



Savoisiennne
habitat

INAUGURATION

PÔLE SANTÉ

Novafaise

DOSSIER DE PRESSE
www.savoisiennne.com

Sommaire

Pages 3
L'environnement

Pages 4-5
Le Pôle Santé

Pages 6-7
Les acteurs de l'opération

Pages 8-9
L'historique de l'opération

Pages 10-11
Zoom chantier

Pages 12-13
Savoisienne Habitat, un modèle coopératif

Page 14
Zoom accession sociale à la propriété

Page 15
Zoom la gestion immobilière



NOVALAISE, une commune au service de ses habitants

Située dans l'avant-pays savoyard, la commune de Novalaise poursuit son développement économique de façon constante et harmonieuse. Elle préserve son authenticité et son attractivité touristique à travers son centre bourg dynamique, commerces de produits locaux, artisanat et son traditionnel et très fréquenté marché du mercredi et dimanche matin. Commune en pleine expansion, Novalaise a su se doter des services et équipements publics (écoles, collège, EHPAD, salle des fêtes etc..) afin d'offrir un confort de vie et de proximité à tous ses habitants. La création du POLE SANTE s'inscrit dans cette démarche et vient compléter les nombreux services proposés.



Favoriser le

parcours de santé

En collaboration avec la commune et les professionnels de santé locaux, Savoisiennes Habitat a réalisé sur un tènement communal, le pôle santé de Novalaise afin de faciliter l'accès aux soins de ses habitants. La mixité des activités médicales et paramédicales favorise ainsi le parcours de santé avec plusieurs professionnels en un même lieu.

Le Pôle Santé, situé Chemin de Courvaz face à la salle polyvalente, sera réparti sur 3 niveaux RDJ, RDC, 1er étage.

REZ-DE-JARDIN

Au rez-de-jardin, 6 locaux de 17m² à 32m² livrés prêts à fonctionner ont été vendus à des professionnels du secteur paramédical (orthophonistes, ostéopathe, podologues)

REZ-DE-CHAUSSÉE

Au rez-de-chaussée les 9 locaux de 19m² à 65m² accueilleront des professions médicales (médecins, dentistes) et paramédicales (kinésithérapeutes, psychologue, infirmières). Ils y trouveront un lieu d'exercice fonctionnel dès la livraison.

1ER ÉTAGE

Au premier étage, 4 appartements de type 4 duplex de 92m² avec terrasse de 30m² seront proposés à la location.



LES LOCAUX PROFESSIONNELS

- Locaux vendus prêts à fonctionner
- Locaux rafraîchis
- Compteur individuel de chauffage
- Sol PVC grand passage
- Cloisons avec haute performance acoustique
- Paillasse avec point d'eau et rangements bas
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite



LES LOGEMENTS LOCATIFS

- Brise soleil orientable sur les portes-fenêtres
- Cellier intérieur
- Sol PVC avec résistance à l'usure élevé
- Terrasse privative d'environ 30 m² équipée d'une pergola
- Chauffage individuel par pompe à chaleur



LES ATOUTS

- Nombreux emplacements de parking
- Emplacement de choix, proche du centre de Novalaise
- Accessibilité idéale : à 5 minutes de l'autoroute A43

Les acteurs de *l'opération*

SAVOISIENNE HABITAT

- Cyril LAILY
Président de Savoissienne Habitat
- Samuel RABILLARD
Directeur Général de Savoissienne Habitat
- Maud DURAND
Directrice adjointe en charge du développement
& de la maîtrise d'ouvrage
- Florence CUSIN
Directrice de la Gestion Immobilière

- Amélie FORT
Commerciale
- Edith ABBACUS
Commerciale
- Raphaël GAMBIER
Responsable de programmes
- Valérie LAVY
Assistante de Raphaël GAMBIER
- Emilie MAISONNAS
Chargée de patrimoine locatif
- Séverine SPADA
Assistante Patrimoine
- Maryline VOIRON
Chargée de copropriété

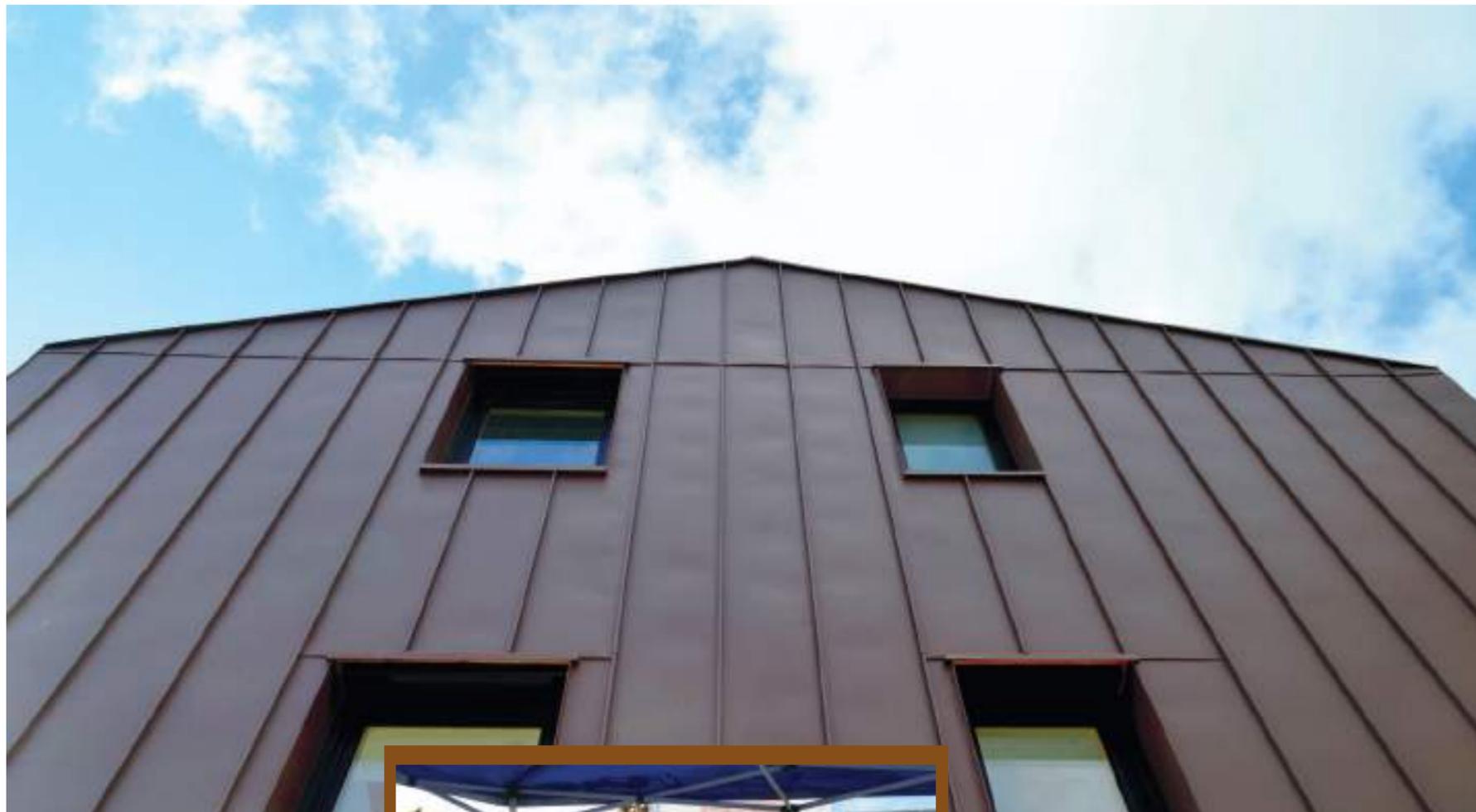
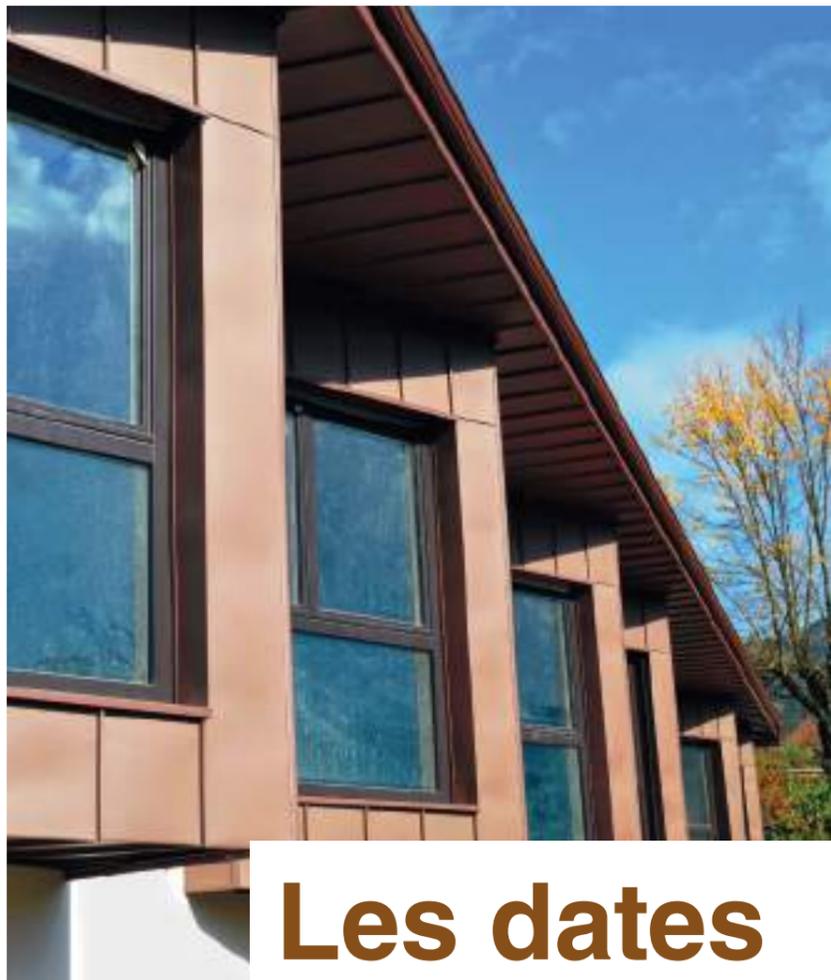


MAÎTRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES

- **Architecte**
LEAN ARCHITECTE
Anthony LEGER
Jean-Paul FAURE
Justine DUMEZ
- **Économiste / Bureau d'étude structure**
Bureau d'étude fluides / Bureau d'étude VRD
BETREC
- **Géomètre**
ISAGEO
- **Géotechnicien**
KAENA
- **Bureau de contrôle**
ALPES CONTRÔLES
- **Coordonnateur sécurité et protection de la santé**
NOVICAP
- **Notaire**
Maitre ROUHETTE Philippe, étude CAPERENNE

- **Terrassement - VRD**
SERTPR
- **Gros œuvre**
LANGAIN
- **Charpente - Couverture - Zinguerie**
HUGONNARD
- **Étanchéité**
MP ETANCH'
- **Façades ITE**
ISO TECHNIQUE
- **Menuiseries extérieures bois - aluminium**
CBMA
- **Menuiseries intérieures bois**
CBMA
- **Serrurerie Métallerie**
TAILLEZ

- **Cloisons, doublages et faux plafonds**
ALBERT & RATTIN
- **Carrelage**
CHAMBERY CARRELAGE
- **Sols souples**
SEVASOL
- **Peintures**
AMP
- **Plomberie - Ventilation**
ENERALPES
- **Electricité**
GAILLARD



Les dates clés



27 MAI 2019
DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE



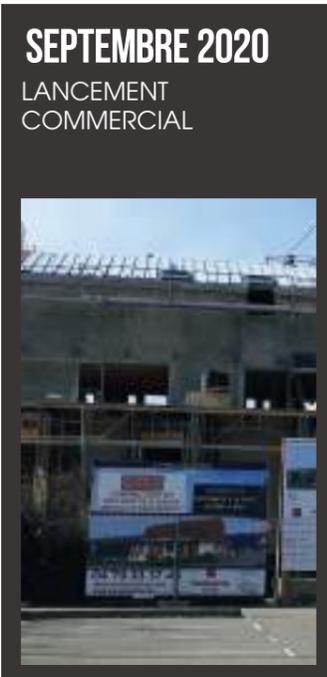
7 OCTOBRE 2019
PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU



5 JUIN 2020
ORDRE DE SERVICE ET DÉMARRAGE DES TRAVAUX



17 DÉCEMBRE 2019
ACQUISITION DU TERRAIN



SEPTEMBRE 2020
LANCEMENT COMMERCIAL



6 OCTOBRE 2020

Pose de la première pierre en présence de M. Samuel RABILLARD, Directeur Général de SAVOISIENNE HABITAT, Mme Maud DURAND, Directrice Adjointe de SAVOISIENNE HABITAT, M. Raphael GAMBIER, responsable du programme SAVOISIENNE HABITAT, Mme Claudine TAVEL, Maire de Novalaise, M. Denis GUILLERMARD, Adjoint de Novalaise travaux neufs, constructions et conseiller communautaire, M. Gilles GROS Conseiller délégué de Novalaise, et conseiller communautaire, Mr Gaston ARTHAUD-BERTHET, Conseiller Départemental de la Savoie, Mme Marie-Claire BARBIER Conseillère Départementale de la Savoie, M. Antony LEGER, Architecte, Gérant de LEAN Architectes, ainsi que de nombreux collaborateurs et professionnels de santé.

Bienvenue à nos nouveaux arrivants!



DÉCEMBRE 2021

LIVRAISON DES LOCAUX AUX PROFESSIONNELS DE SANTÉ PRÉVUE



2019



Octobre 2020



Juillet 2021



Novembre 2021



Avril 2021



De part l'essence même de notre structure en coopérative, nous plaçons toujours l'Humain au cœur de nos réflexions et de nos actions. Cette relation privilégiée avec nos différents interlocuteurs fait notre force depuis plus d'un siècle !

À la fois aménageur, promoteur, constructeur et gestionnaire immobilier, nous capitalisons sur la pluralité des compétences de nos équipes pour concevoir des projets immobiliers dans lesquels il fait bon vivre.

PLUS D'UN SIÈCLE DE PROJETS IMMOBILIERS À VOS CÔTÉS

12 000 logements construits
+ de 1 100 logements en patrimoine
+ de 300 logements en gérance
+ de 6 000 lots de copropriétés en gestion
1 500 logements en plan de charge garantissant la production future

ÉCOSYSTÈME

115 entreprises du bâtiment travaillent sur nos projets
+ de 400 partenaires et fournisseurs
50 collaborateurs
31,8 M€ de marchés de travaux annuels

RÉSULTAT 2020

22 M€ de chiffre d'affaires
2,15 M€ de résultat

UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE BESOIN IMMOBILIER

AMÉNAGEMENT

PROMOTION

CONSTRUCTION

GESTION IMMOBILIÈRE

Nos engagements

RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS

En proposant des logements à la location et en accession, nous vous accompagnons dans tous vos projets de vie : de votre première location, à l'achat d'appartement jusqu'à la construction de votre maison.

ÉCOUTER & CO-CONSTRUIRE À VOS CÔTÉS

Accompagner nos clients et les acteurs du territoire dans leurs projets est notre priorité ! Chez Savoisienne Habitat, l'écoute est réelle et permet d'ajuster les projets, de les faire évoluer pour répondre très précisément à vos besoins.

ÊTRE ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE NOTRE TERRITOIRE

Construire mais aussi améliorer, rénover et valoriser le patrimoine local. Nous privilégions la conception d'espaces de vie pérennes tout en respectant les capacités financières des accédants et l'équilibre des territoires.



1907

Création de la société coopérative La Savoisienne
Pendant 50 ans nous nous consacrons entièrement à la construction de maisons individuelles ou d'ensembles de logements

1957

L'activité prend de l'ampleur avec notamment la création du nouveau quartier de Chambéry-le-Haut

1975

Construction d'un ensemble de petits immeubles, La Chevalière à Chambéry labellisé "Patrimoine du XX^e siècle" depuis 2009

1980-90

La Savoisienne devient Savoisienne Habitat et propose, en plus de la construction d'ensembles d'accession à la propriété, des services de syndics et de gestion de parcs locatifs pour une offre globale

2007

100^e anniversaire Plus de 11 000 logements réalisés

2010

Construction de 120 logements à Tignes pour une première réalisation d'envergure en station touristique

2020-23

1 500 logements en préparation

Et votre projet ?



L'accession à la propriété

L'accession sociale à la propriété est avant tout une volonté partagée par l'État, les villes et les acteurs de l'immobilier : permettre aux foyers dont les revenus ne dépassent pas des plafonds, de devenir propriétaire de leur logement neuf dans des conditions de sécurité économique adaptées.

Les dispositifs innovants

LE PSLA

Le Prêt Social de Location-Accession permet à des ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale avec un statut préalable de locataire-propriétaire se déroulant en deux phases :

- ✓ **La phase locative** : phase durant laquelle le locataire verse au propriétaire bailleur (HLM) une redevance constituée d'un « loyer » (déduit du prix du logement) et d'une indemnité d'occupation et de charges.
- ✓ **La phase d'accession** qui permet la levée d'option. Le locataire se porte alors acquéreur de son logement. Il ne paiera plus de loyer mais des mensualités comme lors d'un achat immobilier à crédit.

Le prêt PSLA permet de bénéficier de nombreux avantages :

- + Un taux de TVA réduit à 5.5 %,
- + Une minoration du prix de vente d'au moins 1 % par année de location,
- + L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- + L'absence d'intérêts intercalaires,
- + Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession,
- + Des frais de notaire réduits,
- + La possibilité de cumuler avec d'autres aides

LE BRS

Le Bail Réel et Solidaire est un nouveau dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser les prix des logements de 30 à 40 % (tous avantages confondus) en garantissant un effet anti-spéculatif.

La part acquisitive : le logement

- ✓ L'acquéreur, sous conditions de ressources (identiques aux plafonds PSLA), acquiert les droits réels de son logement.

La part locative : le foncier

- ✓ L'OFS demeure propriétaire du terrain sur lequel est construite l'opération,
- ✓ L'acquéreur verse un loyer à l'OFS pour la part foncière.

Le BRS permet de bénéficier de nombreux avantages :

INTÉRÊTS POUR LES COLLECTIVITÉS

- ↳ Lutter contre la spéculation immobilière
- ↳ Pérenniser l'accession sociale au fur et à mesure des ventes
- ↳ Inscrire les logements BRS dans le décompte loi SRU de la collectivité

INTÉRÊTS POUR LES ACQUÉREURS

- ↳ Devenir propriétaire 30% en dessous des prix du marché
- ↳ Bénéficier des sécurisations SAVOISIENNE HABITAT en cas d'accident de la vie (Rachat / Relogement)
- ↳ Frais de notaire réduits.
- ↳ Possibilité de bénéficier du PTZ
- ↳ Taux de TVA réduit à 5.5 %



La gestion immobilière

Forts d'un parc locatif de plus de 1 100 logements, nous proposons à nos futurs locataires des logements modernes et confortables, accessibles aux ménages à revenus modestes.

Ces logements sociaux ont bénéficié de soutiens publics lors de leur construction et sont destinés exclusivement à loger des personnes respectant des plafonds de ressources



LA GESTION IMMOBILIÈRE C'EST AUSSI :

LA VENTE HLM

Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires, Savoienne Habitat met régulièrement en vente de logements issus de son patrimoine locatif.

LA GESTION LOCATIVE POUR LE COMPTE DE TIERS

Véritable agence de location immobilière, nous gérons également les biens qui nous sont confiés.

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Donner accès au logement pour ceux qui en ont le plus besoin.

UN SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le service syndic associe une proximité et un professionnalisme appréciés des copropriétaires.



COMMENT ÇA MARCHE ?

Les logements en accession sociale à la propriété : sont destinés majoritairement à des ménages qui achètent leur résidence principale et dont les revenus ne dépassent pas des plafonds (70% de la population), sont vendus à des tarifs respectant des plafonds, sont accompagnés des garanties de la « sécurisation HLM » : garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans, protection revente, répondent aux exigences de performance environnementale et de qualité en vigueur.

UN PARTENARIAT ACTIF AVEC LES COLLECTIVITÉS

Parce que l'accession sociale répond souvent à un besoin identifié par les collectivités locales, les coopératives HLM ont développé des relations partenariales qui portent sur :

- ✓ la définition de l'opération (localisation, typologie, prix),
- ✓ les publics prioritaires (primo-accédants, locataires du parc social, habitants de la commune, jeunes ménages, familles monoparentales...),
- ✓ les modes de commercialisation (pré commercialisation et commercialisation dédiée).

Ces conditions peuvent être assorties d'une clause anti-spéculative afin de limiter les reventes abusives des logements et d'assurer à la collectivité que l'effort consenti n'alimentera pas la hausse du marché immobilier



Savoisienne habitat

**NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE,
N'HÉSITEZ-PAS À NOUS CONTACTER !**

ACCUEIL GÉNÉRAL
DE SAVOISIENNE HABITAT
400, rue de la Martinière, Bassens
73025 Chambéry Cedex

Tél. 04 79 33 37 45
Fax. 04 79 70 19 43
infos@savoisienne.com

HEURES D'OUVERTURE
Du Lundi au jeudi
8h30 à 12h & 14h à 18h
Le Vendredi
8h30 à 12h & 14h à 17h

HORAIRES STANDARD
TÉLÉPHONIQUE
Du Lundi au vendredi
entre 8h30 à 12h & 14h à 17h

*Suivez nous
sur nos réseaux !*

 @SavoisienneHabitat

 @SavoisienneHab

 @savoisiennehabitat

 @savoisienne-habitat