

I-LOFTS Nouveaux hébergements touristiques sur le port

Contexte

La commune de CHANAZ se situe au nord du lac du Bourget et compte aujourd'hui 507 habitants, répartis en 13 hameaux.

Sa situation sur le canal de Savière en fait un site d'eau à la fois proche du lac du Bourget et du Rhône.

Depuis 40 ans, le développement de la commune s'est appuyé sur cette ressource naturelle. Ce village touristique disposant d'une politique dynamique, accueille aujourd'hui près de 210 000 touristes par an.

Disposant d'un patrimoine bâti et naturel de grande qualité, la commune a mis en place une politique de valorisation de ce patrimoine. L'aspect environnemental est également un maître mot dans sa politique de développement, valorisant les énergies renouvelables.

Véritable carrefour fluvial, Chanaz est désormais dotée de la voie verte (la « véloroute » ViaRhôna) ainsi que de la voie bleue (voie fluviale de Savière) confortée par la navigabilité du Haut Rhône (Lyon/Seysssel) soutenant ainsi sa position centrale.

Il n'est pas rare aujourd'hui pour la presse et les visiteurs d'évoquer « *la petite Venise Savoyarde* ».

Chanaz cherche perpétuellement à développer raisonnablement son statut de site touristique sous le concept de niche pour consolider son développement touristique et donc son économie.

Un camping municipal 2 étoiles a été créé en 1984 sur une ancienne plateforme de chantier de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) afin de répondre à la demande touristique.

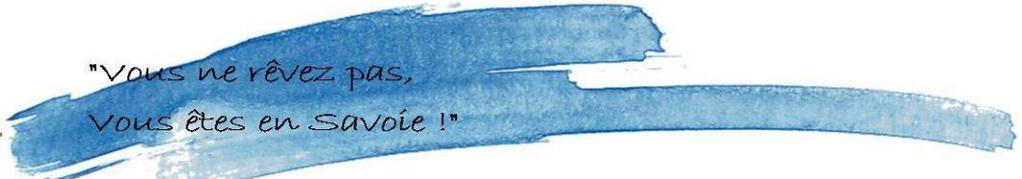
Quelques années plus tard, il a été modernisé et les prestations ont été diversifiées. Ainsi, 10 chalets ont vu le jour près du port, accueillant une clientèle familiale.

En 2011, la commune a créé une cité lacustre « Les Ilots de Chanaz » qui a réellement dynamisé le secteur et renforcé l'offre d'hébergement. Cette cité lacustre a été construite en suivant le concept de développement durable. Les huit chalets sont construits en bois massif autoclavé (douglas français non traité) et mélèze avec un accès par voie piétonne pour une osmose parfaite avec la nature. Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur la toiture d'un des huit chalets pour la production d'électricité et une chaudière à granulés bois pour la production de chauffage.

Les ilots ont permis une montée en gamme globale du camping, le succès a tout de suite été au rendez-vous. Les demandes ne pouvant être satisfaites dans les ilots, les nuitées ont été reportées dans les chalets du port. Ainsi, en 2013, des modifications ont dûes être apportées à l'intérieur des chalets pour améliorer le confort global : suppression des lits superposés et leur remplacement par des canapés dépliables, changement des télévisions, changement des cuisines...

Malgré le développement de cette offre il y avait carence d'hébergements touristiques marchands à Chanaz et d'une manière plus générale dans le territoire.

En 2018 et 2019, comme préconisé par l'étude stratégique financée par la Région, la commune a lancé un plan de modernisation du camping et a ainsi libéré des emplacements résidentiels pour y installer 2



"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"

roulottes, 1 tente Safari 4-6 personnes, 2 tentes Safari 2 personnes, 1 mobil-home, 2 écolodges, 1 chalet PMR et 6 chalets duplex.

Mairie de Chanaz



La commune a poursuivi la montée en gamme de son camping en faisant réaliser désormais côté port, un ensemble de six logements, les I-LOFTS, installés sur le domaine public fluvial pour partie et sur le domaine privé pour l'autre part. Le régime de domanialité publique a contraint à envisager des hébergements réversibles.

Maison de Boulogne
Place A. Sarrasin
73300 Chanaz
Tél. 04 79 54 27 94
Fax 04 79 54 27 94



"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"



UNE OFFRE D'HEBERGEMENT SINGULIERE

- **Séjourner sur le port de Chanaz, au bord du Rhône et de la VIA RHONA**

Les I-LOFTS ont été réalisés sur le port (notamment sur l'espace relevant du domaine public fluvial), en prenant en compte le champ de contraintes techniques et réglementaires d'un espace quelque peu contraint : lieu d'accès à la rampe de mise à l'eau du port, zone inondable, préservation de la percée visuelle des chalets du port...

- **Séjourner dans un environnement naturel**

Le concept des I-LOFTS fait en sorte que ce produit d'hébergement novateur (type éco Lodge) permette l'observation de la nature environnante.

Tout naturellement, ces chalets ont une vocation pédagogique et révèlent la meilleure prise en compte des préceptes du développement durable, tant dans leur conception que dans leur réalisation.

Fleurissant comme des îlots de verdure, les hébergements sont implantés comme des nids entre le rideau d'arbres et la berge du port.

Pour préserver la tranquillité du site, le stationnement est limité au stationnement minute pour les plaisanciers venant mettre leur bateau à l'eau et les clients des hébergements venant déposer leurs bagages.

Descriptif des caractéristiques présentant une recherche de qualité environnementale et de développement durable :



*"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"*

Les hébergements au nombre de 6 se répartissent le long de la berge du canal de Savière. Un cheminement doux s'intégrant à la Via Rhôna dessert les hébergements avec un accès dédié en sable stabilisé pour chaque hébergement.

MAIRIE DE CHANAZ



Maison de Boigne

Place de la Gare

73310 Chanaz

Tél. 04 79 54 27 94

Fax 04 79 54 27 94

Pour moitié, les hébergements sont prévus sur pilotis afin de préserver la vue des promeneurs, minimiser l'impact sur les sols, et conserver l'allée de platanes.

La canopée préservée participe à la protection thermique des bâtiments installés.

Les constructions ont été imaginées dans un souci de réversibilité complète du site et un objectif de recyclage des matériaux utilisés.

L'orientation Sud-Ouest optimise l'apport de lumière naturelle et les façades nord sont sans ouvertures limitant les pertes de chaleur.

Tout au long du chantier une gestion des déchets permettant leur valorisation a été mise en place par les entreprises sélectionnées.

La préfabrication en atelier des éléments d'ossature a permis une réduction des rotations de véhicules et un temps de chantier réduit, minimisant l'impact sur site.

Les bâtiments en ossatures bois certifié PEFC sont d'origine française et régionale.

L'ensemble massif et panneaux donne une masse de bois d'environ 74m³ combiné à environ 290m³ d'isolant, constituant un réservoir naturel de CO² véritable puit de carbone de 130 tonnes équivalent CO²

Composition des hébergements

Le principe constructif intègre un voile travaillant résistant à la vapeur évitant la mise en place de film plastique pare vapeur limitant ainsi la production de GES (Gaz à Effet de Serre) dans son principe de fabrication.

Les panneaux OSB intégrés dans la construction (planchers et parois) sont garantis sans formaldéhydes pour garantir la santé des ouvriers ainsi que des futurs locataires

Une isolation en fibre naturelle (fibre de bois) intégrée à l'ossature permet une efficacité énergétique optimale répondant aux réglementations thermiques en vigueur.

Constitution des parois et toitures

-Panneau isolant pare pluie :

à base de fibre de bois certifié FSC, PEFC, IBR fabriqué en processus sec et recyclable

Niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur certifié A+

-Laine isolante semi-rigide :

Isolant naturelle a base de fibre de bois certifié FSC, PEFC, IBR recyclable

niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur certifié A+

- Panneau structurels hydrofuge :

Alternative à la combinaison de panneaux OSB et film pare vapeur en plastique

"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"

MAIRIE DE CHANAZ



Maison de Bois

Place A. Gianetto

73310 Chanaz

Tél. 04 79 54 27 94

Fax 04 79 54 27 94

Ossature bois :

Bois lamellé collé en épicéa provenant de forêts gérées durablement certifié PEFC

Stabilité assurée par panneaux OSB sans foraldéhydes

Étanchéité

L'étanchéité par membrane a été posée sans colle, lesté par gravier roulé :

Réduit l'utilisation de colles dérivées de la pétrochimie et donc une réduction de GES

Prolonge la durée de vie de la membrane

Évite la stagnation à l'air libre de flaques d'eau, source potentielle de développement de moustiques.

La membrane a été préfabriquée en atelier afin de réduire le temps d'intervention sur site.

L'entreprise produisant les éléments de zinguerie est française et certifiée « Footprint Progress » par le bureau Veritas, valorisant la production d'éléments éco-conçus et une réduction des impacts environnementaux tout au long du cycle de vie du produit.

La fixation et l'étanchéité entre éléments par plis rabattus est garantie sans silicone.

Menuiseries

Le choix des fenêtres et baies vitrées s'est porté sur un fabricant d'origine française utilisant de l'aluminium recyclable.

Performance Thermique et acoustique élevée :

Double vitrage avec remplissage argon

Étanchéité à l'air renforcée dans les angles

Finesse des ouvrants optimisant l'apport de lumière naturelle

Portes intérieures

Constituée en bois certifié PEFC

Porte certifiée BBC (Bâtiment Basse Consommation)

Niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur certifié A+

Peinture et plâtrerie, une utilisation de peinture écologiques et d'enduits naturels

Isolant des cloisons en fibre de bois certifié FSC, PEFC, IBR recyclable

Peinture pour impression :

niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur certifié A

Certifié EcoLabel

Chauffage et ventilation

Le maintien à une température agréable des hébergements pour le confort d'été est apporté par différents éléments se combinant entre eux : des vitrages performants, une protection solaire par volet et un voile pare-soleil en terrasse.

Grâce aux ouvertures en double exposition le renouvellement d'air s'effectue naturellement, des ventilateurs en plafond améliorent le processus.

Une Ventilation Mécanique Contrôlée hygro-réglable complète le confort thermique des constructions.

Le chauffage des habitations est réalisé par pompe à chaleur géothermique sur sonde, une énergie renouvelable aux performances élevées, assurant une stabilité du coût.

*"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"*



Les pompes à chaleur produiront également l'eau chaude sanitaire.

Un pilotage à distance des pompes à chaleur permettra une optimisation des consommations d'énergie.

Un compteur dédié à chaque unité permettra de suivre les consommations d'eau et d'électricité afin de responsabiliser les occupants.

Mairie de Chanaz



Maison de Bourne

Place A. Gianetto

73310 CHANAZ

Tél. 04 79 54 27 56

Fax 04 79 54 27 94

Séjourner grâce à « un produit qualitatif et original » modulable

La modularité attendue vise à pouvoir s'adapter notamment à :

- Un produit Famille et faire cohabiter parents et enfants et préserver l'intimité de chacun, quelle que soit la durée du séjour.
- Un produit "tribus" pour accueillir un groupe d'amis, ou plusieurs couples (avec une capacité d'accueil du groupe à 12 personnes) partageant l'espace commun de vie (cuisine séjour).
- Un produit sportif Vélo route, favorisant une étape confortable sur un raid vélo.
- Un produit touristique de proximité.
- Une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, pour l'un des hébergements

Les surfaces des hébergements ont été considérablement augmentées par rapport à nos hébergements actuels. Les I-LOFTS ont une surface de 75m² chacun.

Intervenants de l'opération

Etude géotechnique

Alpes Géo Conseils

Saint Philibert

73670 SAINT PIERRE D'ENTREMONT

2 587€ HT

Assistance à maîtrise d'ouvrage

AGATE

Magguy BACCAM

25 rue Jean Pellerin 73000 CHAMBERY

16 527€ HT

Equipe de maîtrise d'œuvre

Architecte mandataire

Humanis Concept

Jacques PIERREJEAN

37 rue des Acacias 75017 PARIS

70 635€ HT

Architectes

Jean-Paul FAURE Architecte

20 avenue Mérande 73000 CHAMBERY

48 904€ HT

LEAN Architectes

Antony LEGER

Justine DUMEZ

*"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"*



44 faubourg Redus 73000 CHAMBERY
38 454€ HT

MAIRIE DE CHANAZ



Bureau d'études structures
Philippe ROBERGEON
Place de l'Éclaircie
31 impasse du Murget 73100 AIX-LES-BAINS
Tél. 12 000€ HT
Fax 04 79 54 27 94

Bureau d'études fluides

INDIGGO
367 avenue du Grand Arietaz 73024 CHAMBERY
19 450€ HT

Bureau d'études VRD et Paysagiste

EPODE
44 rue Charles Montreuil 73000 CHAMBERY
19 450€ HT

Travaux

Lot 1 VRD
BERGER JARDINS
Landard
73310 CHANAZ
228 554€ HT

Lot 2A Fondations Profondes
SAS RHONE ALPES FONDATIONS
3 route de Chambéry 38300 BOURGOIN JALLIEU
38 100€ HT

Lot 2B Terrassements Maçonnerie
SARL MUTTONI Pierre et Fils
Route de Chavornod 01300 BELLEY
86 545€ HT

Lot 2C Charpente métallique
Construction Métallique Paris
116 rue Paul Emile Victor 73800 SAINT HELENE DU LAC
216 370€ HT

Lot 3A Charpente Bois
SARL DURAND BOIS CONCEPT
44 rue des Cochettes
Avrissieu le Bas 01350 CEYZERIEU
294 992€ HT

Lot 3B Etanchéité
SARL DURAND BOIS CONCEPT
44 rue des Cochettes
Avrissieu le Bas 01350 CEYZERIEU

*"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"*



MAIRIE DE CHANAZ

Maison de Bourgne

Place de la Picardière

73300 CHANAZ

Tél. 04 79 54 57 50

Fax 04 79 54 27 94

Lot 3C Menuiseries extérieures

Menuiserie RICHARD

Atelier n°5 – 87 rue de la Picardière 01300 VIRIGNIN

37 081€ HT

Tél. 04 79 54 57 50

Fax 04 79 54 27 94

Lot 3D Plâtrerie Isolation

MERCIER Peinture Isolation

1 rue de Rambuisson 01300 CONTREVOZ

54 936€ HT

Lot 3E Menuiseries intérieures

Menuiserie RICHARD

Atelier n°5 – 87 rue de la Picardière 01300 VIRIGNIN

61 177€

Lot 3F Carrelage faïence

Entreprise POZZOBON

Chemin Sablières 01300 ARBOYS EN BUGEY

9 486€

Lot 3G Peinture

MERCIER Peinture Isolation

1 rue de Rambuisson 01300 CONTREVOZ

34 643€

Lot 3H Electricité courants faibles

ATME Deschamps

ZA de l'Ousson La Voire 01300 BELLEY

52 885€

Lot 4A Sondes géothermiques

PHREATECH

57 rue Charvière 71360 EPINAC

45 051€ HT

Lot 4B Chauffage VMC

MONNIER 73 – SAFT

44 rue Vaugelas 73100 AIX-LES-BAINS

136 320€ HT

Lot 4C Plomberies sanitaires

MONNIER 73 – SAFT

44 rue Vaugelas 73100 AIX-LES-BAINS

38 941€ HT

Lot 5 Elévateur

SECURACCES SARL

Parc des Aqueducs



"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"

Mairie de Chanaz



Maison de Bourne
256 rue François Guise 73000 CHAMBERY
Place de l'Europe
73300 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50
Fax 04 79 54 27 94

CSPS

SOCOTEC Construction
256 rue François Guise 73000 CHAMBERY
3 285€

Aménagement intérieur

Maitre d'œuvre

INSIDE

1 rue Claude Chappe 38300 BOURGOIN JALLIEU
19 300€ HT

Lot 1 Mobilier

PROMETYS

248 rue de l'Europe 38640 CLAIX
60 886€ HT

Lot 2 Cuisine

REMA Charles

70C rue François PIGNIER 01000 BOURG EN BRESSE
27 957€ HT

Lot 3 Equipements

PROMETYS

248 rue de l'Europe 38640 CLAIX
33 086€ HT

TOTAL opération 1 728 411.85€ HT

Subventions

Région : 180 000€

Département : 120 000€

Etat – DETR : 175 000€

Etat – DSIL : 200 947€

Département – réfection Via Rhôna : 23 692€

Gestion

La gestion des I-LOFTS est assurée par le domaine des îles, qui est une régie de la commune.

Les hébergements sont commercialisés entre 125 et 175€ la nuitée selon la saison.



"Vous ne rêvez pas,
Vous êtes en Savoie !"