

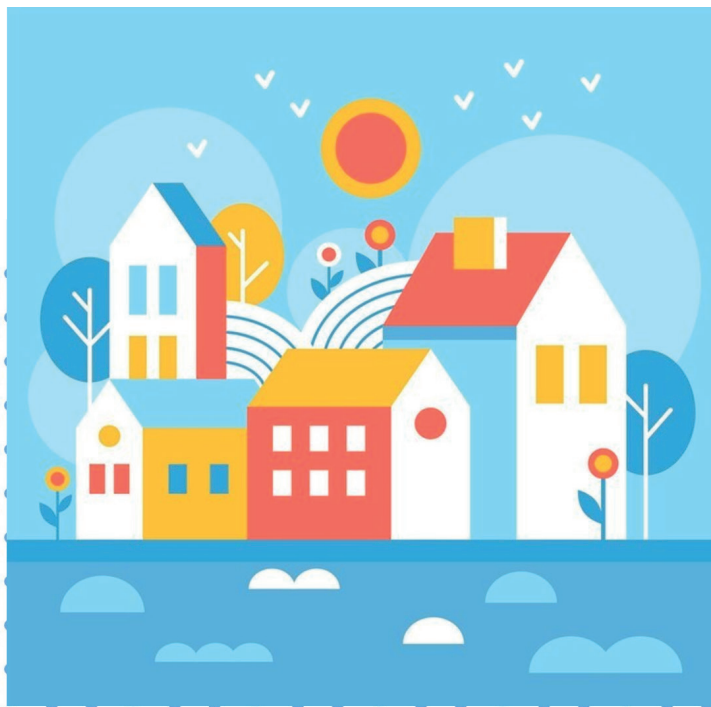


**CHALLES
LES~EAUX**

Source d'inspirations

OFFRIR L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

**Les constructions en cours
de réalisation sur la commune**



Avec une offre de logements diversifiée, en accession ou en location, la commune permet à chacun de se loger selon ses revenus et sa composition familiale.

Il est essentiel pour une commune d'offrir des logements accessibles à tous ses habitants.

La disponibilité de logements abordables contribue à créer une communauté diversifiée et inclusive. En favorisant la construction de logements pour tous, une commune offre la possibilité à chacun de se loger décemment, quel que soit son revenu.

Vous trouverez sur ce dépliant les constructions de logements en cours de réalisation, et en cours de commercialisation sur la commune de Challes-les-Eaux.

Leurs points communs :

- Au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;
- Un travail entre promoteurs et élus pour exiger des logements confortables et qualitatifs ;
- Une pré-commercialisation diffusée sur la commune.

Ces projets offrent des opportunités :

- De localisations différentes : centre-ville, proximité des lignes de bus, quartier périphérique ;
- De louer en locatif social ou de louer en neuf à un investisseur ;
- D'acquérir en accession libre ou de bénéficier de l'accession sociale ou du bail réel et solidaire ;
- De choisir d'habiter dans des immeubles collectifs de 2 niveaux ou plus ou dans des maisons jumelées.

En favorisant la diversité des types de logements disponibles, il est possible de répondre aux besoins variés de la population. En définitive, offrir des logements pour tous est un enjeu crucial pour le développement d'une commune.

PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS EN COURS DE RÉALISATION

Renseignements :
e-h.fr/programme/arborea

1 ARBOREA - European Homes Chemin de Buisson Rond

Commercialisation de 23 logements en accession libre et 12 logements locatifs sociaux attribués à l'OPAC de Savoie (35%).



PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS EN COURS DE COMMERCIALISATION

2 ILÔSENS - 96 Avenue Louis Domenget

Commercialisation de 43 logements en accession libre ; 13 logements en bail réel et solidaire et 30 logements locatifs sociaux attribués à la Savoissienne Habitat - commerces en rez-de-chaussée

Renseignements :
[savoissienne.com/
programmes-neufs/ilosens](http://savoissienne.com/programmes-neufs/ilosens)



3 DOMAINE DE BEAUVOIR - Rue Victor Hugo et Rue Jean Moulin

Commercialisation de 39 logements en accession libre et 23 logements locatifs sociaux attribués à l'OPAC de Savoie (35%).



Renseignements :
[armanet-promotion.fr/
programme/le-domaine-de-
beauvoir/](http://armanet-promotion.fr/programme/le-domaine-de-beauvoir/)



Renseignements :
nexity.fr/neuf/0024_24057



4 RÉSIDENCE DELTA Chemin Saint-Vincent - Avenue de Chambéry

Commercialisation de 38 logements en accession libre et 20 logements locatifs sociaux attribués à l'OPAC de Savoie (35%)



5 CASA GIOVANNA - Chemin de la Combe

Commercialisation de 7 logements en bail réel et solidaire ; 7 en accession sociale et 8 logements locatifs sociaux (35 %)



Renseignements :
[savoisienne.com/
programmes-neufs/
casa-giovanna](http://savoisienne.com/programmes-neufs/casa-giovanna)

6 CLOS MÉLUSINE - 229 Chemin Saint-Vincent

Commercialisation de 14 logements en accession sociale.



Renseignements :
[opac-savoie.fr/ventes/
clos-melusine/](mailto:opac-savoie.fr/ventes/clos-melusine/)

PROGRAMMES DE BAILLEURS SOCIAUX EXCLUSIVEMENT EN LOCATION

7 PRESBYTÈRE - 99 Rue de l'Église

Création de 7 logements en locatifs sociaux et réfection de l'ancien presbytère constitué de 2 logements.

Renseignements :
[nunc.fr/construction-de-
logements-locatifs-sociaux-et-
rehabilitation-du-presbytere](http://nunc.fr/construction-de-logements-locatifs-sociaux-et-rehabilitation-du-presbytere)



8 OPAC - 2206 Avenue de Chambéry

Création de 37 logements en locatifs sociaux



9 OPAC - Chemin Saint-Vincent

Création de 10 logements locatifs
et de 6 maisons individuelles locatives.



10 OPAC - 50 Rue Docteur Vincent

Réhabilitation d'un bâtiment existant
et création de 6 logements locatifs.



Renseignements
sur la commercialisation
à venir des logements OPAC :
opac-savoie.fr



LES ACTIONS COMMUNALES

RENFORCEMENT DES RÈGLES D'URBANISME POUR LE STATIONNEMENT VISITEURS

Dans le cadre de la modification n°5 du PLUi de Grand Chambéry, la mairie a obtenu de nouvelles règles concernant le stationnement.

Désormais **les nouvelles constructions devront obligatoirement intégrer des places de stationnement réservées aux visiteurs sur certaines zones (UCz et UCv)**. Jusqu'ici absente, cette exigence vise à améliorer le cadre de vie et l'accessibilité des quartiers. Cette évolution s'inscrit dans une réflexion plus large de la collectivité pour renforcer les obligations de stationnement visiteurs sur d'autres secteurs à venir.

MOBILISATION DE LOGEMENTS VACANTS

Parallèlement, la mairie poursuit **sa lutte contre la vacance durable des logements**. Depuis mai 2024, grâce aux données foncières de l'État, **79 logements présumés vacants ont été identifiés**.

Après vérification, seuls 5 sont réellement inoccupés sans projet immédiat de remise en état, faute de moyens. **La mairie accompagne activement les propriétaires concernés pour favoriser la remise sur le marché de ces logements**. Cette politique de mobilisation de l'existant complète les efforts menés pour faire face à la tension sur le logement, tout en limitant l'artificialisation des sols.

DÉCLAREZ L'OCCUPATION DE VOS LOGEMENT !

Le service en ligne « **Gérer mes biens immobiliers** », permet aux propriétaires de déclarer l'occupation de leurs logements. Cette démarche, obligatoire chaque année, est essentielle pour le calcul des taxes (résidences secondaires, locaux vacants, etc.). **Les déclarations doivent être mises à jour en cas de changement, et transmises avant le 1^{er} juillet 2025**. Le service est accessible via l'espace personnel ou professionnel du site : www.impots.gouv.fr



- | | |
|---|---|
| 1 ARBOREA - Chemin du Buisson Rond | 6 CLOS MÉLUSINE - 229 Chemin Saint-Vincent |
| 2 ILÔSENS - 96 Avenue Louis Domenget | 7 PRESBYTÈRE - 99 Rue de l'église |
| 3 DOMAINE DE BEAUVOIR - Rue Jean Moulin | 8 OPAC- 2206 - Avenue de Chambéry |
| 4 RÉSIDENCE DELTA - Chemin Saint-Vincent | 9 OPAC- Chemin Saint-Vincent |
| 5 CASA GIOVANNA - Chemin de la Combe | 10 OPAC- 50 Rue Docteur Vincent |

