

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

6 décembre 2021

Réalisation d'un programme immobilier mixte et innovant dans le futur quartier de la Cassine à Chambéry

A l'issue d'un Appel à Manifestation d'intérêt, le Groupe Edouard DENIS a été sélectionné pour la réalisation de bâtiments mixtes sur le futur quartier de la Cassine à Chambéry. Le programme proposera sur 10 000 m² environ des bureaux, de nouveaux modes d'habiter, des services et des commerces.



Vue depuis le futur cours de la rotonde

Le lot prendra place au cœur du quartier de la Cassine, au pied de la Gare de Chambéry. Cet ambitieux projet d'environ 10 000 m² de surface de plancher dont la mixité programmatique s'inscrit dans le concept de la ville du quart d'heure¹, accueillera des activités économiques et des services, des bureaux, du coliving, et des logements en accession libre et en locatif social.

*Le **coliving** est une nouvelle forme d'habitat axée sur le partage. Il allie espaces privés et espaces partagés, de nombreux services mutualisés (ménage, Wi-Fi, abonnements, transports...), le tout associé à des baux de moyenne durée particulièrement flexibles.*



Perspective du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée, en lien avec l'espace public sera animé par un pôle santé, un traiteur solidaire et un magasin bio. Grâce à une exploitation maraîchère en cœur d'îlot, le projet favorisera la production et la consommation locale de fruits et légumes.

Particulièrement engagé sur le plan environnemental, le programme s'engage au-delà des exigences de la RE 2020 (Réglementation Environnementale), notamment grâce à l'utilisation de géothermie sur nappe qui consiste à pomper de l'eau souterraine, afin d'en capter les calories via une pompe à chaleur, et réinjecter la chaleur dans le sous-sol. Les bâtiments seront labellisés E3C1² et intégreront à

¹ « La ville du quart d'heure » est un concept de ville développé en 2016 par Carlos Moreno, Professeur des universités à l'IAE de Paris où toutes les commodités sont accessibles en quinze minutes de marche.

² Le label E3C1 est l'anticipation des seuils de la RE2020.

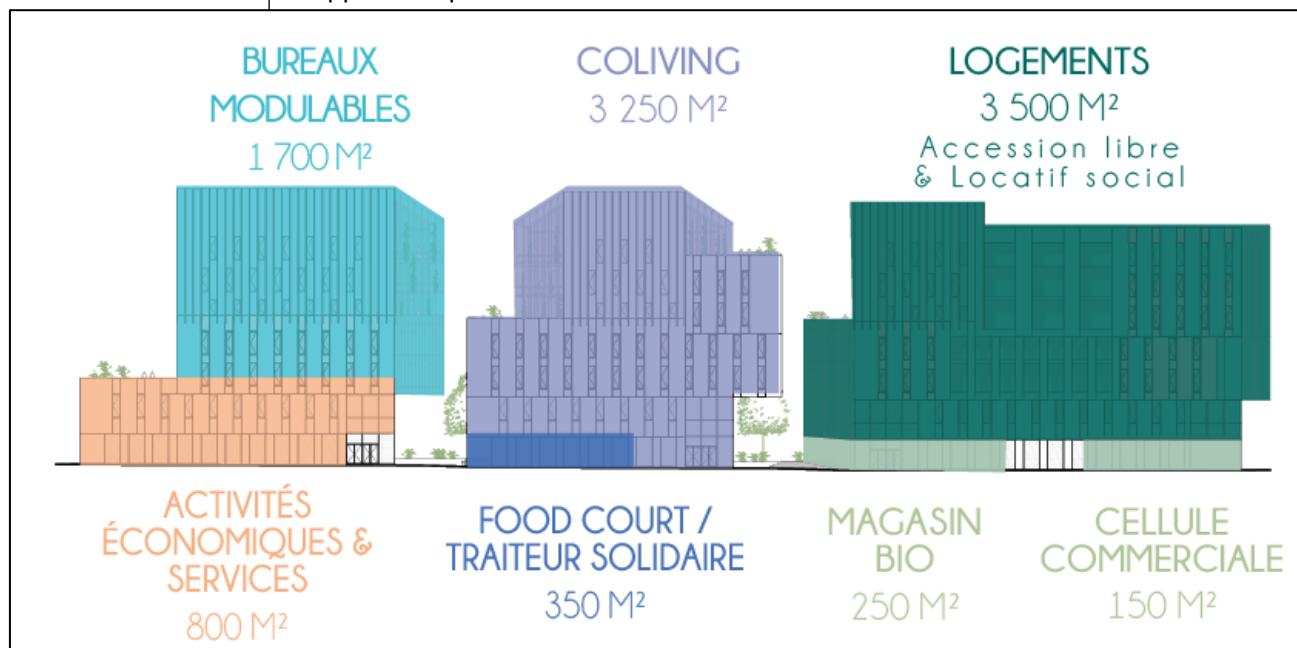
Le score E3 traduit pour les logements, une réduction de 20% des consommations par rapport aux seuils de la RT2012 et le recours aux énergies renouvelables pour 20kWh/m²/an. En bureaux, le score E3 réduit de 40% les seuils de la RT2012 et engage au recours des énergies renouvelables pour 40kWh/m²/an.

Le C1 limite l'impact carbone global de la construction. L'évaluation de la performance du bâtiment relative aux émissions de gaz à effet de serre est faite au regard des consommations énergétiques du bâtiment et du choix des matériaux constructifs.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

6 décembre 2021

minima 18kg/m² de matériaux biosourcés. En s'inscrivant dans l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), le projet vise la restitution des surfaces perméables par rapport à la parcelle existante.



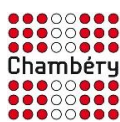
Sous forme d'ateliers de travail, une démarche collaborative s'est instaurée entre les différents acteurs du projet : Chambéry–Grand Lac économie, la Ville de Chambéry, Grand Chambéry, l'équipe de maîtrise d'œuvre & AMO – ZAC, l'équipe de maîtrise d'œuvre & AMO – Bâtiment et le Groupe Edouard DENIS.

Le projet s'affine au gré du travail partenarial, avec la qualité d'usage et la performance environnementale en lignes directrices, en vue du dépôt d'un permis de construire au cours du second trimestre 2022.

A propos du quartier de La Cassine :

Le quartier de la Cassine à Chambéry sera une nouvelle entrée de ville qui offrira une vitrine attractive pour l'agglomération. Connecté à tous les modes de transports (gare, autoroute...), il combinera performance économique, excellence environnementale et cadre de vie remarquable. Il accueille déjà le bâtiment Linklab en cours de construction, qui proposera des bureaux connectés ou espaces de coworking à des petites, moyennes et grandes entreprises ou encore à des start-up.

La Cassine représente une nouvelle façon d'habiter, de travailler et de se divertir avec, au cœur du quartier, la création d'un parc de verdure, véritable élément central et lieu fédérateur pour l'ensemble des usagers : entreprises, salariés, habitants et visiteurs. L'aménagement du quartier de la Cassine est porté par Chambéry–Grand Lac économie, la ville de Chambéry et Grand Chambéry.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

6 décembre 2021

A propos du Groupe Edouard Denis :

Originaire du Touquet, le Groupe Edouard DENIS est spécialisé dans la promotion immobilière depuis plus de quarante ans. Aux côtés de partenaires engagés, tous convaincus de l'intelligence d'un projet concerté, le Groupe accompagne les villes dans le développement de projets immobiliers en offrant une réponse sur-mesure et contextualisée. Et ce grâce à un maillage local fort de 24 agences et 500 collaborateurs, lui permettant d'être au plus près de ses clients, des acteurs locaux et des collectivités.

Au fil des années, le Groupe a su diversifier son offre de produits pour répondre aux enjeux de chaque territoire : logements individuels ou collectifs, en accession ou locatif, résidences gérées, coliving, hôtellerie, réhabilitations, bureaux, commerces de proximité...

Implanté à Lyon depuis 2011, le Groupe Edouard DENIS réalise depuis 10 ans une croissance exponentielle, avec notamment l'ouverture de l'agence d'Annecy en 2019. Grâce à la synergie et l'exigence de collaborateurs passionnés, nous conjuguons les innovations environnementales, sociales, techniques, et programmatiques à la viabilité économique qui permet de les voir aboutir.

www.edouarddenis-immobilier.com

A propos de Chambéry–Grand Lac économie :

Au cœur du sillon alpin, Chambéry–Grand Lac économie assure le développement économique du bassin de vie regroupant les agglomérations de Chambéry et d'Aix-les-Bains, au croisement des axes entre Genève, Lyon, Turin et Grenoble. Il garantit aux entreprises les conditions essentielles à leur réussite : une localisation optimale à 45 minutes de deux aéroports internationaux, la présence de filières d'excellence, une offre foncière et immobilière, une équipe de professionnels qui accompagne les entrepreneurs dans leur projet et un environnement privilégié entre lacs et montagnes.

www.chambery-grandlac.fr

A propos de Grand Chambéry :

Forte de ses 38 communes et 135 000 habitants, l'agglomération de Grand Chambéry allie urbain et rural, et s'inscrit dans une démarche de protection de la qualité de vie de ses habitants. Territoire attractif et solidaire, engagé dans la transition écologique et énergétique, Grand Chambéry souhaite développer, avec ce nouveau quartier Cassine relié au pôle d'échanges multimodal et au centre-ville, une nouvelle façon d'habiter et de vivre la ville, qui rayonnera au-delà de l'échelle de l'agglomération.

<https://www.grandchambery.fr/>

A propos de la Ville de Chambéry :

Chambéry, à 100km de Lyon et 50km de Grenoble est une ville dynamique, aux portes des Alpes et qui compte 60 000 habitants. La Ville de Chambéry et son CCAS regroupent 1 500 agents qui assurent quotidiennement les services publics locaux.

<https://www.chambery.fr/>