

CHATEAUCREUX

White Carbon, un projet innovant

Les projets immobiliers

White Carbon se veut un projet avant tout innovant au niveau de la mixité des fonctions et des logements puisqu'il cumule commerces, bureaux et logements qu'ils soient en accession à la propriété haut de gamme ou en location sociale conventionnée.

2 600

en euros, le prix au mètre carré pour des appartements haut de gamme équipés de visiophone, de portes blindées...

Fabien Jallon, directeur du cabinet XXL Green Génération, le concepteur du projet, précise : « Nous avons initié ce projet et Néolia nous a rejoints pour la partie locative. À ma connaissance, il existe peu d'opérations de ce type à Saint-Étienne. » White Carbon sera donc composé de deux immeubles : une partie à l'est composée de 22 logements du T2 au T4, dédiés à la location et répartis sur cinq niveaux, et l'autre partie composée de trois niveaux de bureaux répartis sur une surface de 1 800 m² auxquels s'ajoutent deux niveaux de logements. « Douze logements à l'avant-dernier étage et au dernier étage sont prévus et, à ce jour, 50 % sont déjà vendus.

Prix au m² : 2 600 euros pour des appartements haut de gamme équipés de

visiophone, de portes blindées... Par ce projet mixte, nous avons vraiment voulu faire un immeuble qui s'insère dans la ville et dans ce quartier en pleine mutation, en combinant logements, bureaux et commerces ».

De plus, par ses proportions, le projet viendra offrir un contrepoint modeste face à la « monumentalité » de la nouvelle Cité des affaires. Tout en offrant un espace piétonnier aux alentours. « Une placette sera créée dans l'axe de la faille et des escaliers monumentaux de la Cité des affaires. Sur la placette, l'un des commerces pourra installer une terrasse et ainsi créer un lieu de vie. À ce jour, il est établi qu'au rez-de-chaussée s'installeront une

agence de location de voitures, la mutuelle Math-Prévaris et une boulangerie. Le boulevard Dalgabio sera poursuivi et, à l'arrière, une traboule sera élargie afin de relier le siège de Casino ». Quant au stationnement, il sera assuré en sous-sol à hauteur d'une centaine de places sur trois niveaux. « Nous sommes descendus à moins 18 mètres et, forcément, nous avons trouvé pas mal de charbon. Le stationnement sera réservé aux usagers des bureaux et logements ». D'un point de vue énergétique, l'ensemble des logements, commerces et bureaux seront classés BBC, le chauffage sera distribué depuis la sous-station collective issue du réseau urbain, alimenté par une chaufferie bois. Une attention particulière a également été



■ 50 % des logements de White Carbon sont vendus, 1 000 m² de surface de bureaux restent à céder. La partie locative offrira 22 logements de T2 au T4. Cabinet XXL Green Génération

portée à l'éclairage naturel. Des protections solaires adaptées selon l'orientation limitent les risques d'éblouissement et de surchauffe en fonction des orientations et des saisons. Enfin, des dispositions acoustiques particulières au niveau des façades ont été prévues de par la proximité de la ligne du tramway et de la gare de Châteaucreux.

Les travaux ont démarré en août 2012. Les premières livraisons de bureau devraient intervenir en juillet 2013, et les logements en septembre. ■

Pour tous renseignements, contacter XXL Green Génération : 42 boulevard Vivaldi. Tél. 04 77 92 08 08. Demain, retrouvez les projets immobiliers à Bellevue.