

Annecy : à quoi ressembleront les nouveaux logements de Vallin-Fier ?

Élaboré selon les nouvelles préconisations de la Ville d'Annecy en matière d'urbanisme, le projet immobilier de Sogimm doit sortir de terre à partir de 2026 dans le quartier Vallin-Fier. Le promoteur en dévoile les grandes lignes.

(/649336542/article/2025-06-09/annecy-quoi-ressembleront-les-nouveaux-logements-de-vallin-fier)



Le projet immobilier de Sogimm mêle le béton à un « manteau en bois ». Ici la vue depuis la rue Marius-Vallin. - AER Arc



Par **Maxime Petit** (/606717/dpi-authors/maxime-petit)

Chef des éditions adjoint

Publié: 9 Jun 2025 à 05h35

🕒 Temps de lecture: 1 min

Partage :



Les automobilistes habitués à se garer sur le grand terrain vague situé entre l'Ehpad Les Parouses et le magasin Picard ont dû changer leurs habitudes depuis plusieurs semaines. Le site est désormais entouré par des barrières, un panneau annonçant sa fermeture définitive au public. Le signe que l'aménagement du quartier de Vallin-Fier (<https://lessorsavoyard.lemessager.fr/2748/article/2019-12-11/annecy-vallin-fier-un-ecoquartier-au-bord-de-l-asphyxie>), dont le chantier a démarré au début des années 2010, entre dans une nouvelle étape.

Celle-ci concerne le lot n°9 de cette vaste opération d'urbanisme pilotée par la Ville d'Annecy. Le tènement en question, situé précisément au 119 avenue de Genève, a fait l'objet d'un vote du conseil municipal au profit du promoteur annécien Sogimm, le 30 septembre 2024. L'ancien emplacement du garage Dupanloup, démoli en 2022, où le stationnement était jusque-là toléré, accueillera à l'avenir des logements. Voici les points clés du projet.

Trois types de logements

Ce projet immobilier, qui n'a pas encore été baptisé, sera principalement composé de logements. 67 appartements au total, dont la moitié de T4-T5, répartis en deux bâtiments (R+5+attique, soit 6 étages) et quatre cages d'escalier. La surface habitable moyenne par logement atteint 74 m², de ce qui est « *au-delà des standards actuels* », pointe Marie Joubert, directrice des opérations de Sogimm.

À lire aussi : Annecy : un « nouveau quartier » sort de terre sur l'ancien site de l'ECA (<https://lessorsavoyard.lemessager.fr/649324235/article/2024-10-04/annecy-un-nouveau-quartier-sort-de-terre-sur-l-ancien-site-de-l-eca>)

Les trois quarts des appartements seront vendus à prix maîtrisés ou destinés à du locatif social. Pour la première catégorie, la vente se fera « *sous conditions de ressources* » et la revente sera encadrée par « *des clauses anti-spéculatives* ». Pour la deuxième catégorie, des discussions ont lieu actuellement avec un bailleur social en vue de l'acquisition des futurs logements sociaux. Enfin, pour les appartements en accession libre, « *la grille de prix n'est pas encore validée* », précise-t-elle.

Deux commerces sont prévus en rez-de-chaussée sur une surface d'environ 350 m². Côté stationnement, il y aura 71 places en sous-sol, soit une par logement, et 125 emplacements vélos, dont 12 pour vélos-cargos.



Le site est situé au nord de la ZAC de Vallin-Fier. - Sogimm

Un laboratoire du « Bien construire »

Il s'est écoulé quatre ans entre la sélection de Sogimm et le dépôt du permis de construire, prévu fin juin. Entre-temps les échanges ont été nombreux entre le promoteur et la Mairie, qui a initié en 2021 son « Référentiel du Bien construire Annecy » (<https://lessorsavoyard.lemessager.fr/40503/article/2022-05-11/la-ville-d-annecy-veut-pousser-les-promoteurs-bien-construire>). À savoir de nouvelles préconisations en matière d'urbanisme et une nouvelle méthode dans l'élaboration des programmes immobiliers. « *Projet de longue haleine* », selon Marie Joubert, le lot n°9 de Vallin-Fier en est le reflet.

À lire aussi : [Annecy : top départ pour le projet du nouveau quartier près de la gare](https://lessorsavoyard.lemessager.fr//56280/article/2023-03-08/annecy-top-depart-pour-le-projet-du-nouveau-quartier-pres-de-la-gare) (<https://lessorsavoyard.lemessager.fr//56280/article/2023-03-08/annecy-top-depart-pour-le-projet-du-nouveau-quartier-pres-de-la-gare>)

On y retrouvera des logements bi-orientés ou traversants, avec des rangements, celliers et terrasses même pour les plus petits d'entre eux. Un travail a également été fait sur l'éclairage naturel et l'intimité des logements entre eux et par rapport à la rue. Au niveau espaces verts, un « *îlot privatif* » est dessiné avec des plantations en pleine terre et des arbres de haute tige – « *pour apporter aussi de la fraîcheur dans les étages* » –, un potager partagé et des toitures-terrasses végétalisées.

Conçus en tenant compte des dernières normes et réglementations environnementales, les bâtiments seront chauffés à 100 % avec de l'énergie renouvelable, par la géothermie (des sondes dans le sol). L'été, l'eau du système servira à « *rafraîchir les planchers* ».



Depuis quelques semaines, le terrain est clôturé pour la réalisation des études géologiques et topographiques.

Une livraison attendue en 2028

Il s'agit d'un projet « *complexe* », mais avec « *beaucoup d'ambition* », souligne la directrice, qui y voit un « *laboratoire* » pour Sogimm. Il a été présenté aux riverains mercredi 4 juin 2025 et n'est « *pas complètement figé* » en attendant la délivrance du permis, rappelle-t-elle.

Le coup d'envoi des travaux est prévu au troisième trimestre 2026 pour une livraison mi ou fin 2028.

En chiffres

67 logements, dont 16 en accession libre, 22 à prix maîtrisés et 29 locatifs sociaux.

71 places de stationnement en sous-sol et 125 emplacements vélos, dont 12 pour vélos cargos

2 585 m² surface du terrain qui sera cédé par la Ville d'Annecy pour le projet.

1,36 millions d'euros hors taxes, le prix de vente au promoteur Sogimm.

23 mètres environ de hauteur de bâtiment.

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) :

[Annecy \(Haute-Savoie\) / 625783 / locations / annecy-haute-savoie](https://www.annecy.fr/625783/locations/annecy-haute-savoie)
