



# Communiqué de presse

Annecy, le 14 décembre 2011

## Halpades va réaliser des maisons en ossature bois à Marnaz

Halpades va réaliser 34 nouveaux logements locatifs aidés au sein de maisons en ossature bois, dans la Commune de Marnaz en Haute-Savoie. Cette opération se situera rue des Grands Champs, dans la ZAC Ecotec, aménagée par la SED Haute-Savoie et qui devra accueillir, à terme, des logements ainsi que des locaux d'activités. Ce projet exemplaire a pu voir le jour grâce à la mobilisation de la SED Haute-Savoie, de la Mairie de Marnaz et d'Halpades.

### LES OBJECTIFS

- Répondre à la demande locale de logements.
- Proposer une opération locative à fort intérêt écologique.
- Utiliser le savoir-faire des entreprises locales en matière de construction-bois.



### LE PROJET

La maîtrise d'oeuvre de l'opération sera réalisée par le Cabinet d'Architectes Brière & Brière à Annecy-le-Vieux. Ce projet comprendra 34 logements répartis dans des maisons jumelées construites en ossature bois.



Ces maisons à l'architecture contemporaine seront agrémentées de bardage bois en mélèze. Elles seront équipées de chaudières individuelles à condensation et d'une isolation par l'extérieur.

Afin de préserver les espaces intérieurs de la circulation automobile, le stationnement des véhicules sera organisé sur des parkings placés en bordure de voirie. Cette organisation permettra de limiter l'usage de la voiture et d'aménager de nombreux espaces verts communs ou privatifs entre les maisons ainsi que des allées piétonnes pour l'accès à chaque logement, ce qui favorisera la qualité de vie des occupants, sur le principe inspiré des « éco-quartiers ».

TYPE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	NOMBRE LOGEMENTS
T2	48 m <sup>2</sup>	4
Maison T3	64 m <sup>2</sup>	24
Maison T4	83 m <sup>2</sup>	6
TOTAL 34 logements		



## UNE DÉMARCHE INNOVANTE

Ce projet présente un caractère particulièrement novateur et expérimental de par :

- La taille de l'opération (34 logements).
- La qualité du concept imaginé par le maître d'oeuvre qui a conçu un modèle qui pourra être «duplicable», avec un procédé d'industrialisation de la construction.
- La consultation des acteurs de la filière bois dans le cadre d'un dialogue compétitif. Le but était d'optimiser le projet économiquement avec des entreprises qui ont été incitées à proposer des adaptations ou améliorations au projet. Les entreprises ont donc été associées en amont de l'opération.



## LE COUT, LE FINANCEMENT & LES LOYERS

Le coût global de l'opération (foncier compris) s'élèvera à 4 800 000 € HT.

Le financement sera assuré par des aides de l'Etat, du Conseil Général de la Haute-Savoie, d'Amallia au titre du 1% logement, par un prêt de la Caisse des Dépôts et par une participation d'Halpades sur ses fonds propres. La Commune de Marnaz participera également à cette opération en cédant le foncier à un prix maîtrisé, afin de permettre la construction de logements aidés.

A titre indicatif, le loyer mensuel d'une maison T4 P.L.U.S (Prêt Locatif à Usage Social) s'élèvera à environ 494 € (stationnement et jardin privatif inclus), celui d'une maison T3 P.L.S (Prêt Locatif Social) sera d'environ 577 € (annexes incluses).

## LE PLANNING PRÉVISIONNEL

- Dépôt du permis de construire : décembre 2011
- Démarrage des travaux : avril 2012
- Livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2013

### Le partenariat avec la Mairie de Marnaz

Ce projet innovant pourra se réaliser grâce au partenariat de longue date avec la Commune de Marnaz. Halpades compte, en effet, à ce jour 297 logements locatifs aidés dans la Commune.

## A PROPOS D'HALPADES...

*Halpades, Entreprise Sociale pour l'Habitat créée en 1957, a pour objet de construire et de gérer des logements aidés pour accompagner le développement économique et social en Pays de Savoie et dans l'Ain.*

*En 2010, Halpades a fait financer, au total, plus de 530 logements.*

*Halpades gère un patrimoine locatif de 13 000 logements et de 883 équivalents-logements en foyers. Elle abrite environ 33 000 personnes essentiellement en Haute-Savoie mais également en Savoie et dans l'Ain. Halpades compte cinq agences (Annecy, Annemasse, Bonneville, Cluses et Rumilly) ainsi que neuf bureaux de proximité.*

*Halpades affiche clairement sa volonté de favoriser :*

- la mixité sociale en associant notamment logements locatifs aidés et intermédiaires, accession sociale et accession privée en lien avec le Groupe Odes
- le développement durable dans le respect d'une démarche environnementale

*Halpades est à l'écoute :*

- de ses clients afin de favoriser leur qualité de vie
- des collectivités pour leur apporter une réponse globale à leurs problématiques de logement

## Contact - presse

Rachel LAVABRE - Tél : 04 50 10 11 83 - rlavabre@halpades.fr - [www.halpades.fr](http://www.halpades.fr)

