



LE CLOS DE LA
Taillanderie



Dossier de presse

Inauguration du 8 Juillet 2025
à SAINT-FÉLIX



Savoisiennes
habitat



ORSOL



LE CLOS DE LA
Taillanderie

Sommaire

Pages 3
Fiche d'identité

Pages 4-5
L'environnement

Pages 6-7
La résidence

Pages 8-9
Zoom Bail Réel Solidaire

Pages 10-11
L'historique

Pages 12-13-14-15
Les étapes de construction

Pages 16-17
Les acteurs

Pages 18-19
Savoisienne Habitat, un modèle coopératif

Le Clos de la Taillanderie

L'opération



Construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant 2 bâtiments collectifs et 7 maisons jumelées



Année de livraison : 2025



17 appartements en accession sociale dont 5 BRS



7 maisons jumelées



Du T2 au T5 de 45 m² à 113 m²



Appartements avec balcon ; Maisons avec jardin

Les missions

- **Maîtriser l'urbanisation** avec une opération :
 - Qualitative, avec une architecture sobre et mesurée
 - Respectueuse du cadre rural et ouvert du site
 - Harmonieusement intégrée au tissu existant original
- **Poursuivre le développement de la Commune en proposant des logements accessibles sans dénaturer le village et l'identité locale**
- **Sécuriser la destination sociale** des logements avec le Bail Réel Solidaire

L'esprit

L'opération «Le Clos de la Taillanderie» s'inscrit dans une **logique de développement maîtrisé du village**, portée par la commune. Son esprit repose sur une **intégration discrète et respectueuse du paysage local**, avec une architecture simple, à taille humaine, en continuité avec le bâti existant.

- L'opération «Le Clos de la Taillanderie» répond aux objectifs prioritaires de la commune de Saint-Félix :
- **Offrir un programme de logements diversifiés** (maisons jumelées et appartements)
 - **Valoriser le cadre naturel** du site
 - Répondre aux **besoins de logements** de la commune via une **densification douce**



Coût d'investissement : 7 059 701€ TTC

dont coût de construction **4 746 794€ TTC**
VRD compris

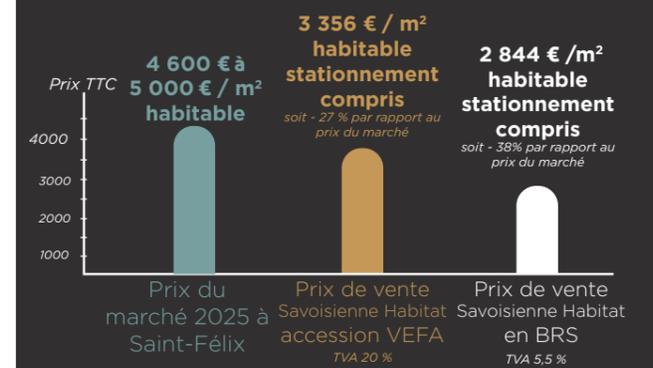


5 BRS
TVA 5,5 %



19 VEFA
TVA 20 %

Prix de vente moyen :



100 %
d'entreprises locales

SAINT-FÉLIX, une commune aux richesses naturelles préservées

La commune de Saint Félix est située dans l'Albanais, à mi-chemin entre Annecy et Aix-les-Bains, à la limite des deux Savoie, sur la rive gauche de la Deysse où elle bénéficie d'un relief agréable et vallonné. Son **centre bourg et ses petits hameaux préservés** en font toute sa richesse.

Située dans un environnement naturel et rural préservé et proche de l'autoroute, elle offre à ses habitants toutes les **commodités et services utiles au quotidien** (pharmacie, maison de santé, boulangerie, boucherie, banque, bibliothèque, crèche, marchés, restaurant, station-service). La commune de Saint Félix a su préserver un **espace rural et agricole tout en développant l'habitat résidentiel**, où se côtoient des **paysages variés** entre montagnes, vignes et lacs, ainsi qu'un **riche patrimoine culturel savoyard**.

À proximité, l'**étang de Crosagny** avec son moulin est un lieu invitant à la promenade et constitue une **réserve naturelle protégée** riche en faune et en flore.



LE CLOS DE LA TAILLANDERIE, résidence au cœur de la nature

Située **route de Crosagny**, la résidence « Le Clos de la Taillanderie » s'inscrit dans un environnement à l'**esprit village**, bordé du ruisseau « Le Pontet » dans un paysage **calme et verdoyant**.

À 10 minutes à pied du centre bourg, le projet bénéficie d'une localisation privilégiée, **proche des commerces et services**, en profitant d'une **belle exposition** et d'un environnement calme.





CONCEPTION ARCHITECTURALE



La résidence se compose de deux petits bâtiments collectifs de **7 et 10 logements** chacun du T2 au T4. Les bâtiments de faible hauteur (R+1+ combles) sont habillés de **bardage bois** et les **façades de tons clairs**.
5 logements de T3 et T4 ont été commercialisés via le **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

7 maisons groupées de T4 et T5 font également partie de la résidence et bénéficient de beaux **jardins clos à usage privatif**. Parfaitement intégrées au paysage et en accord avec l'ensemble immobilier, les maisons allient **bardage bois en façade, tonalités minérales** et **toitures terrasses végétalisées** pour les garages.



Construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant 2 bâtiments collectifs et 7 maisons jumelées



17 appartements en accession sociale dont 5 BRS



7 maisons jumelées



Année de livraison : 2025



Du T2 au T5 de 45 m² à 113 m²



Appartements avec balcon ; Maisons avec jardin



Interview de Marielle MICHEL, Responsable de programmes SAVOISIENNE HABITAT

1/ Quel est l'esprit du projet ?

L'ambition de Savoisienn Habitat n'était pas de « construire pour construire », mais de créer un petit quartier qui **s'intègre naturellement dans le paysage et le tissu existant**. Nous avons cherché la **simplicité et la cohérence**, en s'inspirant des constructions locales : des volumes mesurés, des toits à deux pentes, du bois, et une architecture douce qui ne vient pas dominer mais dialoguer avec son environnement.

2/ Quel type de logements proposez-vous ?

Le programme compte **24 logements** : 17 appartements répartis dans deux petits immeubles discrets et **7 maisons jumelées**. Les maisons s'alignent naturellement dans la continuité des habitations environnantes, tandis que les immeubles, plus en retrait, s'adossent à la pente. Chaque logement bénéficie d'un extérieur et d'espaces de stationnement adaptés.

3/ Quel est le profil des acquéreurs de ces logements ?

Ce projet a naturellement trouvé son public. Pour les appartements, ce sont majoritairement de **jeunes primo-accédants**, dont la moyenne d'âge est de 25 ans, souvent originaires de Saint-Félix ou des alentours, qui souhaitent **rester vivre sur leur commune**. Du côté des maisons, ce sont principalement des **familles avec enfants** qui se sont positionnées, **attirées par le cadre de vie, les volumes, et la proximité avec les services**. L'opération a répondu à une attente locale forte et concrète.

4/ En résumé ?

Ce projet, c'est une pièce cohérente du puzzle urbain de Saint-Félix : un projet à l'**échelle du village** qui le complète sans le dénaturer, qui propose des **logements de qualité**, tout en respectant le paysage, la topographie et le cadre de vie existant. Un équilibre entre utilité, discrétion et durabilité, dans une vraie logique de **respect du paysage et de l'identité locale**.



Interview de d'Eric LIBES et Jean-Michel FAVRE, Architectes



1/ Le projet s'inscrit dans un secteur en développement. Quel était votre point de départ en tant qu'architecte ?

Notre rôle a été de concevoir un projet qui respecte l'identité du lieu et réponde aux objectifs fixés, notamment en matière de **densification douce et de qualité de vie**. C'est un emplacement stratégique, en entrée de bourg, entouré de nature, avec un fort potentiel paysager. C'est une zone déjà en partie urbanisée, et notre projet vient compléter harmonieusement ce développement en cours en installant un **dialogue avec cet environnement qualitatif** tout en respectant les **intentions inscrites à l'OAP**. Ainsi, les maisons en bande se développent sur la partie Sud du terrain pour installer une **continuité urbaine et volumétrique** avec les maisons individuelles du tissu pavillonnaire voisin. Leur **gabarit mesuré** (R+1), simple et compact, facilite l'insertion au sein du bâti environnant et s'inscrit dans une démarche de **conception bioclimatique**. Les deux résidences sont implantées au Nord du terrain, assurant une transition avec le tissu bâti existant. Le parti pris architectural et paysager s'oriente donc, à l'image des **constructions traditionnelles**, vers les notions de simplicité et de mesure en respectant le caractère bucolique du site.



2/ Comment avez-vous abordé les contraintes du site ?

Le projet s'appuie sur une **lecture attentive des composantes du site** : topographie, vents dominants, course du soleil, masque solaire naturel ou bâti, implantation du bâti existant voisin, gabarit et typologie des constructions environnantes, vues ouvertes sur le paysage proche ou plus lointain, ... Le site présente une légère pente au Nord. La limite

Sud est bordée par un ruisseau et est notamment traversée par une contrainte technique majeure : un pipeline imposant un recul minimum de 15m. Par ailleurs, la nature du sol associée à l'objectif économique ont écarté la création de sous-sol pour abriter les stationnements. Plutôt que de voir ces composantes comme des obstacles, nous les avons utilisées pour guider le projet. Résultat : des bâtiments répartis intelligemment, qui **épousent le terrain et laissent passer la lumière et les vues vers les montagnes**.



3/ Y a-t-il une démarche environnementale derrière ce projet ?

Oui, clairement. Nous avons adopté une **logique bioclimatique**. L'idée, c'est de proposer un habitat confortable, économe en énergie, respectueux de son environnement et durable :

- Implantation **adaptée au relief**,
- **Volumes compacts** pour limiter les déperditions de chaleur, confortées par une gestion drastique de tous les ponts thermique,
- Une **répartition des ouvertures** pensées pour optimiser l'exposition au soleil,
- **Matériaux sobres** et notamment l'intégration du bois pour adoucir l'empreinte carbone de l'opération,
- Une **double orientation** des logements favorisant une **bonne ventilation naturelle et un rafraîchissement nocturne** facilité par l'inertie des refends béton,
- La **végétalisation des pieds de façades en pleine terre** pour lutter simplement contre l'effet « îlot de chaleur » en favorisant le principe d'évapotranspiration. La **végétalisation des toitures terrasses** participent également à cette démarche.



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 + Savoisienne Habitat : bénéficier des sécurisations Savoisienne 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 à moyens en séparant le foncier du bâti.**

Les droits fonciers 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. L'OFS reste propriétaire du foncier.

Le ménage paie uniquement le prix du bâti au constructeur. Pour le 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 : Savoisienne Habitat, Rhône Saône Habitat et Isère Habitat, rejoints en 2021 par l'OPAC de la Savoie et, en 2023 par 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 fonciers en les finançant ;
- ✓ Permettre la créations de logements en BRS
- ✓ 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 !



HISTORIQUE DE L'OPÉRATION



LES DATES CLÉS

12 OCTOBRE 2021
DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE



11 JANVIER 2022
OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE



JUIN 2022
LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION



13 JUILLET 2022
ACQUISITION DU TERRAIN



FEVRIER 2024
DÉMARRAGE DES TRAVAUX

10 JUILLET 2025
LIVRAISONS DES APPARTEMENTS



OCTOBRE 2025
LIVRAISONS DES MAISONS



Juillet 2022



Avril 2025



Juin 2024



Novembre 2024

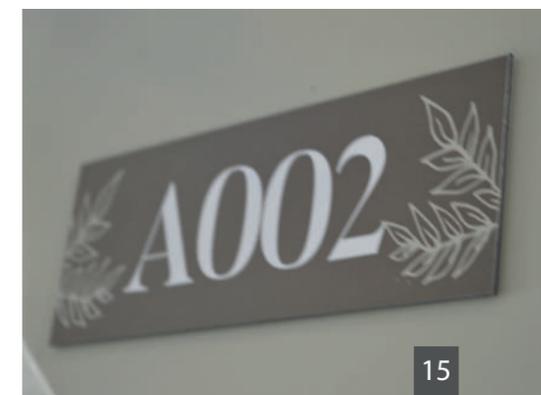


Juin 2025





LE CLOS DE LA
Taillanderie



Les acteurs de l'opération



Savoisiennes habitat

- Cyril LAILY
Président de Savoisiennes Habitat
- Samuel RABILLARD
Directeur Général de Savoisiennes Habitat
- Vincent GLEYZE
Directeur de la maîtrise d'ouvrage
- Service commercial
- Marielle MICHEL
Responsable de Programmes
- Valérie LAVY
Assistante promotion



ORSOL

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



- Alain BAUQUIS
Maire de Saint-Félix
- Les membres du Conseil municipal de Saint-Félix



Nos PARTENAIRES



MAÎTRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES

- **Architectes**
FAVRE & LIBES
Eric LIBES et Jean-Michel FAVRE
- **Bureau d'étude structure**
PLANTIER
- **Bureau d'étude Fluides**
BETER CACHAT
- **Bureau d'étude VRD**
TECTA
- **Géotechnicien**
GEOTEC
- **Bureau de contrôle**
ALPES CONTROLE
- **Coordonnateur sécurité et protection de la santé**
NOVICAP
- **Notaire**
Maître VALETTE Anne-Laure

- **Terrassement - VRD**
VIRET

- **Gros-Oeuvre/Maçonnerie**
PINTO

- **Charpente Couverture**
Zinguerie Bardage
CHARPENTES DU LAC

- **Etanchéité**
GFE

- **Menuiseries extérieures PVC et aluminium**
PORALU

- **Menuiseries intérieures**
RIBEAUD

- **Revetement facade - Peintures ext.**
ISO TECHNIQUE

- **Cloisons Doublages / Faux plafonds**
PONCET CONFORT DECOR

- **Serrurerie Menuiseries acier**
PETTINI CHAUDRONNERIE

- **Chapes Carrelage / Faïence**
SCM

- **Sols souples / parquet**
DECO PARQUET

- **Peintures Intérieures**
EMP

- **Portes de garages**
ACAF

- **Plomberie Sanitaires**
DAGAND

- **Chauffage VMC**
DAGAND

- **Electricité**
PETTINI ELECTRICITE

- **Courant faible**
PHONICOM

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 350 logements en gérance
+ de 7 000 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
58 collaborateurs
31,8 M€ de marchés de travaux annuels

RÉSULTAT 2024

33,6 Mn € de chiffre d'affaires
1,44 Mn € 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 syndicats 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

2023

1ère opération BRS en Savoie

2024-25

1 500 logements en préparation

Et votre projet ?



Savoisienne
habitat

400, rue de la Martinière, Bassens
73025 Chambéry Cedex

Tél. 04 79 33 37 45
infos@savoisienne.com

www.savoisienne.com