



Courchevel

POSE DE LA 1^ÈRE PIERRE



Un programme immobilier en **Bail Réel Solidaire & accession à la propriété encadrée en résidence principale** au sein du plus grand domaine skiable au monde



DOSSIER DE PRESSE
DU 28 SEPTEMBRE 2023



Sommaire

Page 3

L'environnement

Pages 4-5

La fiche d'identité

Pages 6-7

Zoom BRS

Pages 8-9

La phase chantier

Pages 10 - 11

Les acteurs de l'opération



Courchevel

Située en Savoie, la commune de **Courchevel 1650 Moriond** est située en bordure de la Vanoise et à l'extrémité du plus grand domaine skiable au monde « Les 3 vallées ».



Située dans la **Zac Sous Moriond**, « KLYÂ » né de la **volonté des élus de Courchevel et en collaboration avec Savoisienn Habitat & Neoxia**, est implantée au cœur d'un **territoire montagnard**, offrant un panorama à la fois **unique et bucolique**.

Une localisation qualitative, bordée de petits collectifs, de maisons groupées et de résidences de tourisme récentes, avec des **accès direct aux commerces et aux principales stations de ski de Courchevel** qui vous permettra d'apprécier au quotidien le charme de cette station familiale.



Un programme immobilier mixte de **36 logements en résidence principale**



26 logements en accession à la propriété encadrée



10 logements en Bail Réel Solidaire



Sur 3 lots (n° 11, 12 et 22 de la ZAC sous Moriond) représentant une **surface totale de terrain de 3 088 m²**



Surface développée **2 626 m²**



Typologie des logements
BRS : 2 T2 • 6 T3 • 2 T4
Accession : 5 T2 • 14 T3 • 5 T4 • 2 T5



Spécificité **Chaufferie bois et réseau de chaleur**



ORSOL

Un dispositif d'intérêt général

Pour les collectivités :

- ✓ Sécuriser de façon pérenne la destination sociale des logements
- ✓ Lutter contre la spéculation immobilière
- ✓ Répondre aux obligations de la loi SRU

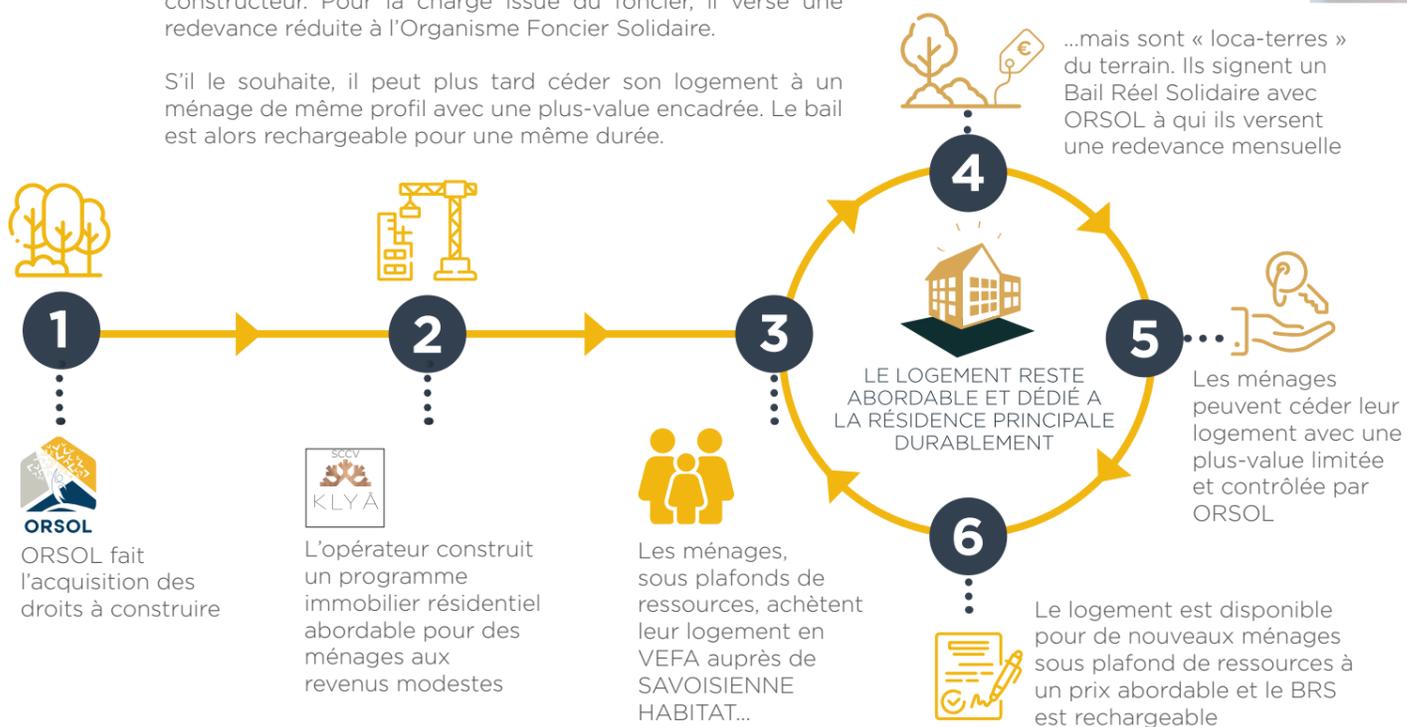
Pour les acquéreurs:

- ✓ Devenir propriétaire 30 % en dessous des prix du marché
- ✓ Frais de notaire réduits
- ✓ Taux de TVA réduit à 5,5 % pour la partie acquisitive
- ✓ Possibilité de bénéficier du prêt à taux 0
- ✓ Le + Savoienne Habitat : bénéficier des sécurisations Savoienne Habitat en cas d'accident de la vie (rachat/relogement)

Le mécanisme

Le dispositif BRS **facilite l'acquisition d'un logement pour les ménages à revenus modestes en séparant le foncier du bâti**. Les droits à construire issus du terrain sont la propriété d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS), habilité à décliner opérationnellement le dispositif BRS. L'acquéreur, sous conditions de ressources, acquiert les droits réels de son logement. Le ménage paie uniquement le prix du bâti au constructeur. Pour la charge issue du foncier, il verse une redevance réduite à l'Organisme Foncier Solidaire.

S'il le souhaite, il peut plus tard céder son logement à un ménage de même profil avec une plus-value encadrée. Le bail est alors rechargeable pour une même durée.



La garantie anti-spéculative

Le dispositif BRS est conçu comme un système anti-spéculatif avec des clauses spécifiques :

- L'occupation du logement par le propriétaire en tant que résidence principale. Sous certaines conditions, le logement peut également être loué : le loyer sera décidé en accord avec l'OFS et en fonction de l'IRL (Indice de Référence des Loyers).
- En cas de revente, le prix de vente, strictement encadré, ne pourra dépasser le prix d'achat initial indexé de l'évolution de l'indice du Coût de la construction. Par ailleurs, l'acheteur sera soumis aux conditions de ressources prévues au dispositif.



ORSOL

L'Organisme Foncier Solidaire

ORSOL est le premier Office de Foncier Solidaire créé en 2018 sous la forme d'une SCIC à l'initiative de 3 Coopératives HLM indépendantes : Savoienne Habitat, Rhône Saône Habitat et Isère Habitat, rejoints en 2023 par l'OPAC de la Savoie et Ain Habitat. Premier OFS agréé en région AURA, il dispose d'une compétence régionale et a pour mission de promouvoir le BRS « Bail Réel Solidaire » sur ce territoire.

Sur le même modèle que les coopératives qui la composent, ORSOL est un organisme à but non lucratif : les bénéfices éventuels seront systématiquement réinjectés dans des programmes immobiliers et dans l'achat de foncier.

ORSOL est rompu aux deux champs d'expertise assurant le succès des opérations : l'immobilier d'une part, et le conseil et l'accompagnement des clients d'autre part.

ORSOL bénéficie d'une solide expérience dans le suivi du patrimoine foncier et les investissements ; et conçoit des opérations de promotion immobilière à vocation sociale en assurant une commercialisation adaptée et sécurisée.

Les missions d'ORSOL :

- ✓ Assurer l'acquisition des droits à construire issus des terrains (bâti ou non) en les finançant ;
- ✓ Mettre à disposition ces terrains sous forme de baux réels solidaires ;
- ✓ Veiller au caractère abordable dans le temps des logements produits en assurant le suivi des immeubles et des habitants.

C'est un dispositif sûr : obligatoirement à but non lucratif, la gestion d'un OFS est encadrée et validée par un Commissaire aux Comptes. Il doit également être agréé par le préfet qui contrôle annuellement l'activité et la gestion, s'assurant notamment de la pérennité des baux.

Scannez le QRCode pour visionner notre explication illustrée !





Sobriété, simplicité, authenticité caractérisent le KLYA, une trilogie architecturale adossée au relief. Vous trouverez, ici, blotti à flanc de montagne, une réinterprétation de la tradition et de l'authenticité avec composition de volumes en cascade dans la pente, revêtus d'un oxymore de matières nobles : la chaleur du bois et la rudesse de la pierre. Le KLYA est une figure de style qui vous offrira une vue imprenable sur un panorama à couper le souffle. »

Michel TASSAN- CASER,
Architecte,
AUM Architecture

24 AVRIL 2023

ORDRE DE SERVICE ET DÉMARRAGE DES TRAVAUX



14 JUN 2022

PERMIS DE CONSTRUIRE
OBTENU POUR LES 3 LOTS



PRÉVISION
NOVEMBRE 2023

HORS D'EAU

PRÉVISION
DÉCEMBRE 2023

HORS D'AIR



COÛT DE CONSTRUCTION TTC
(VRD COMPRIS) : 11 500 000 €



1ER SEMESTRE 2025
LIVRAISON PRÉVISIONNELLE



Les acteurs de l'opération



Savoienne habitat

- Cyril LAILY
Président de Savoienne Habitat
- Samuel RABILLARD
Directeur Général de Savoienne Habitat
- Maud DURAND
Directrice adjointe en charge du développement & de la maîtrise d'ouvrage
- Laetitia BRIDOUX
Cheffe de projet - Développement



- Fabrice VAUDO
Président de Neoxia



ORSOL

- Samuel RABILLARD
Président de ORSOL
- Raphaël TAILLOT
Vice-Président de ORSOL
- Arnaud CECILLON
Vice-Président de ORSOL

En collaboration avec la mairie de



- Jean-Yves PACHOD
Maire de Courchevel
- Les membres du Conseil Municipal de Courchevel



MAÎTRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES

- **MOE MANDATAIRE**
AUM ARCHITECTURE - Michel Tassan
- **ARCHITECTE ASSOCIEE**
Jocelyne Davy
- **ECONOMISTE**
EA2C
- **BET FLUIDES**
CENA INGENIERIE
- **BET STRUCTURE**
STEBAT
- **BET VRD**
BETREC
- **OPC**
JML
- **CONTRÔLE TECHNIQUE**
BUREAU VERITAS
- **ETUDE DE SOL**
2 SAVOIE GEOTECHNIQUE
- **SOUTÈNEMENT**
RHONE ALPES FONDATIONS
- **TERRASSEMENT-VRD PAYSAGE**
RTP NG
- **GROS-ŒUVRE**
GIBELLO
- **ISOLATION PROJETEE**
AGI
- **CHARPENTE-COUVERTURE-BARDAGE**
SABAUDIA
- **ETANCHEITE MULTICOUCHES**
GENEUX DANCET
- **MENUISERIE EXT. ET INT. BOIS -FERMETURES**
GAL
- **CLOISOINS DOUBLAGES FAUX PLAFOND**
BENER
- **CHAPES-CARRELAGES-FAIENCES**
EGB
- **SOLS SOUPLES-PARQUETS**
SDS
- **SERRURERIE-METALLERIES**
SMC2
- **PEINTURES INTERIEURES**
ART RENOV 73
- **VETURES PIERRES - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE-ENDUITS**
MTP
- **PORTES DE GARAGE**
DOITRAND
- **ASCENSEURS**
OTIS
- **PLOMBERIE-SANITAIRE-CHAUFFAGE-VENTILATION**
SERENE
- **ELECTRICITE-COURANTS FORTS ET FAIBLES**
SOGEC

NOS PARTENAIRES





Savoisienne
habitat



NEOXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

L'ESPRIT COOPÉRATIF : DONNER DU SENS À DES VALEURS

Savoisienne Habitat s'efforce de démontrer depuis sa création en 1907 qu'il est possible d'allier production, efficacité et immobilier à ses valeurs humanistes au service de l'intérêt général.

De l'association avec NEOXIA, acteur reconnu pour ses logements de standing, une nouvelle forme d'accession mixte est née dans un marché immobilier d'exception.

Accompagner le développement des territoires en permettant aux acteurs locaux de se loger au plus près de leur activité, telle est la mission de SAVOISIENNE HABITAT et NEOXIA.

Savoisienne Habitat

✉ infos@savoisienne.com
www.savoisienne.com

Neoxia

✉ administratif@neoxiagroup.com