

OPÉRATION DE CONSTRUCTION L'AKÉBIA



43 LOGEMENTS LOCATIFS Rue de Sarraz



Une opération d'aménagement exemplaire

La commune de Grésy-sur-Aix a classé il y a une dizaine d'années un tènement d'environ **10 000 m²** au lieudit « Chez Rolland » permettant la réalisation d'une opération d'aménagement comportant environ **100 logements locatifs et en accession à la propriété et des locaux tertiaires.**

Le tènement est délimité par la route de La Sarraz et l'ensemble urbain avec des commerces, la rivière du Sierroz longeant la route des Bauges et des parcelles privées.

En collaboration avec la commune, OPAC SAVOIE à aménagé un lotissement de 3 lots :

- Lot n°1 : construction de 43 logements locatifs et 2 espaces de bureaux
- Lot n°2 & 3 : 57 logements en accession à la propriété réalisés par un promoteur privé.

Notre savoir-faire d'aménageur

OPAC SAVOIE structure et aménage depuis plus de 70 ans le territoire savoyard. Véritable maître d'ouvrage, OPAC SAVOIE conduit une politique foncière et urbanistique. L'entreprise s'emploie à planifier l'évolution territoriale autour de l'habitat (locatif et accession, social ou privé). Cette planification est réalisée en partenariat avec les mairies et le département, dans une démarche de développement durable et une logique globale : logement, transports et stationnement, mixité sociale.

OPAC SAVOIE agit pour corriger les déséquilibres et orienter les développements spatiaux à partir d'une appréhension d'ensemble et d'un projet global et prospectif lié aussi à l'emploi, le maintien de l'offre de services, en faveur d'un territoire dynamique et équilibré.

Configuration

Les 43 appartements se répartissent sur 2 bâtiments contigus en R+3+attique et R+2+attique sous toiture autour d'une placette aménagée. Un 3^e bâtiment en R+2+attique sous toiture se retourne en continu le long de la rivière du Sierroz.

Les 3 bâtiments bénéficiant d'un chauffage collectif au gaz sont posés sur un socle de garages en sous-sol avec un accès extérieur par une rampe commune regroupant 41 garages.

L'espace est arboré aménagé pour constituer un lieu agréable à vivre, proche de toutes commodités : commerces, entrée d'autoroute, bassins d'emploi aixois, chambérien et annécien.

Organisation du bâti

BÂTIMENT A (14 logements)

Au rez-de-chaussée :

- 2 espaces bureaux
- accès aux stationnements
- 1 grand local vélo
- 1 chaufferie

Aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages :

- 4 logements desservis par une coursive extérieure fermée
- grands balcons profonds donnant sur la placette
- celliers regroupés à chaque niveau

Au 4^e étage en attique sous comble :

- 2 logements traversants avec grandes terrasses dans la toiture et protégés par des brises-soleils horizontaux

BÂTIMENT B (14 logements)

Au rez-de-chaussée :

- 4 logements surélevés avec de grandes terrasses agrémentées de jardinières végétalisées

Au 1^{er} et 2^e étages :

- 4 logements avec balcons

Au 4^e étage en attique sous comble :

- 2 logements traversants avec grandes terrasses dans la toiture et protégés par des brises-soleils horizontaux

BÂTIMENT C (15 logements)

Au rez-de-chaussée :

- 4 appartements avec terrasses

Au 1^{er} et 2^e étages :

- 4 appartements avec balcons

Au 3^e étage en attique sous comble :

- 3 logements avec grandes terrasses

Les 3 bâtiments sont desservis par un ascenseur.

Tous les logements disposent de celliers regroupés à chaque niveau.

Loyers PLUS :

- T2 : 300 € à 375 €
- T3 : 432 € à 481 €
- T4 : 495 € à 578 €

Loyers PLAI :

- T2 : 254 € à 306 €
- T3 : 398 € à 406 €

Conception architecturale

- Les bâtiments s'articulent à 135° pour délimiter la placette et se retourner côté rivière. Cette articulation crée **un espace convivial**.
- La couverture des bâtiments est métallique à grandes ondes aspect zinc à joints debouts de teinte gris graphite avec des pentes à 60%. Ces toitures recouvrent et protègent les balcons, coursives et enveloppent les parois verticales des logements en attique jusqu'au sol des terrasses.
- Les **toitures-terrasses** non accessibles sont **entièrement végétalisées**.
- **Les façades principales, isolées par l'extérieur, sont recouvertes d'un enduit grésé** de teinte clair.
- **Les grands balcons sont habillés de pare-vues et garde-corps** alu avec un remplissage en verre blanc opaque. Les pare-vues créent des espaces plus intimes, protègent des ensoleillements et créent des espaces de rangement occultés.
- **L'ensemble est adapté à l'échelle du quartier** et s'intègre parfaitement aux volumes existants.

Organisation du stationnement

- 41 garages en sous-sol
- 20 places de stationnement en surface situées à l'avant du projet, côté placette.

Favoriser l'emploi grâce à l'insertion

Les clauses d'insertion ont pour objectif de favoriser l'insertion professionnelle des publics rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi.

GSB : 2 200 heures

EURODEKO : 250 heures

REY FRERES : 620 heures

PEPIN ET FILS : 616 heures

MUTTONI PIERRE ET FILS : 323 heures



Calendrier du projet

- Obtention du Permis d'aménager : 15/03/2019
- Obtention Permis Construire : 19/09/2019
- Démarrage du chantier : 34/04/2021
- Achèvement des travaux : Septembre 2023
- Remise des clés (logements locatifs) : 28/09/23

Financement

OPAC SAVOIE :

6 624 849 €

Fonds Propres 2 157 009 €

Emprunts 4 467 840 €

(incluant 4 197 840€ CDC + 270 000€ Action Logement)

Subventions :

263 527 €

L'État 145 571 €

Commune de Grésy sur Aix 99 000 €

ENEDIS (colonne montante) 18 956 €

Total :

6 888 376 € HT



Travaux & études

Maître d'ouvrage : OPAC SAVOIE

Maitre d'oeuvre : MONTEIL ARCHITECTE

Bet structures : POLETUDES

Bet fluides : BETREC

Bureau V.R.D : CABINET EUREKA

Économiste : VIALLET

Bureau de contrôle : QUALICONSULT

Bureau C.S.P.S : NOVICAP

Bureau H.Q.E, Q.E.B : CABINET TASSIN

Mairie de Grésy-Sur-Aix : SERVICES TECHNIQUES

Enedis : CHARGÉ DE PROJET

Telecom : CHARGÉ D'AFFAIRE

A.E.P, E.U, E.P : GRAND LAC

G.R.D.F : M. TEDESCO

Hydro, géotechnique : MISSION G4

Gros oeuvre : LEGENDRE RHÔNE-ALPES

Terrassements : FONTAINE

VRD, espaces verts : MUTTONI

Charpente, couverture, bardage, zinguerie : TOITS CHARPENTES DOMENGET

Étanchéité : ALPACIER ÉTANCHÉITÉ

Menuiseries extérieures P.V.C, volets roulants : OXXO ÉVOLUTION

Menuiseries intérieures : FORAY

Cloisons, doublage, plafonds : C.I.P.P
Peintures, revêtements muraux : EURO DEKO

Façades, isolation extérieure : I.P.F

Revêtements de sols collés : DHYEN SOLS

Carrelages, faïences : GAZZOTTI

Plomberie, chauffage, V.M.C, sanitaires, E.C.S solaire : REY FRÈRES

Électricité, courants faibles : PÉPIN ET FILS

Portes de garages : DOITRAND

Serrurerie : C.M.B

Ascenseur : SCHINDLER





L'OPAC de la Savoie, partenaire de proximité au service de l'agglomération aixoise et de ses habitants

3092 logements dans les 28 communes du secteur

6 correspondants de proximité répartis sur Aix-les-Bains et dans des communes aux alentours.

1 antenne de gestion de 20 personnes pour accompagner les locataires et demandeurs sur le secteur

