



DOSSIER DE PRESSE

Pose de première pierre
Résidence New'Air

Mercredi 19 mai 2021



SOMMAIRE

- **Communiqué de presse**
- **Le mot de Christophe Ferrari**
Maire de Pont de Claix et Président de Grenoble-Alpes Métropole
- **Le mot de Barbara Schuman**
Présidente de Grenoble Habitat
- **La résidence New'Air**
- **Grenoble Habitat et ses partenaires**

Grenoble Habitat pose la première pierre de la résidence NEW'AIR à Pont-de-Claix

Le mercredi 19 mai, Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix et Président de Grenoble-Alpes Métropole, Sam TOSCANO, Premier Adjoint au Maire, Barbara SCHUMAN et Eric BARD, respectivement Présidente et Directeur Général de Grenoble Habitat, ont posé la première pierre de la résidence NEW'AIR rue Firmin Robert à Pont de Claix.

Avec la résidence «New'Air », située à l'angle de l'avenue des Cent-Vingt Toises et 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 18 logements locatifs sociaux, dont 13 PLUS et 5 PLAI, et de 41 logements en accession à la propriété, réalisés en co-promotion avec Edifim.

Le programme, destiné à des familles aux parcours de vie et aux profils pluriels promeut un espace de vie ouvert, accueillant tant des locataires du parc social que des accédants à la propriété.

Livrée 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 services ainsi que l'aménagement d'espaces publics. D'autre part, la réalisation du Centre de sciences des Moulins de Villancourt, et d'un planétarium dont l'ouverture est prévue en 2022.



De gauche à droite : Eric Bard, Christophe Ferrari, Barbara Schuman, Sam Toscano, Bruno Pascal-Suisse (Directeur Agence Edifim Grenoble), Jean Luc D'Aura (Président Edifim).

Le mot de **Christophe FERRARI**

Maire de Pont de Claix
Président de Grenoble-Alpes Métropole



L'équipe municipale de Pont de Claix, à travers sa stratégie de mandat, a pris des engagements ambitieux pour continuer à faire de Pont de Claix la ville où il fait bon vivre. Le projet New Air, de Grenoble Habitat, répond parfaitement à notre intention de développer des petits programmes de constructions, de maîtriser l'urbanisation tout en respectant notre politique relative aux transitions énergétiques et écologiques. Ce nouveau programme permet de valoriser ce secteur de notre commune. Il s'intègre dans une dynamique cohérente avec la création du quartier des Minotiers et les grands projets à savoir la construction de la nouvelle halte-ferroviaire, la cité des sciences et le planétarium.



Le mot de **Barbara SCHUMAN**

Présidente de Grenoble Habitat

Avec 18 logements en locatif social et 41 en accession à la propriété, la résidence New'Air prendra pleinement part au renouveau du Quartier de Villancourt à Pont de Claix. Cette zone en pleine mutation qui accueillera bientôt de nombreux logements et de nouvelles infrastructures comme la Cité de Sciences et son planétarium, dynamise le secteur nord de la ville. Dans ce contexte, Grenoble Habitat propose une résidence moderne qui accueillera bientôt des familles aux parcours de vie différents, en offrant un logement à des ménages aux revenus modestes mais aussi à des habitants désireux de devenir propriétaire dans une ville en plein renouveau et bien dotée en équipements publics.

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

- Du T2 au T5
- 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 18 logements locatifs sociaux, dont 13 PLUS et 5 PLAI, et de 41 logements en accession à la propriété, réalisés en co-promotion avec Edifim. 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.

Livrée 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 deux bâtiments de quatre 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.



À propos de ...



Bailleur social, constructeur et promoteur immobilier responsable, Grenoble Habitat est une entreprise publique locale, reconnue pour sa souplesse et son adaptabilité.

Elle intervient depuis 1966, sur l'ensemble de la chaîne immobilière et propose une offre plurielle aux collectivités sur le champs de l'habitat : logement social, logements étudiants, logements adaptés, accession à la propriété, immobilier d'entreprises, et équipements publics.

Son approche de l'immobilier au service de l'intérêt général et de la mixité urbaine se veut résolument créative.

Contact

Grenoble Habitat

44 Avenue Marcelin Berthelot

CS 82652

38036 Grenoble

Tél : 04 76 33 47 20

Créée en 2002, EDIFIM est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers d'habitation en accession à la propriété sur les départements de l'Isère, des deux Savoie et le secteur de la montagne.

Avec un effectif de 50 personnes réparties sur 3 sites, une production annuelle de plus de 350 logements, elle figure désormais parmi les acteurs locaux les plus dynamiques de notre région.

Très attachée à son identité locale et à ses responsabilités d'acteur économique, elle a fait le choix d'une implantation par secteur géographique d'activités, pour une meilleure connaissance du marché et une collaboration efficace avec les professionnels locaux.



Contact

EDIFIM - Agence de Grenoble

Résidence LE ROYAL 1

1 Allée des Centaurées

38240 Meylan

04 76 17 13 55

■ Contact Presse

Stéphanie COCHET

Responsable communication

stephanie.cochet@grenoble-habitat.fr

06 32 42 36 66