



HALPADES

DOSSIER DE PRESSE  
14 décembre 2011

## INAUGURATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

### RESIDENCE LE FERRUM

28 logements locatifs aidés



Saint-Julien-en-Genevois



*La vie en plein*



## RAPPEL DU CONTEXTE

La Résidence **Le Ferrum** est située au Domaine de Chabloux, dans la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74). Elle se trouve sur la plaine de Thairy, à proximité du Gymnase Intercommunal et du Lycée Madame de Staël.

Ce programme est le **premier bâtiment livré du nouveau lotissement «Les Jardins de l'Europe»** qui comprend, au total, 15 îlots de construction.

Au printemps 2012, 42 autres logements locatifs aidés seront également livrés par Halpades au sein de la Résidence Le Plana. Puis, début 2013, la Résidence Le Montis accueillera 37 logements locatifs aidés ainsi qu'un bureau de proximité Halpades.

### Le lotissement «Les Jardins de L'Europe»

Cette opération d'aménagement de grande envergure, menée par Primalp et Cap Développement, comptera à terme environ 1 100 logements sur 17 hectares et s'étendra sur dix ans. Du fait de sa superficie et de son emplacement privilégié, cette opération d'aménagement est devenue une zone stratégique de développement pour la commune de Saint-Julien-en-Genevois. Dans un quartier entre ville et campagne, ce terrain d'une superficie de 17 hectares se situe en balcon de la plaine de l'Aire et offre une liaison directe avec le centre ville.

L'objectif principal consiste à répondre à une demande de logements très forte sur le bassin genevois. Ainsi, environ 1 100 logements dont 20 % de logements aidés seront construits. Des commerces viendront compléter cette offre.

Le projet propose l'installation d'une grande trame urbaine et paysagère qui fédèrera l'ensemble des opérations immobilières. L'implantation des bâtiments dans les îlots vise à optimiser les vues. De plus, le paysage naturel resurgira grâce à la création d'espaces verts, au sein de chaque îlot.

Ce projet a pu se réaliser grâce au **partenariat de longue date** avec la Commune de Saint-Julien-en-Genevois. Halpades compte, en effet, à ce jour 366 logements locatifs aidés dans la Commune.

**Le 14 décembre 2011 à 11h00,**

- **M. Jean-Michel THENARD,**  
Maire de Saint-Julien-en-Genevois

- **M. Alain BENOISTON,**  
Directeur Général d'Halpades,

**inaugurent la Résidence Le Ferrum** en présence de collectivités, de locataires et d'entreprises ayant participé au chantier.



HALPADES

## ARCHITECTURE

La Résidence Le Ferrum, dont la maîtrise d'oeuvre a été assurée par le cabinet d'architectes De Jong basé à Annecy-le-Vieux, comprend un bâtiment qui accueille **28 logements locatifs aidés, dont 23 P.L.U.S** (Prêt Locatif à Usage Social) et **5 P.L.A.I** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). La Résidence orientée Nord-Sud est composée d'un rez-de-chaussée + trois niveaux + attique, avec deux accès par des cages d'escaliers séparées. Ce bâtiment, proposant une belle vue sur le Salève et la Chaîne du Jura, est agrémenté par un jardin commun situé au sud.

Le bâtiment est implanté en retrait par rapport à la rue, ce qui met en valeur les accès aux halls d'entrée et préserve l'intimité des logements et des aménagements paysagers.

Le traitement des façades est bien distinct entre le rez-de-chaussée, les étages et l'attique. Le rez-de-chaussée est végétalisé à l'aide de bacs-jardinières pour renforcer le caractère de «cité-jardin». Les étages sont dynamisés par les enduits clairs ou jaunes, les cages d'escalier en retrait, le jeu des corniches et les volets coulissants en métaux. Les attiques sont agrémentés de bardage bois renforçant ainsi le caractère résidentiel du bâtiment.



FINANCEMENT	TYPE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
P.L.U.S	T1	24 m <sup>2</sup>	1
	T2	50 m <sup>2</sup>	7
	T3	72 m <sup>2</sup>	10
	T4	83 m <sup>2</sup>	5
P.L.A.I	T2	53 m <sup>2</sup>	2
	T3	72 m <sup>2</sup>	2
	T4	87 m <sup>2</sup>	1
TOTAL			28 logements



HALPADES

## ARCHITECTURE

Dans le cadre de la **démarche de développement durable et de maîtrise des charges locatives** mise en place par Halpades, ce programme locatif est labellisé **BBC (Bâtiment Basse Consommation)**, **Qualitel Effinergie** et respecte le référentiel régional **QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)**.

Cette démarche de développement durable intègre différents aménagements et équipements :

- Panneaux solaires sur les toitures au Sud.
- Isolation du bâtiment par l'extérieur pour éviter les ponts thermiques.
- Chauffage par chaudière collective gaz à condensation.
- Balcons et terrasses au Sud.
- Balcons désolidarisés et protégés par des avant-toits et des claustras en bois pour éviter une surchauffe en été.
- Majorité d'appartements traversants ou orientés au Sud pour optimiser l'apport solaire énergétique et la ventilation.
- Façade Sud s'ouvrant sur le jardin, à travers de grandes baies et des balcons garantissant ainsi aux habitants un environnement calme et ensoleillé.





HALPADES

## PRESTATIONS

- Balcon ou terrasse pour tous les logements.
- Chauffage par chaudière collective gaz à condensation.
- Production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires et au gaz.
- Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C) simple flux hygro-réglable.
- Revêtements muraux : peinture dans les pièces humides et papier peint dans les autres pièces.
- Revêtements des sols : PVC.

- Placards aménagés dans tous les logements.
- Réception télévision par satellite.
- Contrôle d'accès. Interphone oral et vidéo.
- Locaux techniques et d'entretien.
- Locaux vélos.
- Garages et parkings.
- Espaces verts paysagers.



## COÛT ET FINANCEMENT

Avant décompte définitif, le coût global de l'opération (foncier compris) est de **3 941 657 € TTC**.

Le financement est assuré par :

- Une aide de l'Etat,
- Une aide du Conseil Régional Rhône-Alpes,
- Une aide du Conseil Général de la Haute-Savoie,
- Une aide de la Communauté de Communes du Genevois,
- Une aide et un prêt d'Amallia au titre du 1% logement,
- Un prêt de la Caisse des Dépôts,
- Une participation d'Halpades sur ses fonds propres.

### Loyers moyens mensuels, hors charges et hors garages

**337 €** pour un Type 2 (surface habitable de 50 m<sup>2</sup>) en financement P.L.U.S.

**313 €** pour un Type 2 (surface habitable de 53 m<sup>2</sup>) en financement P.L.A.I.

Ils ouvrent droit à l'obtention de l'A.P.L (Aide Personnalisée au Logement) attribuée par la Caisse d'Allocations Familiales en fonction de la situation et des ressources des résidents.

Les logements s'adressent à des familles dont les revenus ne dépassent pas un certain montant dépendant de la composition familiale.

Par exemple, les plafonds de ressources applicables en 2011 s'élèvent à 37 272 € pour un couple avec deux enfants pour un logement en financement P.L.U.S. et à 20 612 € pour un logement en financement P.L.A.I. Les revenus pris en compte sont les revenus imposables de l'année N-2, soit 2009.



HALPADES

## TRAVAUX ET ENTREPRISES

### Terrassement - VRD :

RANNARD SARL - 74270 CHENE EN SEMINE

### Gros-oeuvre :

BP CONSTRUCTION - 74600 SEYNOD

### Charpente - Couverture - Zinguerie :

PLANTAZ SAS - 74800 ST PIERRE EN FAUCIGNY

### Etanchéité :

FAVARIO - 73600 SALINS LES THERMES

### Menuiseries extérieures - PVC :

OXXO - 69130 ECULLY

### Menuiseries intérieures bois - Bardage :

COTTET SAS - 73630 ECOLE

### Cloisons - Plâtrerie - Doublage - Peintures intérieures :

PONCET CONFORT DECOR - 01200 CHATILLON EN MICHAILLE

### Revêtement de façades - Isolation extérieure :

BONGLET SA - 74100 VILLE-LA-GRAND

### Serrurerie :

ALUFER SA - 74800 CORNIER

### Sols souples :

MEURENAND SARL - 01160 NEUVILLE-SUR-AIN

Ouverture du chantier : mai 2010

Remise des clés et emménagement des locataires : octobre 2011

### Carrelages - Faïences :

CHAMEAU - 01420 SEYSSEL

### Plomberie - Sanitaire - Eau Chaude Sanitaire - Chauffage gaz :

PELICAN'S SARL - 69003 LYON

### VMC :

METALP SAS - 74550 PERRIGNIER

### Electricité :

CORNILLON - 74700 SALLANCHES

### Courants faibles :

PHONICOM SAS - 74370 SAINT MARTIN BELLEVUE

### Portes de garages :

ACAF - 38100 GRENOBLE

### Ascenseurs :

KONE - 73375 LE BOURGET DU LAC

### Espaces verts :

BARGY - 74950 SCIONZIER

Halpades, Entreprise Sociale pour l'Habitat, oeuvre en étroit partenariat avec les entreprises locales, départementales et régionales.

Elle apporte ainsi son soutien à l'activité économique et à l'emploi de notre région.

Contact presse : Rachel LAVABRE / Tél : 04 50 10 11 83 / E-mail : rlavabre@halpades.fr