

HALPADES
Vivre ensemble



DOSSIER DE PRESSE
27 OCTOBRE 2016

RÉSIDENCE COULEUR PAYSAGES

LIVRAISON D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À SAINT-CERGUES
16 LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

RAPPEL DU CONTEXTE

La **Résidence Couleur Paysages** est située dans la commune de **Saint-Cergues** (88 rue de l'Archet), au sein de l'Agglomération d'Annemasse (74). Elle se trouve au centre du village et proche des commerces, services publics, infrastructures sportives et culturelles... Elle bénéficie également de la proximité de la frontière suisse, du Lac Léman et de Genève tout en offrant de beaux panoramas sur le Massif des Voirons et les Monts du Jura.

Cette nouvelle résidence Halpades permet d'accueillir **16 familles en logement locatif aidé** :

- 10 logements P.L.U.S (Prêt Locatif à Usage Social),
- 6 logements P.L.A.I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

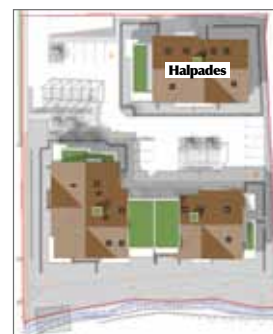
Le **promoteur Cogedim** a réalisé une opération globale comptant 3 bâtiments collectifs :

- 16 logements locatifs aidés en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), gérés par Halpades,
- 35 appartements en accession à la propriété.

Les toitures végétalisées, les tuiles, les proportions des ouvertures ainsi que les teintes des façades sont comparables au bâti environnant et participent à la **bonne insertion** de l'opération dans son environnement ainsi que dans le paysage d'ensemble.

Des espaces communs permettant de favoriser les échanges entre les habitants sont implantés sur l'ensemble de la propriété. La **nature et la végétation** y sont très présentes : plus de 1 700 m² d'espaces verts, promenades, liaisons piétonnes menant aux jardins privés, cheminement adapté aux personnes à mobilité réduite, espaces de repos, pergolas ornées de plantes, placette minérale et arborée, aménagement des berges du ruisseau bordant la parcelle...

Dans la continuité du chemin d'accès, une liaison piétonne est aménagée afin de favoriser les déplacements à travers le village. Enfin, l'orientation permet de favoriser des logements agréables à vivre, soit par des espaces à double orientation soit par des orientations Est ou Ouest.



ARCHITECTURE

La maîtrise d'oeuvre de la Résidence Couleur Paysages a été réalisée par le Cabinet d'Architectes **Florent Mako à Ville-la-Grand**. Cette résidence comprend **16 logements locatifs aidés** répartis dans un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée + 2 niveaux + attique.



Ouverture du chantier : décembre 2014
Livraison : octobre 2016

L'architecture **contemporaine sobre aux inspirations traditionnelles** propose une simplicité des volumes et utilise des matériaux tels que l'acier, le béton, la pierre...

Certains éléments de façades sont peints de teinte grise, tout comme les garde-corps en serrurerie.

TYPE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1 pièce	34 m ²	3
2 pièces	49 m ²	5
3 pièces	67 m ²	3
4 pièces	83 m ²	5
TOTAL		16

Dans le cadre de la démarche de **développement durable** et de **maîtrise des charges locatives** mise en place par Halpades, la performance thermique du bâtiment atteint le niveau de la réglementation thermique 2012, avec un chauffage collectif au gaz naturel.



PRESTATIONS

- Balcon ou terrasse,
- Chauffage collectif au gaz naturel par chaudière à condensation,
- Production d'eau chaude sanitaire collective,
- Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C) simple flux,
- Revêtements muraux : peinture lisse,
- Revêtements des sols : PVC,
- Placards aménagés,
- Réception télévision par satellite,
- Sèche-serviettes, miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains,
- Contrôle d'accès. Interphone oral et vidéo,
- Cave,
- Ascenseur et accès PMR (Personnes à Mobilité Réduite),
- Garages et parkings extérieurs,
- Locaux vélos,
- Locaux technique et d'entretien,
- Local pour les ordures ménagères,
- Espaces verts paysagers.

COÛT & FINANCEMENT

Avant décompte définitif, le coût global de l'opération (foncier compris) est de **2 556 111 € TTC**. Le financement est assuré par :

- Une aide de l'État,
- Une aide du Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- Une aide d'Annemasse Agglo,
- Une aide et un prêt d'Amallia au titre d'Action Logement,
- Un prêt de la Caisse des Dépôts,
- Une participation d'Halpades sur ses fonds propres.

A titre d'exemple, loyers moyens mensuels, hors charges et hors stationnement :

- 484 € pour un 3 pièces (surface habitable de 67 m²) en financement P.L.U.S,
- 444 € pour un 3 pièces (surface habitable de 67 m²) en financement P.L.A.I,

Ces loyers 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 2016 s'élèvent à 38 990 € pour un couple avec deux enfants pour un logement en financement P.L.U.S. et à 21 562 € pour un logement en financement P.L.A.I. Les revenus pris en compte sont les revenus imposables de l'année N-2, soit 2014.

HALPADES EN QUELQUES CHIFFRES # 35 058 personnes logées
15 409 logements # 452 logements livrés en 2015 # 5 agences
11 bureaux de proximité

Contact presse : Rachel LAVABRE

Tél : 04 50 10 11 83 - Courriel : rlavabre@halpades.fr