COMMODITÉS À PORTÉE DE MAIN*

À 200 M

de la gare
(Léman Express vers Annemasse et Genève)

À 1 KM

de l'autoroute A41

À 4,4 KM

du centre d'Annecy

À 35 KM

du centre de Genève

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



COMMERCES
(supermarché, pharmacie...)



1 MINUTE



ARRÊT DE BUS
(lignes 2-9-18-J-K)



2 MINUTES



COLLÈGE PRIVÉ
LA SALLE



3 MINUTES



ÉCOLE MATERNELLE ET
ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE



3 MINUTES



COMPLEXE
SPORTIF



5 MINUTES



CENTRE COMMERCIAL
GRAND ÉPAGNY



5 MINUTES



GOLF DU
BELVÈDÈRE



9 MINUTES



L'ÉcoQuartier de Pré Billy

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Au sud de la commune de Pringy, entre le centre-ville et le parc du Goléron, "Les Promenades de Billy" prend place dans un nouveau territoire : l'ÉcoQuartier de Pré Billy.

Sur 21 hectares, dont 7 d'espaces naturels, Pré Billy s'inscrit dans **une dynamique d'aménagement urbain ambitieuse** offrant à ses habitants un cadre de vie fortement marqué de **l'empreinte du développement durable et de la protection de l'environnement**.

Ses objectifs sont ainsi de :

- **Faciliter la mixité sociale et fonctionnelle** grâce à la conception d'habitats pour tous et d'espaces dédiés aux activités commerciales et de services afin de contribuer au dynamisme économique local.
- **Viser la sobriété énergétique** en favorisant les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, réseau thermique intelligent...).
- **Utiliser des matériaux innovants et bio-sourcés** à l'impact environnemental faible.
- **Miser sur une nouvelle mobilité privilégiant les modes actifs doux** et permettant de relier le quartier aux commodités du centre de Pringy et au-delà (gare-bus).
- **Préserver les richesses naturelles du site** telles que le cours d'eau du Goléron, développer un parc paysager composé d'essences issues d'une pépinière in situ, de zones boisées, d'un verger, de prairies...
- **Concevoir des aménagements favorisant la biodiversité, ouverts à tous** les habitants de la commune.
- **Gérer sur place au maximum les eaux pluviales** en minimisant les nouvelles voiries et en préservant le cœur naturel de l'éco-quartier de toute circulation.
- **Répartir des espaces publics, vecteurs de lien social** : jardins partagés en pleine terre, aires de jeux, places et placettes, bâtiment intergénérationnel.



Habitez la nature

UNE INSERTION NATURELLEMENT RÉUSSIE

Bordée par la rue de la Ravoire et par une large allée végétalisée, "Les Promenades de Billy" dévoile ses 2 bâtiments dans **une parenthèse de verdure** permettant à ses résidents de profiter d'un festival de couleurs et de senteurs au fil des saisons.

Imaginé dans un **style résolument contemporain**, les bâtiments se distinguent par leur volumétrie et leur façade habillée d'un enduit chaud de couleur claire, contrastant harmonieusement avec le vert profond des espaces paysagers.

Les briquettes de parement en dégradé de brun et kaki habillant les soubassements apportent à l'ensemble une belle assise, tandis que les étages courants accueillent **des balcons ou des terrasses habillés de bardage bois** en écho à la nature omniprésente.

Pour plus de confort et de facilité au quotidien, les places de stationnement sont situées au sous-sol et les locaux à vélos fonctionnels sont accessibles à proximité des halls d'entrée.



Le mot de l'architecte

Pré Billy, c'est la naissance d'un nouveau quartier d'Annecy, à l'interface entre la ville de Pringy existante et une nature florissante.

Le programme des Promenades de Billy prend place le long d'une voie modes doux, tel une figure de proue marquant l'entrée dans cet écoquartier valorisant le patrimoine naturel existant. Quel que soit son logement, le regard se porte sur des espaces densément végétalisés puis au-delà vers les sommets environnants. Loggias et balcons profonds, jardins privés, espaces partagés ou encore promenades piétonnes permettent de vivre à toutes les échelles dans un quartier apaisé.

Avec une architecture en strates propre à la thématique "Habiter la plaine", les bâtiments affirment leur horizontalité et leur caractère intemporel. Dynamique, le socle se pare d'ondulations faites d'un camaïeu de briquettes brun-vert, rappelant les teintes et reflets du ruisseau du Goléron tout proche et de la végétation locale. En faisant écho aux granges vernaculaires, le bois marque les creux et dialogue avec les teintes chaudes des enduits et serrureries. Ce bois, matériau local et durable, est présent de l'extérieur vers l'intérieur, comme un fil conducteur dans le temps et dans l'espace. Le soin apporté aux détails et à la pérennité des matériaux participe au bien vivre ensemble, dans un nouveau quartier alimenté en majeure partie grâce aux énergies renouvelables.



Agence SUD Architectes
Quentin Gourmanel

Un confort durable s'offre à vous

AUX PREMIÈRES LOGES DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Côté intérieur, les **43 appartements déclinés du 2 au 5 pièces** tirent parti d'une conception en adéquation avec les aspirations actuelles : surfaces optimisées, pièce de vie fonctionnelle et orientée de manière à privilégier la lumière naturelle, cellier et/ou cave pour certains, appartements en angle avec double voire triple exposition, confort thermique idéal.

Tous profitent en toute quiétude **d'un prolongement extérieur**, promesse de moments de détente agréables : balcon, terrasse ou jardin privatif. En étage, ces pièces de vie additionnelles ménagent **des vues appréciables** sur le grand parc ou sur le paysage alentour.

Aux amateurs d'habitat hors norme, les étages sommitaux de la résidence dévoilent des appartements imaginés comme **une maison sur le toit**, offrant à leurs résidents de spacieuses terrasses sans vis-à-vis.



Le bois à l'honneur :
Les menuiseries et les bardages en bois naturel témoignent d'une volonté de bâtir plus respectueuse de l'environnement



3 commerces en rez-de-chaussée :
La résidence contribue également à l'animation du quartier tout en simplifiant la vie de ses habitants



Géothermie :
Pour créer un réseau thermique collectif propre alimentant notamment des planchers chauffants/rafraîchissants selon la saison



REPLACER LA NATURE AU CŒUR DE LA VILLE AVEC UN ARBRE UN HABITANT

Rendre la nature à la Ville ! Icade s'engage avec "Un arbre, Un habitant", à planter un arbre par habitant de la résidence*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler*.

* "Un arbre, un habitant" concerne les programmes immobiliers résidentiels Icade dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022, soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.

Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN, À LA MESURE D'UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter un bien-être absolu et durable. Vous avez le choix entre de nombreux styles de décoration et avec notre service de personnalisation sur-mesure, votre touche personnelle est la bienvenue, même les travaux terminés !

CONFORT & DÉCORATION*

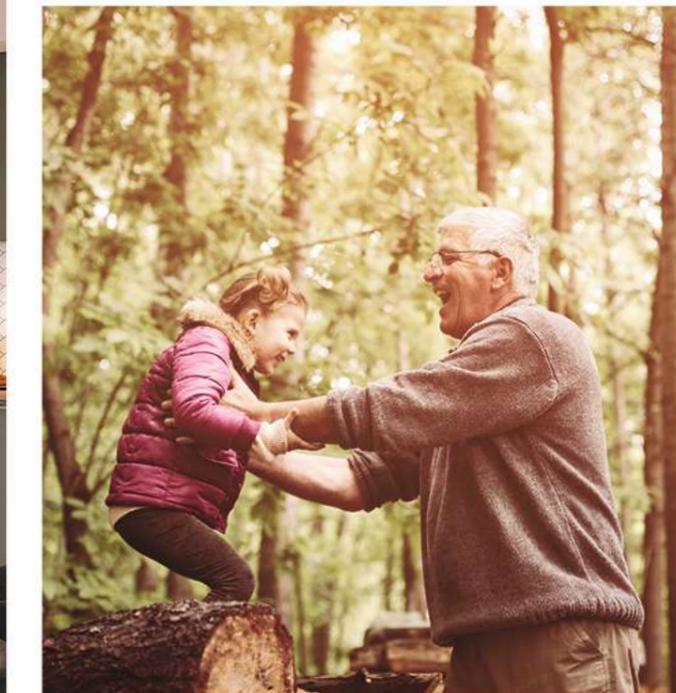
- Carrelage grand format 60x60 cm dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroirs, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur 20x40 cm ou supérieur au droit des baignoires ou receveurs de douche
- WC suspendu
- Menuiseries bois
- Brise-soleil orientables sur les menuiseries principales
- Pergola sur les logements en attique
- Point lumineux et prises pour l'ensemble des logements sur les balcons et terrasses

ÉNERGIE*

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Plancher rayonnant/rafraîchissant
- Pilotage des volets connectés (domotique en option)
- Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs sur réseau thermique intelligent de l'écoquartier avec compteurs et réglages individuels

SÉCURITÉ*

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol : télécommande individuelle



LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

ANNECY - PRINGY



LES PROMENADES
DE BILLY

EcoQuartier de Pré Billy 74370 PRINGY



ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

