

LES  
JARDINS  
— de Calvary



Bissy



**Savoisiennne  
habitat**

COOPÉRATIVE DE COEUR ET D'ESPRIT

*En partenariat avec*



**Cristal Habitat**  
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

# Sommaire

1/ Histoire du quartier	4
2/ Environnement	7
3/ Conception architecturale	8
4/ Démarche environnementale	10
5/ Programmation et mixité sociale	13
6/ Zoom BRS	14
7/ Nos prestations	16
8/ Plan d'accès	18

*Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Libre interprétation de projet élaboré par l'artiste.  
Les appartements sont livrés non meublés et non décorés. Architecte : Chambre & Vibert  
Crédits perspectives: Chambre & Vibert - 745 520 288 RCS Chambéry*

## 1/ Histoire du quartier

# Bissy, une commune chargée d'histoire

*propos recueillis par l'Association Histoire et Patrimoine de Bissy*

Vous l'avez choisie pour résidence principale, c'est plus qu'un simple quartier de Chambéry que vous allez découvrir.

Bissy, est une ancienne commune de Savoie (on disait alors paroisse) dont la fusion avec Chambéry est relativement récente : 1961.

Témoins de cette histoire, quelques îlots de terres cultivées perdurent nichés entre lotissements et zones d'activités. Ces espaces autrefois marécageux étaient réservés aux prairies.

L'étroitesse de certaines voies et les maisons anciennes qui les bordent encore vous rappellent l'existence de vieux villages (Foray, Chiron, Charrière-Neuve, La Croix).

Deux écrins de verdure, véritables joyaux du temps passé subsistent encore ; les collines de Challot et de Chamoux autrefois couvertes de vergers et de champs cultivés. De petits sentiers facilement praticables les parcourent et attendent les promeneurs en quête de calme et d'air pur.

Bissy s'étend sur 610 ha et sa population est évaluée à 5858 habitants au recensement de 2015. Les témoins de son passé rural séculaire ont peu à peu disparu dans la seconde partie du 20e siècle.

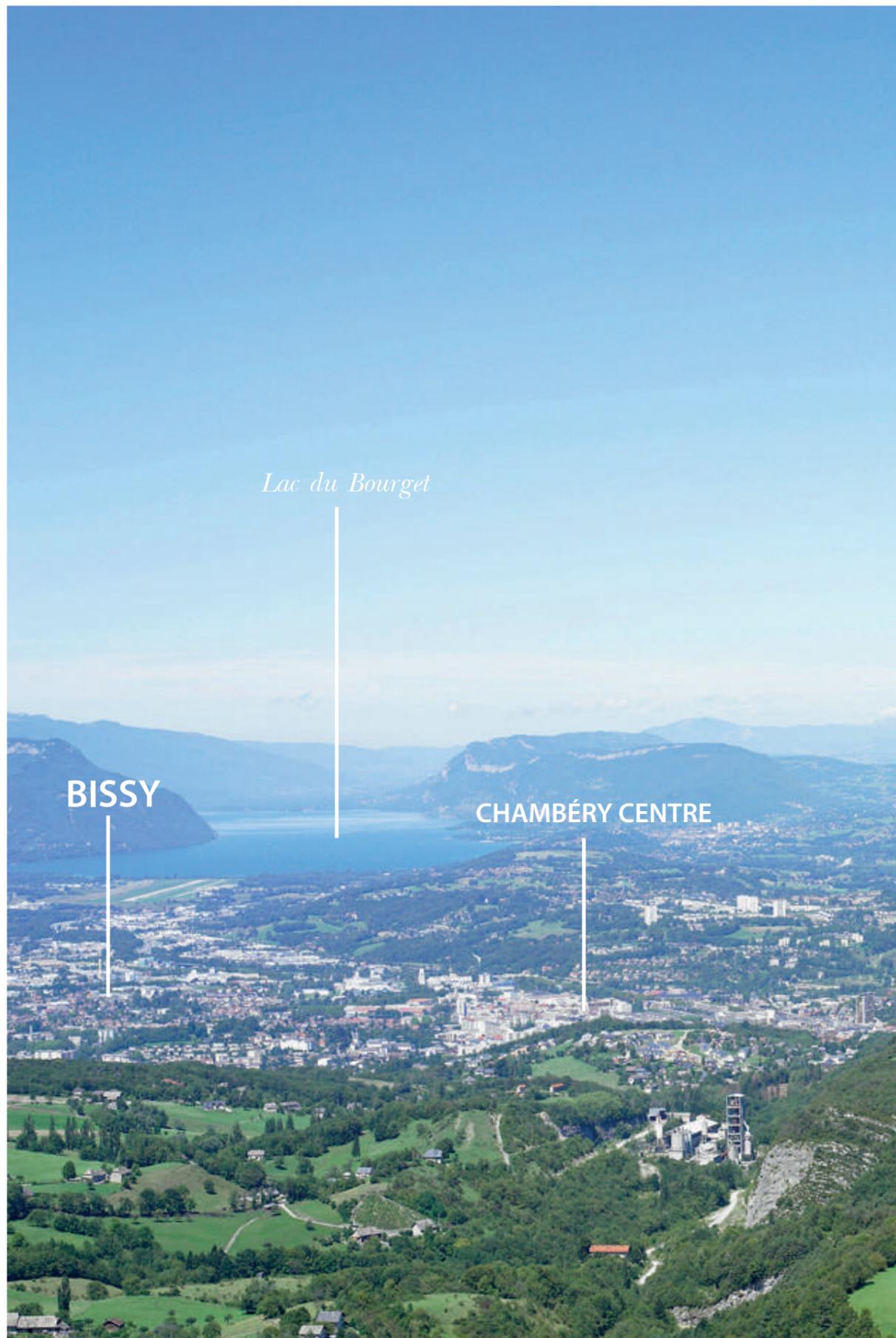
## *La Croix de Bissy, un village.*

De l'entrée nord de la commune, une voie dessert Cognin et une autre conduit au Pont d'Hyères, porte de la capitale de la Savoie. Placée en ces lieux, une croix, dont la base campaniforme atteste son origine romaine, est un repère immuable qui a traversé le temps.

À la proue, l'ancienne mairie semble être là pour rappeler que le centre de la commune était ici, en ces lieux que les écrits désignaient jadis comme le village des Tochons.



Mairie de Bissy  
entre 1892 et 1932



## 2/ Environnement

# Une situation géographique privilégiée

A mi-chemin entre le centre-ville de Chambéry et La Motte-Servolex, Bissy est aujourd'hui le quartier de référence de la commune de Chambéry. Sa situation privilégiée 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...).

Le quartier offre à ses habitants toutes les commodités et services utiles au quotidien : commerces de proximité, écoles maternelles et primaires, collège...

Les nombreuses associations et complexes sportifs (stade, court de tennis, gymnase...) permettront à chaque membre de la famille de pratiquer son loisir favori.

Situé à quelques minutes du Phare et de ses spectacles, concerts et manifestations sportives, vous profiterez d'une vie culturelle riche et animée !

Au cœur du secteur de la Croix de Bissy, entre l'avenue de la Motte-Servolex et l'avenue de Labiaz, Les Jardins de Calvary se singularisent par leur exceptionnelle situation. Verdure, calme et confort de vie s'y conjuguent à merveille.

### 3/ Conception architecturale

# Des résidences aux lignes épurées

par *CHAMBRE & VIBERT*  
architectes associés

Composé de 83 logements et 4 locaux commerciaux répartis sur 6 bâtiments, l'ensemble immobilier **Les Jardins de Calvary** témoigne d'un parti pris architectural qui se veut **sobre, élégant et respectueux des constructions alentours**. Le jeu des volumes et des toitures permet une **intégration parfaite dans l'environnement** et apporte au quartier un **esprit de renouveau**.

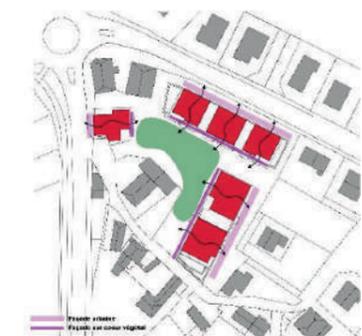
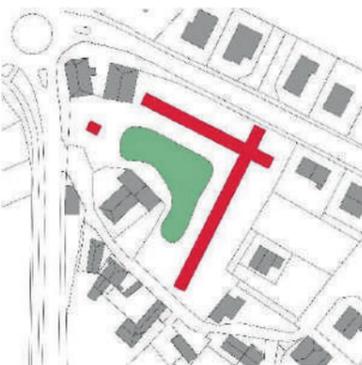
Les bâtiments comptent au maximum 4 étages et ont été implantés sur les lignes de mouvement du site (l'axe Nord-Sud pour les bâtiments D & E et l'axe Est-Ouest pour les bâtiments A, B, C & F) de façon à générer le moins de vis-à-vis possible entre eux mais aussi avec les constructions existantes.

Au cœur du projet, se déploie **un parc paysager arboré et aménagé** qui s'offre à la vue de tous les appartements : jardin potager partagé, promenades, bancs, arbres... un véritable poumon vert protégé de la ville ! Des jardinières ponctuent les façades afin de poursuivre verticalement l'ambiance végétale créée au sein de l'ensemble.

Tous les logements ont été conçus pour votre bien-être. La lumière naturelle s'invite dans votre intérieur grâce à **une double ou triple orientation des appartements**. Les pièces de vie spacieuses sont prolongées par des **balcons ou terrasses** afin de profiter pleinement des beaux jours, promesse d'agréables moments de convivialité.

Pour plus de confort, chaque appartement dispose **d'un garage privatif en sous-sol sécurisé** ainsi que d'un accès à **un espace vélo clos, couvert et sécurisé**.

Les rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur l'avenue de la Motte Servolex (A, B, C) et la route de Labiaz (F) accueilleront **4 locaux d'activités commerciales ou professionnelles** bénéficiant d'un emplacement de choix à fort potentiel pour le développement de votre activité.



4/ Démarche environnementale

# Vivre au coeur d'un poumon vert



Difficile de vivre sans un coin de verdure aujourd'hui...  
Ainsi, reconstruire les friches c'est aussi concevoir et préserver l'environnement, accroître l'activité autour des espaces verts et conforter l'accueil des familles, des visiteurs et des voisins.

C'est ce que vous offre « **Les Jardins de Calvary** » !

Un cadre privilégié, un cocon protégé de la vie urbaine, du bruit et du vent. Avec, au centre du projet, un **jardin potager partagé** propice aux rencontres entre copropriétaires et à l'apprentissage de ce qui nous rattache à la terre.

Ce jardin partagé sera géré et animé par les habitants ; l'union des forces et la mutualisation des moyens rendront donc plus facile l'entretien et la production en circuit ultra-court. Nous apporterons un soin particulier à la sélection **des espèces végétales** : arbustes et arbres fruitiers sont des acteurs indispensables du jardin qu'ils animent tout au long de l'année par leur feuillage, floraison et fructification.

Dans ce panorama varié accueillant insectes mellifères et petite faune, tout est propice à **la biodiversité** !

Cet **îlot de fraîcheur**, véritable poumon vert au cœur du projet permettra à tous ses résidents, mais aussi aux riverains, de profiter d'un phénomène physique de refroidissement de leurs logements le soir venu lors des chaudes journées d'été. En effet, l'évapotranspiration des végétaux et la récupération des eaux lors des orages de fin de journée au sein des noues paysagères diffuseront une douce fraîcheur dans la nuit, faisant ainsi chuter l'inertie thermique des bâtiments alentours.



## 5/ Programmation et mixité sociale

# Rendre le logement accessible à tous

À travers cette nouvelle construction sur le site resté inoccupé suite à la destruction du Foyer pour personnes âgées « Les Charmilles », nous entreprenons de « **construire la ville sur la ville** » en développant **une offre attractive et raisonnée de l'habitat**.

Les Jardins de Calvary se composent de **83 logements du T1 au T5 proposés en accession libre, en accession sociale ou en locatif social**.

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 terme de taille, de statut d'occupation que de mode de financement pour permettre à chacun de réaliser **son parcours résidentiel**.

En proposant des logements à la location et en accession, nous vous accompagnons dans tous vos projets de vie

- 46 appartements du T1 au T5 en accession libre pour investir ou habiter
- 24 appartements du T2 au T4 en accession sociale via le dispositif du **Bail Réel Solidaire** pour acquérir sa résidence principale
- 13 logements locatifs sociaux du T1 au T4 répartis dans les bâtiments A, B, C & F



# Devenez propriétaire 30% en dessous du marché

par ORSOL, Organisme Foncier Solidaire

## Le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire est un nouveau dispositif qui permet d'économiser jusqu'à 30% par rapport au marché en dissociant le bâti du foncier. Il permet l'accès à la propriété en bénéficiant d'une TVA réduite mais surtout en minorant le prix du logement de sa part foncière sur laquelle une redevance modique sera appelée.

Le foncier est détenu par ORSOL, Organisme de Foncier Solidaire. ORSOL désigne un opérateur pour construire et vendre des logements à des ménages sous condition de ressources pour l'acquisition de leur résidence principale uniquement.

Véritable produit anti spéculatif, il est calibré pour permettre aux classes moyennes de devenir propriétaires dans les zones tendues et de lutter contre la gentrification de nos villes à long terme. En cas de revente du bien, les nouveaux acquéreurs respecteront les mêmes conditions de ressources et de destination et bénéficieront des mêmes avantages.

## Les atouts



Vous réduisez le prix d'acquisition de 15 à 30 % par rapport au marché en économisant le prix du foncier



Les prix de vente sont encadrés et plafonnés



Vous bénéficiez d'une TVA à taux réduit à 5,5% sur le prix de vente si le logement est neuf



Vous pouvez profiter d'un abattement de la taxe foncière pouvant aller jusqu'à 30 % (sous réserve d'une décision de votre commune)



Vous avez la possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ+, soumis à conditions d'éligibilité)

-  L'Organisme Foncier Solidaire, ORSOL achète le terrain
-  L'opérateur construit des résidences pour des ménages à revenu modeste
-  Vous achetez votre logement auprès de l'opérateur et vous devenez propriétaire du bâti
-  Mais vous êtes «loca-terres» du terrain en signant un Bail Réel Solidaire à ORSOL



7/ Nos prestations

# Pour votre bien-être et votre confort



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Résidence RT 2012 -20%
- Production de chauffage et d'eau chaude par :
  - ↳ Chaudières collectives bois et gaz pour les bâtiments A B C D E
  - ↳ Chaudière individuelle gaz pour le bâtiment F
- Menuiserie PVC plaxé
- Double vitrage isolant et volets roulants motorisés

## PARTIES COMMUNES

- Garages privés en sous-sol sécurisé
- Locaux à vélos
- Ascenseurs
- Contrôle d'accès aux résidences par portier vidéophone
- Jardin partagé aménagé



## VOTRE INTÉRIEUR

- Carrelage 60x60 grès cérame pour les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale et sèche serviette dans les salles de bains
- Porte d'entrée des appartements sécurisée 3 points

*Venez découvrir  
notre showroom !*



*Un intérieur  
à votre image...*

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





## 8/ Plan d'accès



Les Jardins de Calvary - Bissy

18



### LES ACCÈS



**À pied**  
 Écoles à moins de 5 minutes  
 Commerces à moins de 5 minutes



**En voiture**  
 Chambéry : 10 minutes  
 Aix-les-Bains : 21 minutes  
 Grenoble : 45 minutes  
 Annecy : 40 minutes



**En bus**  
 Collège : 10 minutes avec la ligne C  
 Centre-ville de Chambéry : 12 minutes avec la ligne C  
 Centre commercial : 25 minutes avec les lignes C et A



# Savoisienne habitat

Informations & vente

**SAVOISIENNE HABITAT  
SERVICE COMMERCIAL**

**04 79 33 37 45**

**[contacts@savoisienne.com](mailto:contacts@savoisienne.com)**

**400 rue de la martinière - Bassens  
73025 CHAMBERY Cedex**

**[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)**