



Cristal Habitat
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Pose de la première pierre
Jacob-Bellecombette

Vendredi 29 novembre 2019

1 La ZAC de la Chataigneraie

Aux portes de la Chartreuse et à l'entrée Sud de l'agglomération, la ZAC de la Châtaigneraie surplombe le bassin chambérien. Sur une zone dédiée à l'urbanisme prioritaire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ce projet d'éco-quartier a vu le jour, il y a une dizaine d'années à l'initiative de la ville de Jacob-Bellecombette pour son développement.

Suite à la première réunion publique du 22 janvier 2008, le projet a progressivement pris forme dans une approche environnementale d'urbanisme visant à limiter l'impact de cet aménagement sur le milieu naturel.

Dans le cadre d'un développement maîtrisé de la ville, trois phases de construction ont été définies. Les deux premières phases, confiées au Groupe Brémond/Savoisienne Habitat, et à Castanea/Bouygues Immobilier, ont été livrées en 2016.

Ce projet de développement urbain de Jacob-Bellecombette qu'est la ZAC de la Châtaigneraie, se finalise au travers d'une opération co-réalisée par Cristal Habitat et Imaprim.

2 Les opérations Villa Jacobine et Résidence Artémis

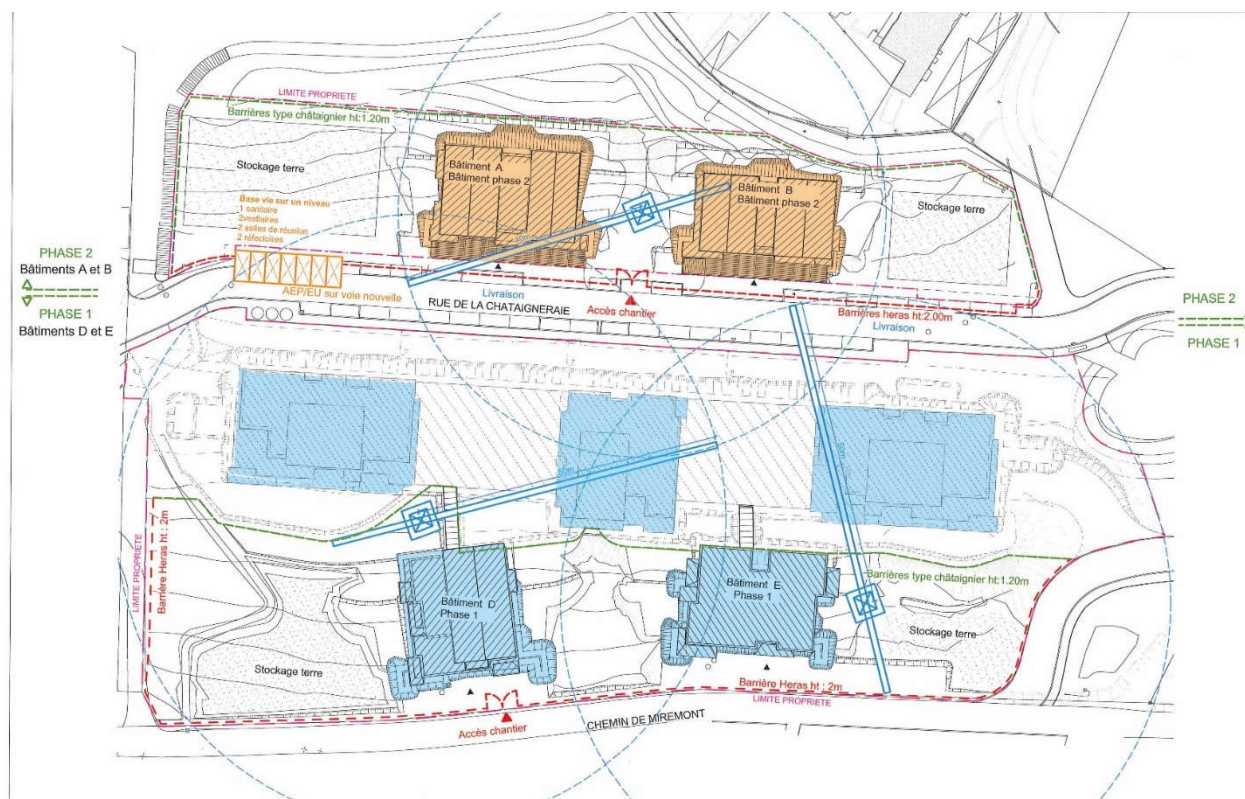
Les opérations sont réalisées sur les tranches B et C de la ZAC.

Tranche	Localisation		
Tranche B	3 239m ² sur la partie haute du chantier	Cristal Habitat	10 logements répartis sur 2 bâtiments
Tranche C	9 145 m ² sur la partie basse du chantier	Cristal Habitat	25 logements sur 2 bâtiments D et E
		Imaprim	61 logements sur 3 bâtiments

DES ENGAGEMENTS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément aux objectifs de la ZAC et aux engagements de CRISTAL HABITAT pour limiter l'emprunte carbone de son patrimoine, CRISTAL HABITAT installe une chaudière collective au bois pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Ce sera la 4^e chaudière collective au bois exploitée par CRISTAL HABITAT.



2.1 Tranche B - Villa Jacobine



- VILLA -
JACOBINE

Sur une emprise de 3 239m², cette tranche est composée de deux bâtiments – A et B - R+2, desservis depuis la rue de la Châtaigneraie et comprenant :

- Bâtiment A : 6 logements en accession sociale, de 2 à 4 pièces
- Bâtiment B : 4 logements en accession sociale, de 4 pièces

Sur trois niveaux, les bâtiments s'organisent de manière identique : un socle semi-enterré comprenant les places de stationnement semi-couvertes, un local vélo pour les deux bâtiments, les locaux d'entretien et les halls d'entrées.

Les places de stationnement sur rue ne sont pas boxées mais semi-couvertes, respectant le souhait de la municipalité de ne pas avoir de portes de garages sur rue.



Sur les niveaux supérieurs, on retrouve les logements, avec un maximum de trois logements par niveau. Les appartements sont bi ou tri-orientés hormis les T2 qui sont uniquement orientés Est et profitent d'un balcon avec une orientation au Sud. Chaque logement est doté d'un cellier à l'intérieur de son logement ou en RDC. Les T3 et T4 bénéficient d'un jardin.

Ces bâtiments ont été conçus à l'image de petites maisons.

2.1.1 Typologie des appartements

Typologie	Nb	Surface	Surface terrasse / jardin	Surface annexes (balcon, loggia)
2 pièces	2	46 m ²	-	10 m ²
3 pièces	2	66 m ²	De 29 à 33 m ²	De 18 à 23 m ²
4 pièces	6	De 80 à 82 m ²	De 26 à 63 m ²	De 8 à 29 m ²

2.1.2 Les appartements à vendre au 29/11/2019

Typologie	N°	Surface	Annexe	Surface terrasse / jardin	Cellier	Prix de vente stationnement inclus
4 pièces	B002	81,86 m ²	29,22 m ²	26,77 m ²	Oui	265 000 €
4 pièces	B101	82,09 m ²	12,47 m ²	47,96 m ²	Oui	258 000 €
4 pièces	B102	81,81 m ²	7,99 m ²	47,60 m ²	Oui	266 000 €

2.2 Tranche C

Sur une emprise de 9 145 m², cette tranche comprend cinq bâtiments :

- 41 logements en accession libre et maîtrisée (21 en accession libre et 20 en accession maîtrisée),
- 36 logements en location sociale et intermédiaire,
- 9 logements en accession sociale.

2.2.1 Bâtiments A, B et C

Construits par Imaprim, ces bâtiments sont desservis depuis la rue de la Châtaigneraie en RDC. Ils sont construits sur une nappe de parking de 2 niveaux, et comprennent :

- Bâtiment A : 20 logements en accession libre et maîtrisée, en rdc bas à R+2 – IMAPRIM
- Bâtiment B : 20 logements (8 PLUS - 4 PLAI - 8 PLS) en location sociale, en rdc bas à R+2 – IMAPRIM
Cet immeuble sera vendu en VEFA à Cristal Habitat pour constituer une offre de logements locatifs sociaux

Typologie	Nb	Financement	Surface moyenne	Loyer prévisionnel moyen HC
2 pièces	8	3 PLUS	53,56 m ²	330,98 €
		2 PLAI	49,78 m ²	275,78 €
		3 PLS	60,78 m ²	553,07 €
3 pièces	8	3 PLUS	72,28 m ²	446,71 €
		1 PLAI	76,47 m ²	423,64 €
		4 PLS	71,04 m ²	646,49 €
4 pièces	4	2 PLUS	85,57 m ²	528,82 €
		1 PLAI	89,27 m ²	494,56 €
		1 PLS	85,05 m ²	773,96 €

- Bâtiment C : 21 logements en accession libre et maîtrisée, en rdc bas à R+2 - IMAPRIM

2.2.2 Bâtiments D et E - Résidence Artémis

Construits par Cristal Habitat, ces bâtiments sont desservis par le chemin de Miremont en contrebas :

- Bâtiment D :
16 logements (7 PLUS – 4 PLAI et 5 PLS) en location sociale, sur six niveaux - Maître d'ouvrage Cristal Habitat

Typologie	Nb	Financement	Surface moyenne	Loyer prévisionnel moyen HC
2 pièces	9	4 PLUS	48,71 m ²	311,22 €
		2 PLAI	43,64 m ²	250,49 €
		3 PLS	49,77 m ²	468,83 €
3 pièces	4	1 PLUS	66,85 m ²	427,17 €
		1 PLAI	66,94 m ²	384,24 €
		2 PLS	72,54 m ²	683,33 €
4 pièces	3	2 PLUS	81,17 m ²	518,68 €
		1 PLAI	78,56 m ²	450,93 €

- Bâtiment E :
9 logements en accessions sociale ainsi qu'une maison des assistantes maternelles, sur 4 niveaux – Maître d'ouvrage Cristal Habitat



2.2.2.1 Typologie des logements

Typologie	Nb	Surface	Surface terrasse / jardin	Surface annexes (balcon, loggia)
1 pièce	1	38 m ²	7 m ²	9 m ²
2 pièces	4	De 45 à 56 m ²	De 7 à 30 m ²	De 6 à 11 m ²
3 pièces	2	65 m ²	-	De 7 à 8 m ²
4 pièces	2	77 m ²	-	De 12 à 14 m ²






2.2.2.2 Les appartements à vendre au 29/11/2019

Typologie	N°	Surface	Annexe	Surface terrasse / jardin	Prix de vente stationnement inclus
1 pièce	E204	38,45 m ²	8,62m ²	7,01 m ²	132 500 €
2 pièces	E101	55,53 m ²	10,72 m ²	29,94 m ²	183 000 €
2 pièces	E301	48,51 m ²	8,89 m ²		155 500 €
3 pièces	E202	65,22 m ²	7,30 m ²		226 500 €
3 pièces	E302	65,23 m ²	8,19 m ²		228 500 €
4 pièces	E203	77,43 m ²	12,83 m ²		272 500 €
4 pièces	E303	77,44 m ²	14,01 m ²		274 500 €

3 Financement des logements locatifs de la Résidence Artémis

16 logements locatifs

Prix de revient : 2 700 k€
Soit 172 656 € par logements

SUBVENTIONS	119 439 euros	7,4 k€ / logement
ANRU	14 400 euros	
	65 679 euros	
	39 360 euros	
PRETS	1 863 838 euros	116,4 k€ / logement
	1 689 138 euros	
	174 700 euros	
FONDS PROPRES	779 219 euros	49,9 k€ / logement
	779 219 euros	

4 Entreprises et ingénierie

INGENIERIE		
ARCANE	Architecte BET économie	10 rue Saint Germain 38100 Grenoble
STEBAT	BET structure béton	14 rue de la Charrette 73200 Albertville
CET	BET Fluides	47 rue de la Taillat 38240 Meylan
MMO	BET VRD	245 av. des Massettes 73190 Challes-les-Eaux
QUALICONSULT	Bureau de contrôle	159 av. Albert Sylvestre 73000 Chambéry
KAENA	Géotechnicien	ZA Eurekaalp 38660 St Vincent de Mercuze
NOVICAP	SPS	1168 route d'Aix 73420 Viviers du Lac

ENTREPRISES		
M2TP	VRD	3 rue du Marais 73190 Challes-les-Eaux
BP CONSTRUCTION	Gros œuvre	7 boulevard du Semnoz 74600 Seynod
AVENIR BOIS	Charpente et couverture	6 rue Levant 38450 Vif
PF ETANCHEITE	Etanchéité	73250 Saint Jean de la Porte
PORALU	Menuiseries extérieures PVC	ZI des Bouleaux 01460 Port
COTTET SAS	Menuiseries intérieures	Chef-lieu Ecole 73630 Le Châtelard
LAYE	Cloisons – Doublages	6 rue des Iles 38420 Domène
SETIM	Plomberie – sanitaire – chauffage – ventilation	470 rue du Tilleul 69270 Cailloux sur Fontaine
BAZIN	Courants faibles et forts	Parc d'activités Arc Isère 73390 Bourgneuf
EURODEKO	Peinture	49 rue de République 73490 La Ravoire
IPF	Façade ITE	212 chemin de la Cascade 73100 Grésy sur Aix
STYLE METAL	Menuiseries métalliques	470 rue de la Combacherese 74150 Massingy
EXCEL FRERES CERAMIQUE	Carrelages – Faiences	546 rue du Stade 38530 Pontcharra
SOLS DECO	Sols souples	695 avenue Paul Louis Merlin 73800 Montmélian
PARQUETSOL	Revêtements de sols stratifiés	5 rue Jules Verne 69630 Chaponost

THYSSENKRUPP	Ascenseur	23 rue Maupertuis 38320 Eybens
--------------	-----------	--------------------------------



Cristal Habitat

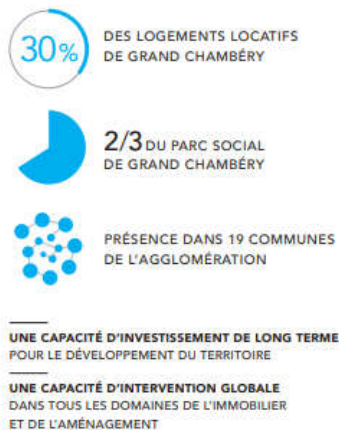
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Cristal Habitat est une entreprise publique locale chargée d'une mission d'intérêt général au service de l'habitat et du développement économique du territoire.

Avec un programme de 500 M€ d'investissement en 10 ans, Cristal Habitat assume sa responsabilité sociale, économique, environnementale et urbaine de premier acteur immobilier de l'agglomération :

- Renouveler le parc de logements au sein d'une offre d'habitat diversifiée.
 - Améliorer la qualité de service aux locataires et nous adapter aux seniors
 - Développer l'immobilier économique, commercial et de services, en phase avec le dynamisme de la Ville et de l'Agglomération
 - Développer l'accession sociale à la propriété dans le patrimoine existant et en neuf
- Etre moteur du renouvellement urbain de Bellevue, du Biollay et des Hauts de Chambéry

Notre situation à la fin 2018



* Extrait de l'enquête de satisfaction 2017 réalisée par un organisme indépendant auprès d'un échantillon représentatif de 1283 locataires choisis selon la méthode des quotas.



Contact :
César COUTURIER
Directeur de la Communication, de l'Information et de la Logistique
direction_communication@cristal-habitat.fr
04 79 71 99 93
1 place du Forum
73025 Chambéry cédex