

Dossier  
presse

# HAMEAU DES GRANGES

INAUGURATION

À La Motte-Servolex, **OPAC SAVOIE** inaugure la **première opération locative sociale de l'ÉCOHAMEAU DES GRANGES**.

 **La Motte-Servolex**





## D'une ancienne carrière à un quartier habité

### ÈRE OPÉRATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE L'ÉCOHAMEAU

À La Motte-Servolex, OPAC SAVOIE inaugure le HAMEAU DES GRANGES, une **opération de 72 logements locatifs sociaux répartis en 3 résidences**, au cœur de l'ÉCOHAMEAU DES GRANGES. Cette inauguration marque une étape décisive dans la transformation d'un ancien site de carrière en un quartier habité, où se croisent **ambition sociale, attention au vivant et nouvelles façons d'habiter**.

Le projet ne consiste pas seulement à construire des logements : il s'agit aussi de **réparer un site, de retrouver des continuités avec la nature et de créer les conditions d'un quartier durable**, à proximité immédiate de Savoie Technolac.

#### Aux Granges, le projet commence par une réparation

Le **point de départ du projet, c'est un lieu marqué par son histoire**. Le secteur des Granges, au nord de La Motte-Servolex, a longtemps porté les traces d'une ancienne carrière, puis d'activités de stockage et de transformation de matériaux. Le terrain en a gardé la mémoire : une topographie accidentée, des écoulements d'eau modifiés et une zone humide fragilisée en contrebas.

L'ÉCOHAMEAU DES GRANGES prend précisément appui sur cette réalité. Ici, il ne s'agit pas d'ouvrir un quartier sur un terrain vierge, mais de **redonner un usage, une qualité paysagère et une continuité écologique à un site déjà transformé**. C'est ce qui donne au projet sa singularité : **faire émerger un quartier d'habitat là où le paysage portait jusqu'alors la trace d'une activité industrielle**.

Ce choix structure tout le reste : préserver les milieux naturels, reconstituer des continuités entre les **espaces verts et bâtis, limiter l'étalement urbain, et créer un quartier capable de dialoguer avec son environnement immédiat**, à proximité de Savoie Technolac et du bassin de vie du lac du Bourget.

#### L'ÉCOHAMEAU DES GRANGES en quelques repères

- ◆ Environ **560 logements** à terme, répartis sur 3 secteurs
- ◆ Près de **39 810 m<sup>2</sup>** de surface de plancher
- ◆ **5,2 hectares** aménagés, dont 5 hectares d'espaces verts
- ◆ **450 m<sup>2</sup>** de commerces et services en entrée de quartier
- ◆ Un site situé à proximité immédiate de Savoie Technolac

#### Le HAMEAU DES GRANGES fait entrer le locatif social dans l'écoquartier

Dans ce projet d'ensemble, le HAMEAU DES GRANGES tient une place particulière. **L'opération portée par OPAC SAVOIE constitue la première opération locative sociale de l'ÉCOHAMEAU DES GRANGES**. Avec **72 logements répartis en 3 bâtiments**, elle vient inscrire le **logement accessible au cœur même du quartier en construction**.

L'opération propose un éventail de typologies **du T2 au T5**. Ce choix n'est pas anecdotique : il traduit la volonté d'**accueillir des profils de ménages variés**, et de faire de la mixité un principe réel d'habiter plutôt qu'une intention affichée. Le HAMEAU DES GRANGES n'arrive pas en marge du projet ; il contribue à lui donner son visage, en affirmant dès maintenant que le futur quartier sera aussi un quartier accessible aux ménages plus modestes et de fait offrant un réelle mixité sociale.

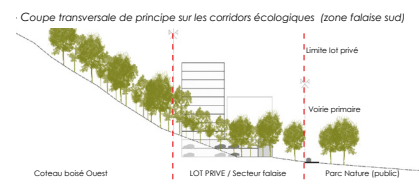
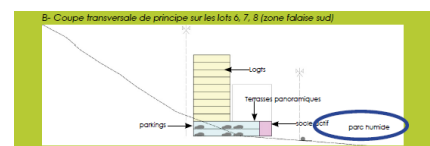
En ce sens, l'inauguration du lot 8 ne correspond pas seulement à la livraison d'un programme de logements. Elle marque une **étape concrète dans la construction d'un quartier où le logement locatif social prend naturellement place parmi les autres formes d'habitat à venir**.

## Une architecture qui part du terrain et pense l'usage

La configuration même du HAMEAU DES GRANGES raconte quelque chose du site. Le projet comprend **3 bâtiments posés sur un socle commun de stationnement**. Ce parti pris répond à la pente du terrain, limite l'impact au sol et permet d'**ajuster l'opération à une topographie complexe** plutôt que de la nier.

Ce rapport au lieu se lit aussi dans la manière dont les logements ont été pensés. **Chaque logement bénéficie d'un balcon d'au moins 1,80 m de profondeur, d'un espace de rangement – cellier dans le logement, sur le palier ou cave dans le socle – et d'un mur plein d'au moins 2,5 mètres dans la pièce de vie** pour faciliter l'aménagement. Ce sont des détails très concrets, mais ils disent bien le niveau d'attention porté à l'usage quotidien.

L'écriture architecturale reste sobre : matériaux minéraux, teintes claires, bardage bois, socle traité avec soin. Ici, l'architecture ne cherche pas l'effet. Elle cherche plutôt à installer une présence cohérente, apaisée, en continuité avec le site et avec l'idée d'un quartier habité sur la durée.



## Des preuves concrètes d'un écoquartier vécu

Le mot « écoquartier » peut vite devenir abstrait s'il n'est pas relié à des usages concrets. Aux Granges, plusieurs éléments donnent au contraire de l'épaisseur au projet, parce qu'ils touchent directement à la manière d'habiter, de se déplacer, de partager et de prendre place dans le quartier.

### Mobilité du quotidien : faire une vraie place aux alternatives à la voiture



Le HAMEAU DES GRANGES intègre **4 locaux vélos sécurisés et équipés d'arceaux de sécurisation, avec entrée de lumière naturelle** : un sous le bâtiment A, deux devant le socle commun à proximité du bâtiment B, et un sous le bâtiment C.

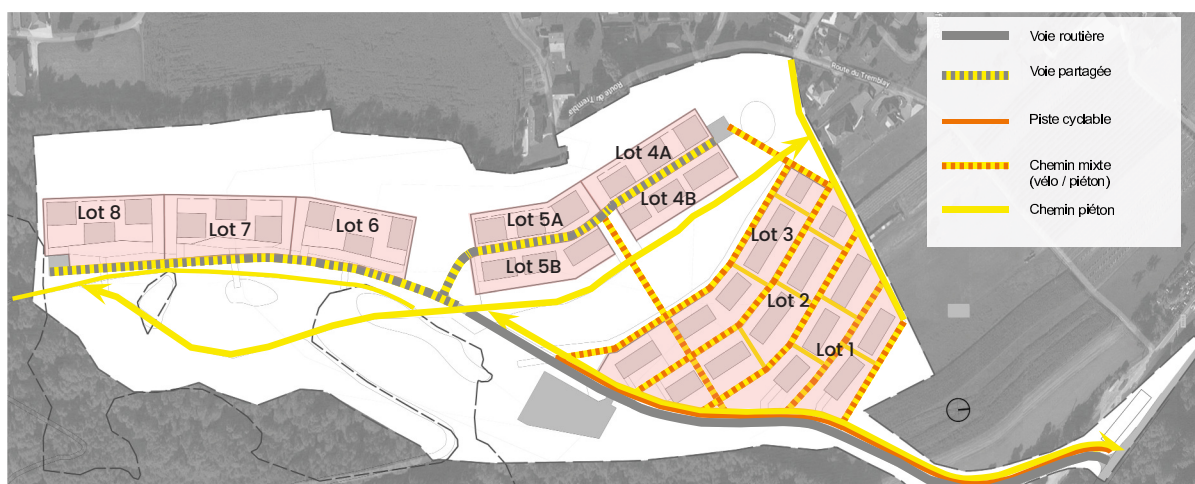


À cela s'ajoutent **8 arceaux extérieurs destinés aux visiteurs à vélo**. Ces aménagements ne relèvent pas du détail : ils traduisent une volonté de rendre les mobilités douces pratiques, visibles et immédiatement accessibles.



La question de la mobilité partagée est également traitée de façon très concrète. **Deux places de stationnement en autopartage CITIZ**, cofinancées par les lots 6, 7 et 8, sont prévues sur le lot 6 ; **une place supplémentaire est prévue sur le lot 4A**, également cofinancée par OPAC SAVOIE. Ce dispositif ne se limite pas à la mise à disposition d'un véhicule : il ouvre aussi un accès à des économies réelles pour les habitants, avec la **mise en service offerte, 3 années d'abonnement gratuites, puis un crédit de consommation mensuel pour les 100 premiers inscrits**.

**L'enjeu est clair : donner aux habitants des alternatives crédibles à la voiture individuelle dès leur installation.**



## Nature et biodiversité : un quartier habité, mais poreux au vivant

Le projet ne traite pas la biodiversité comme un décor. Les continuités écologiques font partie de sa structure : **couloir écologique en limite nord, passerelle bois, plantations adaptées, intégration de nichoirs à oiseaux, de maisons à insectes et de vitrophanies pour limiter les collisions de l'avifaune.**

Le socle de stationnement lui-même est habillé de plantes grimpantes, pour prolonger visuellement les plantations et limiter l'impact de cet ouvrage dans le paysage.

Cette attention au vivant se prolonge dans les usages partagés : jardins partagés avec cabanon à outils, présence de végétation locale, espaces extérieurs pensés comme des lieux à pratiquer plutôt qu'à contourner. Le quartier est conçu pour que la nature ne soit pas seulement regardée, mais vécue au quotidien.



## Vivre-ensemble : des aménagements qui donnent prise à la rencontre

L'une des forces du projet réside dans les **aménagements qui encouragent l'usage collectif** sans le surjouer. Mobilier extérieur, tables de pique-nique, bancs, transats : tout est pensé pour favoriser des temps d'arrêt, de voisinage, de rencontre.

Le projet comprend également un **local commun dédié aux activités, notamment avec RéciproCité, et un mur d'expression** qui sera réalisé avec le collectif de la Maise et les habitants, côté ouest du bâtiment B, devant le local commun. Là encore, le projet prend une tonalité particulière : il ne s'agit pas seulement d'habiter côte à côte, mais de se donner la possibilité de faire lieu ensemble.



## Un quartier qui s'apprend à habiter : le rôle central de l'Assistant à Maîtrise d'Usage (AMU)

RéciproCité a été retenue comme Assistant à la Maîtrise d'Usage de l'opération. Son rôle est essentiel : **former et accompagner les habitants dans la prise en main de leur logement** au sein de l'écohomeau, leur permettre de **tirer le meilleur parti de cette opportunité d'y vivre**, leur **faire part aussi des contraintes spécifiques** du site et du projet, **puis mesurer durant 3 ans leur appropriation et leur satisfaction.**

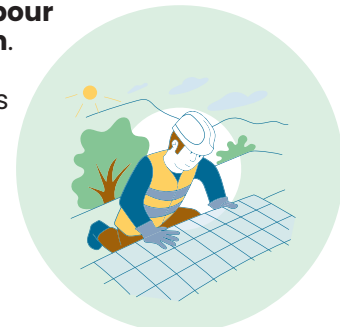
Cette mission donne une profondeur particulière au HAMEAU DES GRANGES. Le projet ne s'arrête pas à la remise des clés. Il prévoit un **accompagnement des usages** : information sur les écogestes, temps collectifs, animation du local commun, appui à la dynamique des jardins partagés, suivi d'exploitation et recueil de la satisfaction des habitants dans la durée.

En d'autres termes, l'ambition n'est pas seulement de livrer des logements bien conçus ; elle est d'**aider les habitants à habiter pleinement un quartier qui propose de nouvelles pratiques.**

## Une performance environnementale qui se voit dans le quotidien

La performance environnementale du HAMEAU DES GRANGES ne se résume pas à un label. Elle passe par des choix concrets : **chaufferie collective à granulés de bois, 272 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur les toitures** des bâtiments A et C, **logements majoritairement à double orientation pour favoriser la ventilation nocturne, confort lumineux et acoustique travaillé avec soin.**

L'opération cherche aussi à rendre visibles des qualités souvent moins spectaculaires mais tout aussi déterminantes : halls bénéficiant d'apports de lumière naturelle, locaux vélos éclairés naturellement, robinetteries hydroéconomiques, **matériaux favorables à la qualité de l'air intérieur**, et principes de **chantier responsable**. Ici, la dimension environnementale n'est pas séparée du confort d'usage ; elle y contribue directement.



## OPAC SAVOIE ouvre ici une trajectoire, pas seulement une résidence

Le HAMEAU DES GRANGES constitue une première étape, mais non une intervention isolée. **OPAC SAVOIE prépare déjà la réalisation de 25 nouveaux logements locatifs sociaux sur le lot 5A, 32 sur les lots 2 et 3A mais également 20 logements du T2 au T4 en location-accession PSLA (lot 5A), 18 logements à la vente en Bail Réel Solidaire (BRS) sur le lot 2 et enfin 18 logements locatifs intermédiaires (LLI) via la Société Savoyarde de Logement Intermédiaire (SSLI) dont OPAC SAVOIE est actionnaire**

Cette perspective donne encore plus de sens à l'opération inaugurée : OPAC SAVOIE ne se positionne pas uniquement comme bailleur sur un lot, mais comme **acteur de parcours résidentiels** complémentaires à l'échelle du quartier, de la location sociale à l'accession sociale sécurisée.

## Une mobilisation partenariale

Le **coût global de l'opération** s'élève à

**13,5 M€**

Il repose sur un montage associant **emprunts** contractés par OPAC SAVOIE auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement et garantis par le Département de la Savoie et Grand Chambéry, **subventions accordées par Grand Chambéry, l'Etat, Action Logement** et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et **fonds propres mobilisés par OPAC SAVOIE.**

## Intervenants de l'opération

**Maître d'ouvrage**  
OPAC SAVOIE

**Architecte**  
Louis et Perino Architectes

**Économiste**  
COBALP

**BE structures**  
PLANTIER

**BE fluides**  
CENA INGÉNIERIE

## Financement de l'opération (13,5 M€)

**Emprunts (74 %)** Contractés par OPAC SAVOIE  
Garantis par le Département de la Savoie et Grand Chambéry

 BANQUE des TERRITOIRES  9,5 M€

 ActionLogement  0,45 M€

**Subventions (5 %)**

 GRAND CHAMBERY  0,40 M€

 ActionLogement  0,08 M€

  0,12 M€

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 0,07 M€

**Fonds propres OPAC SAVOIE (21 %)**

 opac savoie 2,9 M€

**Bureau de contrôle**  
APAVE

**Voirie et Réseaux Divers**  
ALP ÉTUDES

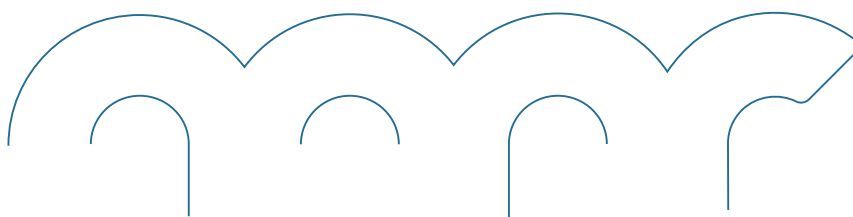
**Ordonnancement Pilotage Coordination**  
SINEQUANON

**Sécurité & Protection Santé**  
GROUPE UD

**Géotechnicien**  
KAENA

## Des logements pour répondre à des besoins variés

Le HAMEAU DES GRANGES propose une offre du **T2 au T5**, conçue pour **accueillir des ménages aux profils divers. Les logements conjuguent qualité d'usage, confort et maîtrise du niveau de loyer.**





# Acteur de référence de l'habitat social en Savoie

**86 M€**  
Investis en 2025

**40 000** locataires  
**1** savoyard sur **10**



**GESTION LOCATIVE**  
de **18 000**  
logements partout en Savoie



**RÉNOVATION THERMIQUE**  
de **4 000**  
logements d'ici 2034



**CONSTRUCTION**  
de **300**  
logements neufs par an

► **1<sup>er</sup> propriétaire de foyers publics en Savoie : 64 foyers (3 041 lits)**

**37** foyers pour  
saisonniers et jeunes  
travailleurs

**9** foyers pour  
personnes en  
situation de handicap

**18** foyers pour  
personnes âgées