

Chambéry

# Silicium



  
**Savoisienne**  
habitat

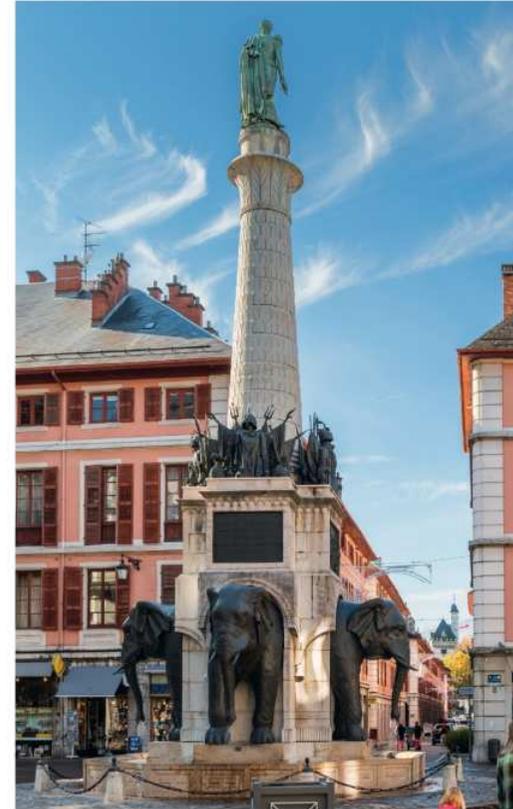
 **Cristal<sup>h</sup>**  
ACCESSION



## CHAMBÉRY, Le cadre de vie idéal...

« S'il est une petite ville  
au monde où l'on goûte  
la douceur de la vie, c'est  
Chambéry. »

Jean-Jacques Rousseau



Nichée au cœur des Alpes, Chambéry offre un mélange envoûtant d'histoire, de culture et de nature. Entre lacs et montagnes, Chambéry séduit par son centre-ville médiéval préservé, ses ruelles pavées, ses marchés animés, et ses cafés pittoresques.

Avec son ambiance chaleureuse et son accès facile aux activités de plein air, celle que l'on surnomme la "Cité des Ducs", attire les visiteurs et les résidents en quête de qualité de vie.

Véritable carrefour alpin de l'Europe, connectée et ouverte sur le monde de demain, Chambéry accueille un important pôle universitaire et plusieurs sièges d'entreprises de renom. C'est l'endroit idéal pour vivre, travailler et savourer la douceur de vivre à la française.



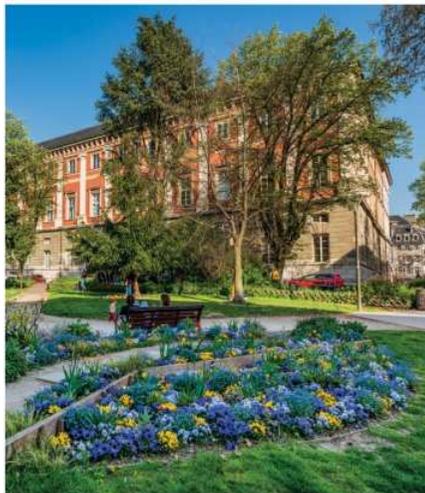
# L'écoquartier de Vetrotex, une nouvelle dimension de vie à Chambéry

Bienvenue dans l'un des projets immobiliers les plus novateurs de Chambéry, celui de poursuivre l'extension de la ville vers le Nord en créant un écoquartier en lien direct avec l'hypercentre historique.



Situé stratégiquement au nord du centre-ville de CHAMBÉRY, sa situation au cœur de l'agglomération chambérienne offre une accessibilité rapide aux différents modes de transports urbains (accès voie rapide, voie verte, réseaux de transport en commun...) et un accès facile aux commodités.

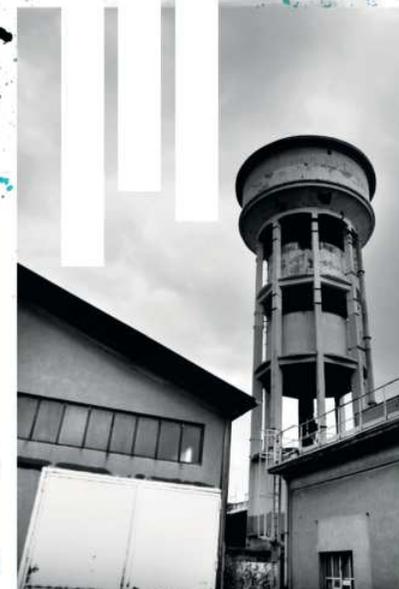
Écoles, commerces, lieux de loisirs, tout est à portée de main. Vous bénéficierez de la tranquillité d'un quartier résidentiel tout en restant connecté à la vie urbaine.



## Un lieu plein d'histoire

En 1950, la Société du Verre Textile du groupe Saint Gobain ouvre le long de la Leysse une usine de fabrication du fil de verre. L'usine A de Vetrotex constitue un site emblématique qui illustre l'histoire de la réussite industrielle de la ville de Chambéry puisque durant plusieurs décennies, ce site industriel prospère et emploie de nombreux ouvriers.

Suite à sa fermeture en 2005, la ville acquiert par le biais de l'Établissement Public Foncier Local, le site de l'ancienne usine A et se penche sur la réhabilitation de ce vaste lieu de plusieurs hectares situé à proximité immédiate du centre historique. C'est ainsi que le projet de renouvellement urbain de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) VETROTEX voit le jour.



**7.3 hectares de surface**  
**2000m<sup>2</sup> de commerces,**  
**services et associations**



Bien que l'écoquartier Vetrotex embrasse la modernité, la ville de Chambéry a à cœur de préserver son intérêt patrimonial et décide de conserver une partie de l'ancienne usine, construite en sheds de type Eiffel. Une belle manière d'intégrer le passé au présent...

# Deux architectes, une seule et même vision ...

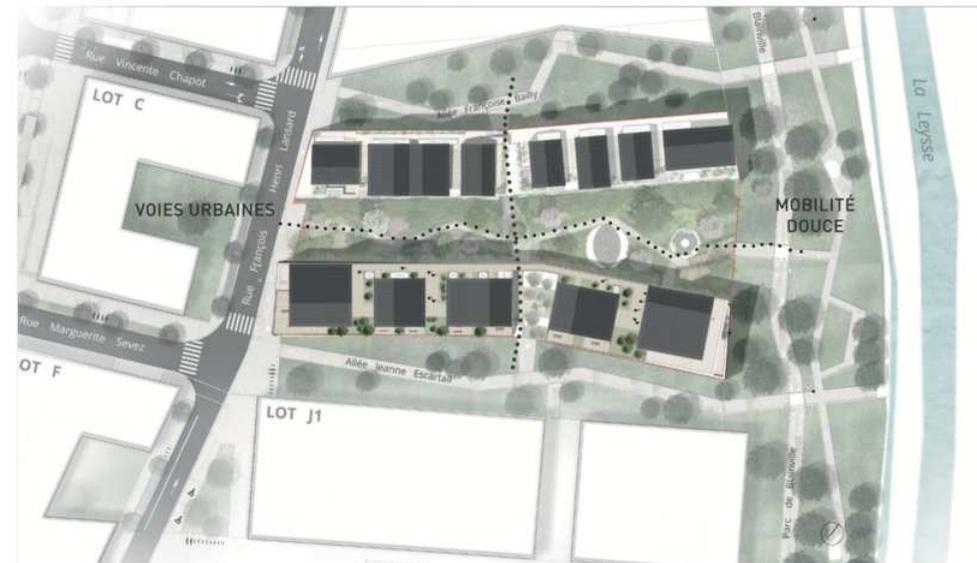
Par PATRIARCHE et BBAU architecture & urbanisme

**« Notre volonté ? Innover et  
s'inscrire dans une démarche  
durable d'écoquartier »**

Au cœur de l'écoquartier Vetrôtex, rue François et Henri Lansard, le projet Le Silicium se compose de 111 logements répartis sur 2 bâtiments se faisant écho d'un point de vue architectural : sur un socle ouvert permettant la traversée piétonne et le stationnement des véhicules, vient s'asseoir un corps de bâtiment en forme de damier alternatif et répétitif dans lequel chaque appartement a son intimité grâce aux loggias. L'habitat dans les attiques prend la forme d'une maison sur les toits où chaque logement a son espace extérieur.



# Une liaison entre un espace urbain et un parc



Au cœur du projet, se déploie un parc paysagé arboré et aménagé (espaces de repos, de jeux...). Le jardin collectif entre les deux bâtiments sera à aménager par les habitants selon leurs souhaits.

Le Silicium dialogue entre l'urbanité de la rue François et Henri Lansard et le cadre paysagé des bords de la Leyse. Ainsi les façades des bâtiments sont perçues comme deux entités :

› A l'ouest, une façade urbaine et dynamique anime la rue François et Henri Lansard, marquée par des halls d'entrée lumineux à double hauteur. Ces halls réservent un accueil de choix aux résidents et visiteurs.

› A l'est, connectée au parc de Blainville, la façade est plus végétalisée, créant un lien visuel avec la nature environnante.



## Un mode de vie respectueux de l'environnement

L'écoquartier Vetrotex s'engage à minimiser son impact environnemental grâce à des technologies éco-responsables et des espaces verts abondants. Outre les espaces verts déjà existants, un nouveau parc longera les berges de la Leyse. Ce nouveau quartier s'inscrit dans un vaste projet urbain comprenant la préservation du patrimoine et l'architecture durable. Afin de favoriser la mobilité douce, des pistes cyclables et une passerelle pour vélos et piétons sont également créées.



## Une communauté dynamique et conviviale

L'écoquartier favorise le vivre-ensemble. Des espaces communautaires animés, des places publiques accueillantes et des commerces de proximité créent un sentiment d'appartenance. Rencontrez vos voisins, partagez des moments conviviaux et participez à une communauté dynamique.

Chaque bâtiment est scindé en 2 ensembles, connectés par une coursive extérieure créant ainsi une faille, une percée visuelle.

L'écoquartier Vetrotex, ce n'est pas seulement un lieu de vie, c'est un mode de vie !

## Rendre le logement accessible à tous

Le Silicium se compose de 111 logements du T1 au T5 proposés en accession. Suite à une réflexion globale sur l'habitat prenant en compte les évolutions sociétales, nous avons veillé à proposer une répartition homogène et équilibrée d'une variété de logements aussi bien en termes de taille, de statut d'occupation que de mode de financement pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel ...

**TVA**  
à taux réduit  
de 5,5 %

**GRAND**  
**CHAMBÉRY**  
l'agglomération

- Avantage fiscal de la TVA à taux réduit à 5.5%<sup>(\*)</sup> sur le prix de vente soit un écart de prix de 14.5% par rapport à l'accession libre
- Un prix de vente encadré
- Possibilité d'aide à l'accession de GRAND CHAMBÉRY<sup>(\*\*)</sup> afin de minorer le prix de vente



Chaque élément architectural a été conçu en prenant en compte les besoins et les attentes des habitants.



(\*) Soumis à conditions de ressources et d'affectation à la résidence principale pendant 10 ans  
(\*\*) Soumis à conditions d'éligibilité, à une clause anti-spéculative de 5 ans et selon éligibilité des lots

# Quand le confort et le bien-être riment avec sérénité



## Des appartements

## baignés de lumière ...

Les appartements sauront vous séduire par leur fonctionnalité et leurs prestations de qualité. Tout est pensé pour votre confort et votre bien-être. En majorité traversants, certains appartements sont bi-orientés laissant ainsi la lumière naturelle s'inviter dans votre intérieur.

Les pièces de vie spacieuses sont dotées de larges ouvertures vitrées et sont prolongées par des balcons ou terrasses. Pour plus de praticité, chaque appartement bénéficie d'un parking privatif.

## Logements traversants

## fonctionnels



## PERFORMANCES

## ENVIRONNEMENTALES



Nous nous engageons dans un processus de respect de l'environnement et de maîtrise de la consommation énergétique de ces bâtiments en réalisant des résidences répondant à la Réglementation Thermique RT2012<sup>(1)</sup>



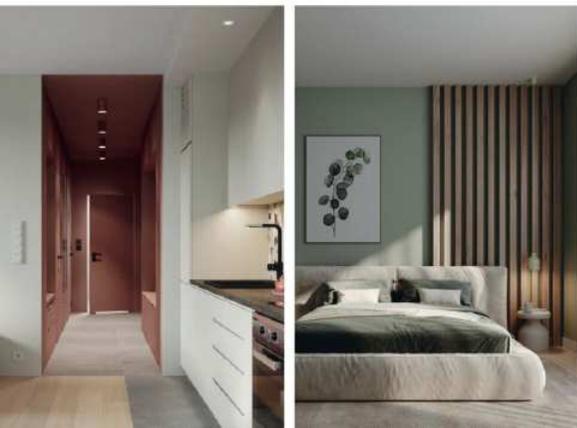
Construction en cours de certification

Votre logement est certifié NF Habitat<sup>(2)</sup>, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

<sup>(1)</sup> La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la réglementation Thermique qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50kWhEP(m<sup>2</sup>/an) en moyenne par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique.

<sup>(2)</sup> Le Label NF Habitat est attribué par CERQUAL (Certification Qualité Logement) et AFNOR. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution.

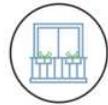
# Des prestations de qualité



Chauffage collectif urbain



Eau chaude collective



Loggia



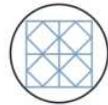
Terrasse



Sèche-serviettes électrique



Volets roulants motorisés



Carrelage dans les pièces de vie



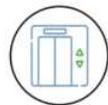
Parquet stratifié dans les chambres



Stationnement privatif



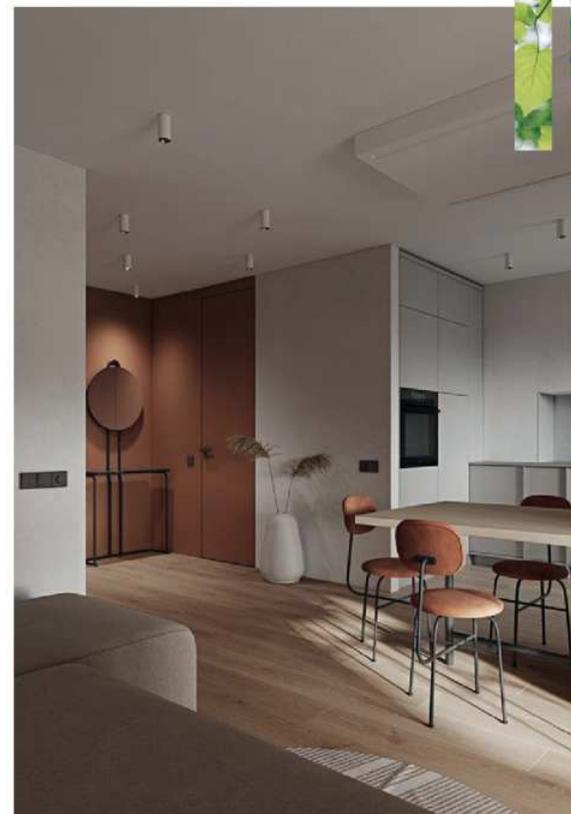
Local à vélos



Ascenseur



Portier vidéophone

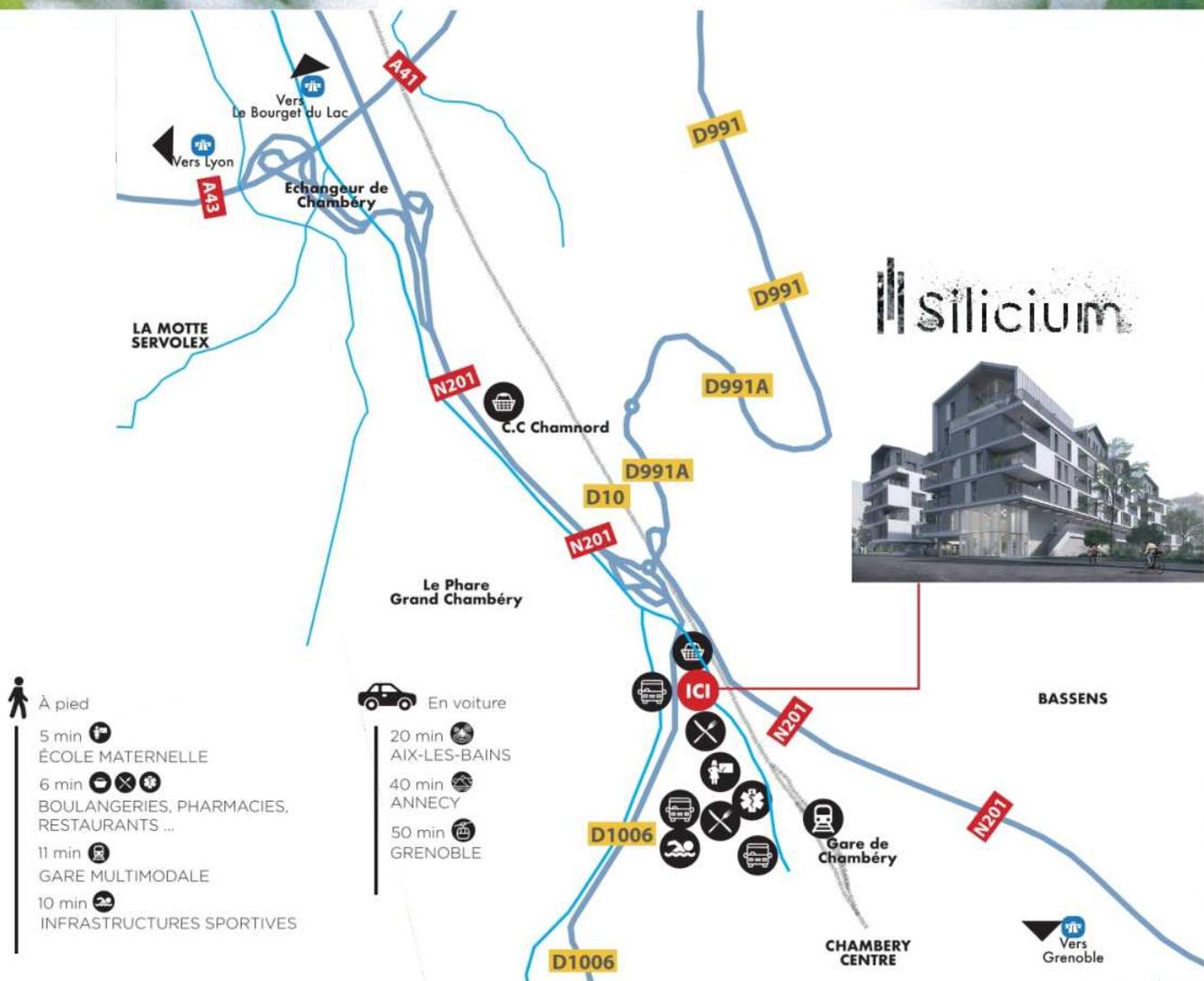


# Un intérieur à votre image

Parcourez un espace spécialisé dans les matériaux pour concrétiser vos idées de design intérieur et sublimer votre lieu de vie.

- Large choix de carrelage, faïence et parquet
- Catalogue de prestations personnalisables
- Travaux modificatifs possibles dans la limite des contraintes techniques et réglementaires





## INFORMATIONS ET VENTE

**04 79 72 24 96**  
**lesilicium.com**



  
**Savoisienne**  
habitat

400 rue de la Martinière  
73000 BASSENS  
04 79 33 37 45  
contacts@savoisienne.com  
www.savoisienne.com

 **Cristal<sup>h</sup>**  
ACCESSION

46 avenue Maréchal Leclerc  
73000 CHAMBERY  
04 79 71 88 50  
accession@cristal-habitat.fr  
www.cristal-accession.fr