



L'âme de Pré Billy se dévoile chaque jour un peu plus, autant grâce à la volonté et au dynamisme de ses habitants et de ceux de Pringy plus largement avec une magnifique première édition des Pringy Folies que grâce aux services qui animent l'écoquartier au quotidien et à celles et ceux qui les portent avec conviction.

La conciergerie incarne ce lien de proximité si précieux. Elle facilite les démarches, rend service aux habitants et devient un point de repère convivial, presque une maison commune. Les copropriétés, elles, bénéficient du travail discret mais essentiel des équipes de nettoyage, bientôt prêtes à circuler à vélo-cargo, pour ramasser déchets et mégots en limitant l'empreinte carbone. Dans les espaces verts, le défi est particulier : maintenir des lieux accueillants tout en respectant la logique environnementale qui a présidé à la conception du quartier. Cette exigence suppose coordination, rigueur et attention constante aux équilibres naturels.

Enfin, demain, l'ouverture de locaux de santé viendra compléter l'offre, avec l'installation de professionnels prêts à répondre aux besoins de soins de proximité. Sans compter les commerces actuels et futurs. Ensemble, ces services construisent bien plus qu'un cadre de vie agréable : ils forgent une communauté où la qualité de l'environnement rime avec qualité de vie.



## PRÉ BILLY, CORPS ET ÂME

### DES SERVICES À VIVRE

### LA NATURE EN VILLE

À Pré Billy, la nature n'est pas un décor...

### LA CONCIERGERIE

Du lien et des services

### PRINGY FOLIES

Un succès fou !

# Des services à vivre

## LA NATURE EN VILLE À PRÉ BILLY



À Pré Billy, la nature n'est pas un décor, mais une véritable composante du cadre de vie. Entre gestion intelligente de l'eau, retour de la biodiversité et entretien respectueux de l'environnement, l'aménagement du site illustre une autre manière de penser la ville. Rencontre avec Damien Cattelan, responsable de l'agence Alpes Savoie Léman de Parcs et Sports, en charge de l'entretien des espaces naturels.

**La Gazette : On parle beaucoup de la gestion de l'eau dans l'écoquartier. Qu'est-ce qui la rend si particulière ?**

**Damien Cattelan :** Ici, chaque goutte de pluie compte. L'idée, c'est de la laisser s'infiltrer plutôt que de l'envoyer dans les canalisations. Tout le quartier est parcouru de noues, ces petits fossés plantés qui ressemblent à des rivières de galets. Grâce aux batardeaux installés à intervalles réguliers, l'eau circule lentement, s'infiltra dans le sol, nourrit les nappes et alimente de véritables zones humides. On retrouve un cycle naturel, et ça change tout : moins de ruissellement, une meilleure irrigation et plus de fraîcheur. La conception de ces noues intègre également une dimension végétale. Des saules, connus pour leur forte consommation d'eau, sont plantés le long des noues pour pomper l'excès d'humidité. Des plantes semi-aquatiques comme les iris sont également utilisées pour participer à l'épuration et à la gestion de l'eau.



Damien Cattelan

**Ici, chaque goutte de pluie compte.**

**Comment entretenir un tel équilibre sans produits chimiques ?**

On bannit complètement les pesticides : on désherbe à la main. La gestion différenciée permet de compenser ce surcoût en concentrant le désherbage manuel sur les zones de haute qualité. Nous sommes également dans une logique d'économie circulaire : on broie les tailles pour en faire du paillage, et on laisse l'herbe coupée au sol pour nourrir la terre et conserver l'humidité. Même les petits jardins privés sont entretenus collectivement pour garder une cohérence d'ensemble. C'est une autre manière de penser la ville, plus vivante et plus durable.

Pré Billy, ce sont ses habitants bien sûr, sa conception évidemment, mais également tous les services – entretien des espaces verts, nettoyages des espaces communs, conciergerie – qui contribuent à faire de cet écoquartier une expérience du bien vivre ensemble en facilitant la vie des uns et des autres et en créant du lien social. Ce sont ces différents prestataires et les services qu'ils proposent que nous allons découvrir sur ces deux pages. Nous en profitons également pour donner ici un premier éclairage sur la phase 2 du projet avec le projet de Régis Gachon architecte pour l'îlot F.



### DU LIEN, DES SERVICES, C'EST ÇA LA CONCIERGERIE

Au cœur de l'écoquartier de Pré Billy, sur l'esplanade de l'îlot A en face de *Miam*, la conciergerie locale fait souffler un vent de convivialité.

Installée depuis juin, l'équipe animation et sa concierge Christel Pommier donnent vie à ce lieu pensé pour simplifier le quotidien et rapprocher les habitants.

Point postal, pressing, coworking, services de bricolage, récolte de colis : ici, on trouve un peu de tout, surtout beaucoup d'attention. Mais derrière les mains tendues, c'est tout un réseau qui s'active. La conciergerie mise sur les partenariats et les services mutualisés pour créer un véritable écosystème local :

- Repasseo pour le linge,
- Bricolac pour les petits travaux,
- Greenwolf pour la remise en état de matériel outdoor,
- Coolbicycle pour la réparation de vélos et de matériel de ski,
- Les associations Les Petites Cantines ou encore Repair café...

Tous participent à une même dynamique de proximité et de solidarité. Facilitatrice entre habitants, bailleurs, aménageurs et associations, la concierge joue aussi un rôle de médiatrice et de veille sur le terrain.

Après l'inauguration du 7 novembre et une première exposition d'une artiste, Souhir Saadaoui, dans la foulée, la conciergerie s'impose déjà comme un lieu vivant, à la fois pratique, chaleureux et profondément ancré dans son quartier.

### NETTOYAGE BAS CARBONE POUR CLEANEO À PRÉ BILLY

Après deux ans d'existence, l'entreprise de nettoyage Cleaneo propose depuis juillet ses prestations à Pré Billy. Ses équipes assurent la propreté des espaces extérieurs de la copropriété : ramassage des détritus, vidage des corbeilles et chasse aux mégots, un fléau rapidement identifié. D'ailleurs, sur le terrain, l'entreprise se coordonne avec Parcs et Sports qui gère la tonte des pelouses, pour éviter que papiers et mégots ne soient broyés et dispersés lors de celle-ci. Il y a actuellement une intervention tous les 15 jours, fréquence qui pourra changer selon les besoins. Parallèlement, le ramassage et la propreté sur la voie publique restent du ressort de la Ville et du Grand Annecy.

Dès le mois d'octobre, un vélo-cargo électrique viendra remplacer le véhicule thermique pour les tournées. Un choix aussi malin qu'écologique, pensé dès la création de l'entreprise. « Plus agile dans les allées piétonnes et parfaitement aligné avec l'esprit de l'écoquartier, ce mode de transport durable incarne notre engagement », nous explique le jeune fondateur de Cleaneo, Laurent Montet. Et la société ne s'arrête pas là. Entre produits écolabellisés fournis par un partenaire d'Annemasse, tri des déchets avec Excoffier, causeries de sécurité pour ses quarante salariés, Cleaneo avance vite mais sans négliger ni l'environnement ni ses équipes. Elle conjugue dynamisme économique, responsabilité sociale et innovation écologique.



### PHASE 2 DE PRÉ BILLY, L'ADN DE L'ÉCOQUARTIER RÉAFFIRMÉ

La deuxième phase de Pré Billy prend forme avec le projet de l'îlot F attribué à l'atelier Régis Gachon architecte : environ 110 logements répartis dans 7 bâtiments, conçus pour conjuguer confort, mixité sociale et respect de l'environnement.

#### Un cadre de vie vert et apaisé

La nature occupe le premier rôle avec 65 % du terrain réservés aux espaces verts et aux circulations douces, sans aucune place de stationnement en surface. Avec environ 333 places de vélos pour 110 logements, la mobilité douce s'impose comme une évidence.

#### Des formes qui dialoguent avec la topographie

Dans le respect des orientations fixées par l'agence Arcane, architecte en chef de Pré Billy, Régis Gachon a imaginé un plan en "lanières végétales" orientées nord-sud, créant des transparences visuelles vers le Goléron. Deux bâtiments prendront la forme d'immeubles-gradins, épousant la

la pente naturelle vers la rivière et offrant de vastes terrasses privatives. À l'entrée du site, un bâtiment signal en R+6 viendra marquer cette nouvelle entrée de Pré Billy.

#### Matériaux biosourcés et confort bioclimatique

Le projet joue sur le contraste entre le béton des façades et le bois chaleureux des loggias, terrasses et pergolas, pour une écriture architecturale élégante. 89 % des logements sont traversants ou bi-orientés, tous raccordés au réseau géothermique, garantissant confort et sobriété énergétique.

L'îlot F poursuit ainsi l'ambition d'un écoquartier où il fait bon vivre — et respirer.

## Des soins à (presque) domicile

Sur l'ilot D, Teractem prépare la construction du programme Linea, de 880 m<sup>2</sup> de locaux de santé à l'entrée de Pré Billy depuis la route de Genève. Il s'agit d'un espace modulaire où médecins, kinés, podologues et autres praticiens pourront travailler côté à côté. Le projet se compose de 8 lots, allant de 50 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux. « *D'une part, des boxes médicaux seront livrés complètement finis, prêts à l'emploi. D'autre part, des plateaux bruts seront proposés, permettant aux praticiens de réaliser un aménagement sur mesure en fonction des spécificités de leur pratique* », nous explique Benjamin Nakache, chef de projet chez Teractem. L'immeuble sera exemplaire sur le plan énergétique, relié au réseau géothermique de l'écoquartier et conforme aux normes RE-2020. Plusieurs professionnels de santé aux profils complémentaires ont déjà manifesté leur volonté de s'y installer. Le chantier débutera début 2026 pour une livraison fin 2027. Ce projet innovant et durable est une véritable avancée dans l'accès aux soins de proximité pour les habitants de Pré Billy.

## À bas les réseaux du Plateau !

C'est un chantier d'envergure qui s'ouvre sur la route du Plateau pour moderniser les réseaux et transformer l'axe en véritable vitrine de Pré Billy. Fini les câbles dans le ciel : électricité et télécom passeront sous terre, le réseau d'eau sera recalibré pour anticiper l'arrivée des nouveaux programmes immobiliers et les réseaux gaz et fibre existants seront déviés.



Mais le projet ne se limite pas aux câbles et aux tuyaux. Dès 2026, une voie verte accueillera piétons et cyclistes, séparée de la chaussée par une noue paysagère, tandis que des places de stationnement perméables viendront compléter l'aménagement. Quant au calendrier, il s'échelonne en deux temps : d'abord les réseaux dès septembre 2025, puis les aménagements de surface à partir de 2026.

