



**Annecy (Annecy-le-Vieux)**

# La première pierre du programme immobilier L'Éveil a été posée

**Le projet L'Éveil, lancé ce mardi, se composera de 474 logements dont 186 en accession libre, une résidence étudiante de 204 logements, 85 logements sociaux développés par Halpades dont un foyer inclusif pour personnes handicapées (L'Arche) de 16 logements.**

Les co-promoteurs Eiffage et Primalp du programme immobilier L'Éveil, avenue des Carrés et rue des Carillons à Annecy-le-Vieux avaient convié mardi 1<sup>er</sup> octobre de nombreuses personnalités politiques ainsi que les représentants et les décideurs de la direction Eiffage Construction, Eiffage Immobilier, Halpades, ReciproCité, les Belles Années (résidence étudiante), tous invités à la pose de la première pierre.

Ensemble et symboliquement, ils ont scellé la première pierre du nouveau programme immobilier L'Éveil. Cette petite pierre a été posée, sur un grand terrain de 28 680 m<sup>2</sup>, cédé par l'École catholique d'apprentissage, plus connue sous son acronyme : ECA. Ainsi, une opportunité de transformation urbaine majeure dans ce quartier est possible.

Frank Brière, l'architecte parle même « d'un projet am-



**Les co-promoteurs Eiffage et Primalp de l'ensemble immobilier L'Éveil, ont convié de nombreuses personnalités et décideurs pour la pose de la première pierre, du nouveau programme immobilier rue des Carillons. Photo Le DL/M.S.**

bitieux, qui incarne une vision renouvelée de la ville, avec un objectif clair, créer un cœur de quartier vivant, un lieu de rencontre où les habitants, issus d'une nouvelle mixité sociale et générationnelle se retrouvent dans un cadre partagé avec des aménagements accueillants, nourris d'une mobilité apaisée et équilibrée ».

## 26 095 m<sup>2</sup> de surface plancher

Le projet L'Éveil développera environ 26 095 m<sup>2</sup> de surface plancher, en trois tranches de travaux, pour 11 bâtiments (RDC à R + 5 attique) et 474 logements dont 186 en acces-

sion libre, une résidence étudiante (Les Belles Années) de 204 logements, 85 logements sociaux développés par Halpades dont un foyer inclusif pour personnes handicapées (L'Arche) de 16 logements, des commerces, une micro-crèche, 400 places de stationnement dont certaines pour les véhicules en autopartage et une place vélo par chambre (1 000).

Des jardins partagés et le tiers lieu pour des événements festifs entre voisins, compléteront l'offre. Livraison prévisionnelle des premiers logements et de la résidence étudiante (Everlake) courant automne 2026.

● Michel Saharoff

## actualité

## IMMOBILIER

# “L'Éveil”, un nouveau quartier qui prend son envol

Selon Frédérique Lardet, présidente de Grand Anancy : « L'Éveil s'inscrit en tout point dans notre plan d'urbanisme intercommunal voté en 2025, pour habiter notre territoire ensemble et pas les uns sur les autres. »

**Le nouveau programme immobilier de 28 680 m<sup>2</sup>, L'Éveil, situé à Annecy-le-Vieux, verra le jour en 2028 et comprendra 474 logements et des commerces. Avec l'objectif de créer un cœur de quartier vivant.**

PATRICIA REV

Le futur quartier des Carrés, situé à mi-chemin entre le chef-lieu d'Annecy-le-Vieux et les rives du lac, a démarré officiellement en juillet. « *Enfin!* », diront certains, quand on sait que sa restructuration a été initiée en 2012. « *Ce projet complexe a fait l'objet de nombreuses réunions et collaborations. Nous nous sommes heurtés à de multiples obstacles jusqu'à l'obtention du permis de construire à l'été 2022* », n'a pas manqué de rappeler Nora Segaud-Labidi, adjointe au maire d'Annecy chargée de l'aménagement durable et de l'habitat, lors de son discours à l'occasion de la pose de la première pierre de L'Éveil, le 1<sup>er</sup> octobre.

## « UN MODÈLE DE MIXITÉ »

Cet ensemble immobilier, érigé sur l'ex-site de l'École catholique d'apprentissage (ECA), va s'étendre sur 28 680 m<sup>2</sup>. À terme, il comptera 11 bâtiments (R+5+attique) et intégrera 474 logements : 186 appartements en accession (résidences *Vesna* et *Ostara*), 85 logements sociaux réunis dans quatre bâtiments exploités par Halpades (dont un foyer pour personnes handicapées de 16 logements géré par Arche), une résidence étudiante *Everlake* de 204 logements, un tiers-lieu, une micro-crèche, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.

« *Il s'agit véritablement d'un nouveau quartier, et nous l'avons*



PROSPÉCTIF EIFFAGE IMMOBILIER

*imaginé de sorte qu'il soit un modèle de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, avec des aménagements accueillants pour favoriser le mieux vivre ensemble* », a indiqué, pour sa part, Adnane El-Qotni, directeur d'Eiffage Immobilier Centre-Est, constructeur et aménageur de ce programme réalisé en copromotion (à 15 %) avec le Haut-Savoie Primalp (Odes Habitat). Ainsi, le tiers-lieu, dont la gestion et l'animation ont été confiées à la société Réci-pro-Cité, proposera divers services, comme un relais postal, un espace de cotravail, des événements festifs ou encore des ateliers collectifs.

## UN QUARTIER OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Répondant à la norme HQE (haute qualité environnementale) et à la RE 2020, L'Éveil est l'œuvre architecturale du cabinet Redraw Brière, lauréat du concours lancé par la ville d'Annecy. « *Nous avons opté pour une architecture contemporaine, où les logements traversants, prolongés par des balcons, bénéficieront de la lumière naturelle et seront raccordés au réseau de chaleur urbain pour maîtriser au mieux la consommation énergétique* », détaille Frank Brière, qui a pensé ce projet de A à Z avec ses équipes.

Pour pallier les effets du réchauffement climatique, les bâtiments, dont les toitures seront végétalisées, s'organiseront autour d'un espace de vie paysager. Les parkings seront enterrés. « *Il est extrêmement rare pour un architecte urbaniste de concevoir un morceau de ville intégralement, qui permet de repenser chaque composante de manière étendue* », confie l'architecte, basé à Annecy-le-Vieux. Et de conclure : « *Le nouveau quartier qui va émerger contribuera à réconcilier tous ceux construits autour de manière autonome dans les années 1940 à 1980 et à tisser un lien avec l'extérieur à travers la création de parcours publics pour répondre aux enjeux urbains.* »

Cette opération sera livrée dans son intégralité en 2028. La première tranche (sur les trois) – à savoir les premiers logements (résidence *Vesna*) et la résidence étudiante – est programmée au troisième trimestre 2026. ■

# 20 M€

C'est le coût HT des travaux de la résidence étudiante et des deux immeubles *Vesna*.

Le chiffre d'affaires de L'Éveil, lui, s'élève à 100 M€, selon Eiffage Immobilier.