

LA RÉSIDENCE L'EXCELSIOR



Savoisienn
habitat



PRÉSENTATION
DU PROGRAMME
IMMOBILIER

CONTEXTE DU PROGRAMME IMMOBILIER

L'EXCELSIOR



LOCALISATION

- ZAC DES FRASSES SAINT-JEOIRE-PRIEURE (73)
- Entrée de ville Sud
- Périmètre ABF

OBJECTIFS DE LA ZAC

- Réalisation de 3 tranches de 145 logements :
 - 1^{ère} & 2^{ème} tranches: habitat + espace ludique
 - 3^{ème} tranche ; Habitat + services
- Continuité urbaine de centre village
- Nouvelle centralité
- Mixité Sociale
- Répondre à la demande de logements et de services

OBJECTIFS DE NOTRE OPÉRATION (TRANCHE 3 DE LA ZAC)

- Macro lot
- Mixité sociale et d'usage
- Marquer le carrefour d'entrée de la ville
- Pivot central de liaison entre l'ancien bourg et les nouveaux habitats (2 premières tranches)
- Création d'une nouvelle centralité

NOTRE DÉMARCHÉ

- Groupement unitaire : Savoisienne Habitat, Palmyr immo et Patriarche Architecte
- Architecture contemporaine et Positionnement des bâtiments élaboré : Commerces visibles en bord de lot diminuant les nuisances sonores pour les logements
- Création d'une placette: espace de rencontre et de connexion avec l'école et la future mairie
- Dynamiser la centralité: commerces (bar/resto tabac et pharmacie) et services (kinésithérapeute, infirmières, dentiste et salle communale)
- Répondre à une demande spécifique de logements : Logements Seniors

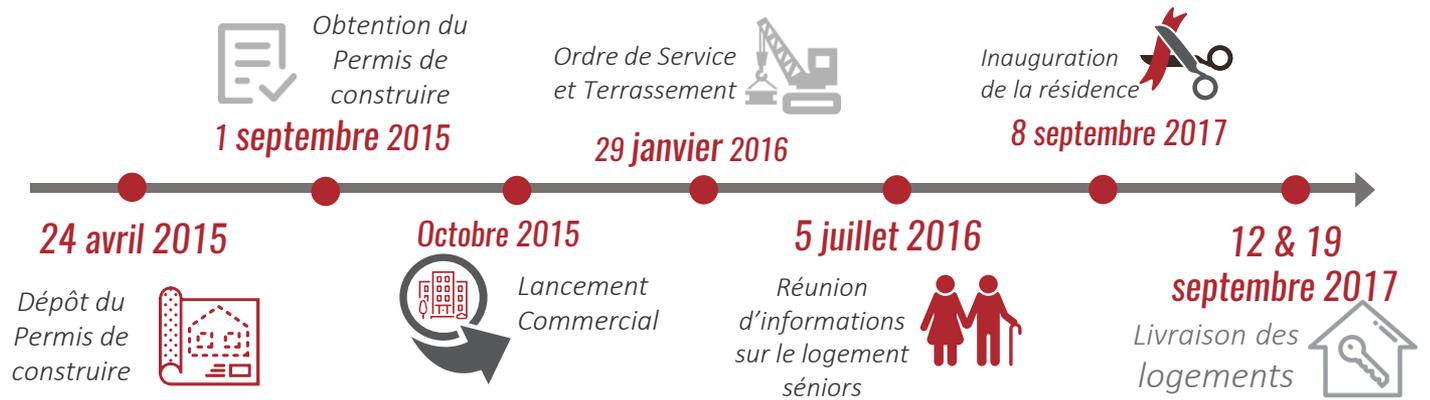




La programmation de **L'EXCELSIOR** a été élaborée **avec les élus** de manière à **répondre aux besoins réels des administrés** en terme de nombres de logements, services à la personne et commodités.

L'EXCELSIOR se compose de **19 appartements en 2 résidences intergénérationnelles** :

- ✓ une **résidence locative** plus orientée vers une population **sénior** agrémentée d'une **salle d'activités** mise à disposition de tous,
- ✓ une résidence **mixte en accession à la propriété (PSLA) et locative** plus orientée vers des **jeunes ménages**, intégrant des **services de santé**, chirurgien dentiste, infirmière, kinésithérapeute



LOCAUX

PROFESSIONNELS DE SANTÉ

La présence de locaux professionnels de santé amène des services essentiels aux habitants : chirurgien dentiste, infirmière, kinésithérapeute



Des surfaces développées de 269 m² au total, pour des professionnels de santé



SALLE

D'ACTIVITÉS COMMUNALE



- ✓ La salle d'activités peut être réservée par les résidents et différentes associations afin de favoriser la convivialité et les échanges.
- ✓ La commune organise plusieurs fois par mois des réunions d'échanges ou des activités artistiques.
- ✓ Les professions médicales invitent régulièrement les habitants de la commune et les résidents à des réunions d'informations sur des thématiques de santé.



BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE



Une bibliothèque « partagée » est à disposition des résidents pour favoriser l'échange et le lien social, valeur fondamentale de notre société



Savoisienn
habitat

**PROFIL
PRIX**

**DES ACCÉDANTS
DE VENTE**



Savoisiennepromotion

100%

des acquéreurs sont des
primo-accédants



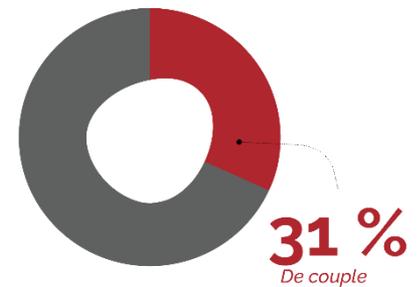
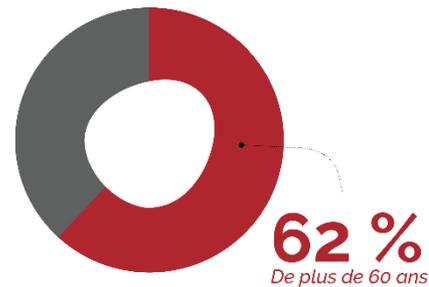
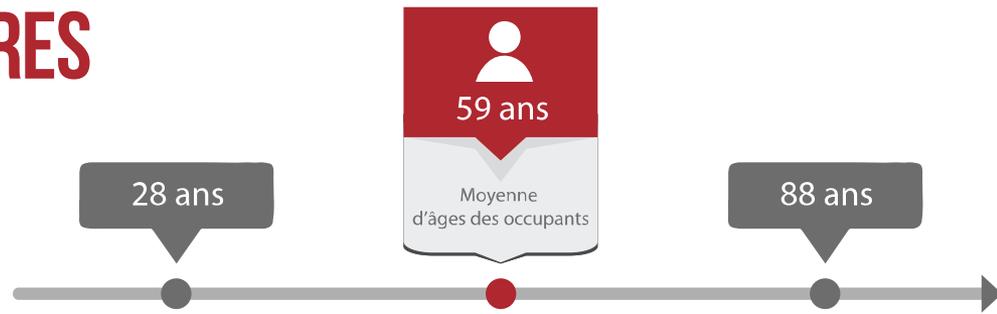
PSLA :
T3 de 71 m² à 76 m²
T4 de 90 m²

PRIX MOYEN

2 385€ / m² Hab
en PSLA
Hors garage

DES LOCATAIRES

Moyenne d'âge
des occupants
De 28 ans à 88 ans



7 retraités
seuls



3 couples
retraités



1 personne seule
avec 1 enfant



Couples avec
enfants

T2 au T4 PLUS

de 46m² à 90m²

de 381€ à 623€ HC garage compris

T3 au T4 PLAI

de 66 m² à 90m²

de 451€ à 534€ HC garage compris

PRIX DE REVIENT

COÛT DE LA CONSTRUCTION

LOGEMENTS LOCATIFS ET
ACCESSION



Prix de Revient	Global (euros HT)	Par m ² habitable (euros HT)
Charge foncière	336 775	210
Construction VRD compris	2 669 466	1 665
Honoraires	339 374	212
Frais	148 656	93
TOTAL	3 494 271	2 180

L'EXCELSIOR

