

Début des travaux
Octobre 2020

Livraison prévisionnelle
Automne 2022

Architecte
DLFA - Architectes Jacques de la Fuente

Maîtrise d'ouvrage
- Grenoble Habitat (*maîtrise d'ouvrage directe sur le volet locatif social*)
- SCCV New'Air (*Associant Edifim et Grenoble Habitat*)

Prestations
- Niveau RT2012 moins 10%
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par raccordement au réseau de chaleur urbain (78% EnR)
- Isolation extérieure et intérieure
- Grandes terrasses
- Local vélo accessible depuis chaque entrée
- 50 places de stationnement en sous-sol dont 3 PMR

LOCATIF SOCIAL
13 PLUS / 5 PLAI

Plan de financement

Subvention Etat	52 500 €
Subvention Grenoble-Alpes Métropole	155 948 €
Prêts PLUS, PLUS-Foncier, PLAI et PLAI-Foncier de la CDC	1 642 157 €
Prêt Action Logement	180 000 €
Fonds Propres	259 200 €
TOTAL	2 289 805 €

NEW'AIR

Rue Firmin Robert - Pont de Claix

41 logements en accession à la propriété et 18 logements locatifs sociaux (13 en PLUS et 5 en PLAI)

- Un programme mixte au coeur d'un nouveau quartier

Avec la résidence « New'Air », située à l'angle de l'avenue des Cent-Vingt Toises et de la rue Firmin Robert sur Pont-de-Claix, Grenoble Habitat réalise un ensemble immobilier favorisant le vivre ensemble et accordant une large place à la mixité sociale.

L'opération se compose de 41 logements en accession à la propriété, réalisés en co-promotion avec Edifim, et 18 logements locatifs sociaux, dont 13 PLUS et 5 PLAI. Le programme, destiné à des familles aux parcours de vie et aux profils pluriels, promeut un espace ouvert, accueillant tant des locataires du parc social que des accédants à la propriété.

Livré au deuxième semestre 2022, la résidence s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement du quartier Villancourt-Les Minotiers. D'une part avec le projet urbain des Minotiers, au nord de la commune, qui verra, dans les prochaines années, la réalisation de logements pour tous, l'implantation de commerces, d'activités et de services ainsi que l'aménagement d'espaces publics. D'autre part, avec la réalisation du Centre de sciences des Moulins de Villancourt et son planétarium dont l'ouverture est prévue en 2022.

- Un programme aux qualités architecturales et environnementales

Le programme immobilier est composé de trois bâtiments de six étages.

Une attention particulière a été apportée à leurs volumes pour veiller à leur bonne intégration dans le tissu urbain existant. Les façades offrent des profondeurs décalées et de grandes terrasses avec de larges ouvertures sur les massifs de Belledonne à l'Est et du Vercors au Sud. Des percées visuelles entre les bâtiments créent des passerelles et favorisent l'entrée de la lumière au coeur des espaces extérieurs.



Le projet s'organise autour d'un jardin central de 640 m² conçu comme un lieu de rencontre et de convivialité. Celui-ci se structure en plusieurs espaces végétalisés, aménagés avec une placette en cœur d'îlot et l'installation de jardinières-potagers en bois pour favoriser la culture urbaine et encourager la dynamique collective au sein de la résidence. Un espace qui sera animé par une association syndicale libre.

Une large place est accordée à la nature avec la plantation de feuillages et d'arbustes, tandis que la résidence propose des locaux vélos connectés à chaque hall, encourageant les mobilités douces au contact du prolongement de la ligne A du tramway. Le projet prévoit également la création de 50 places de stationnement aménagées en sous-sol, ainsi que des places complémentaires en extérieur dédiées aux personnes à mobilité réduite.

→ Un projet partenarial en maîtrise d'ouvrage directe

En combinant un projet mixte, alliant locatif social et accession à la propriété, Grenoble Habitat a bénéficié du soutien de l'Etat, de la Métropole et d'Action Logement sur la partie locative sociale. Il s'est associé, pour les logements en accession à la propriété, avec un autre acteur local de l'immobilier, EDIFIM, co-promoteur du projet et avec lequel sont portées les actions de commercialisation.

Grenoble Habitat a la responsabilité de l'intégralité du chantier confié à des entreprises implantées, en majorité, sur le territoire de la Métropole.

La commercialisation des logements en accession à la propriété a démarré au premier trimestre 2019 et les travaux de construction en octobre 2020. Aujourd'hui, la quasi totalité des logements en accession a fait l'objet d'une réservation et les livraisons sont prévues en septembre 2022 pour la partie accession à la propriété et en octobre de la même année pour le locatif social.

