

Promotion immobilière NIORT



LES JARDINS DE GRETA

A R T D E V I V R E

Préambule

Le projet présenté est le fruit de seize semaines de travail retranscrites dans une consultation de 400 pages qui comprend l'ensemble des diligences d'une opération de construction.

Afin que vous puissiez juger de votre intérêt sur notre proposition, notre objectif est de vous fournir dans un premier temps les clés pour comprendre dans quel contexte nous nous adressons à vous.

Vous permettre d'appréhender notre marché immobilier, comprendre notre démarche ainsi que notre choix sur la typologie des biens qui seront produits.

Le montant de charge foncière préalablement négociée nous a permis l'aménagement de prestations qui témoignent de la très grande qualité de notre programme.

Cette présentation synthétique vous apportera les précisions indispensables à l'évaluation de notre proposition.

Tous les compléments nécessaires à l'approfondissement de votre analyse pourront vous être communiqués avec une très grande réactivité.

En vous souhaitant une bonne lecture.

Pierre ROSIER

Porteur du projet



Pierre Rosier

Dix ans d'expérience, spécialiste en immobilier d'entreprise et gérant de l'agence St Pierre Immobilier depuis 2013.

Diplômé de l'ICH en évaluation d'immeuble, je suis également diplômé d'État en expertise technique et pathologie du bâtiment auprès de l'IUT de St Nazaire.

En 2016, mon agence a remporté un premier appel à projet qui a permis la revitalisation d'un immeuble en emplacement prime, en y implantant la bijouterie **Pandöra** face aux Galeries Lafayette.

Les institutionnels et élus locaux connaissent mes compétences ainsi que mon implication dans le développement de notre ville.

Mes bonnes relations avec l'ensemble des services techniques me permettent d'intervenir au plus près de mes dossiers lorsque cela s'avère nécessaire.

Ma polyvalence ainsi que mon intégrité me permettent de me positionner sans équivoque comme un partenaire de premier ordre sur tout type de projet en lien avec la construction.

Contexte



Nous avons décidé de répondre à un appel à projet portant sur une emprise foncière de 11 000m² située dans le centre-ville de Niort.

Suite à la présentation de notre projet dans les locaux de l'agglomération le **30 Octobre** dernier nous avons appris notre sélection en phase final de ce concours.

Avant de se prononcer définitivement, la Mairie nous a imposé de leur fournir des garanties sur notre capacité financière et de leur dénoncer nos partenaires investisseurs avant le **3 Janvier 2020**.

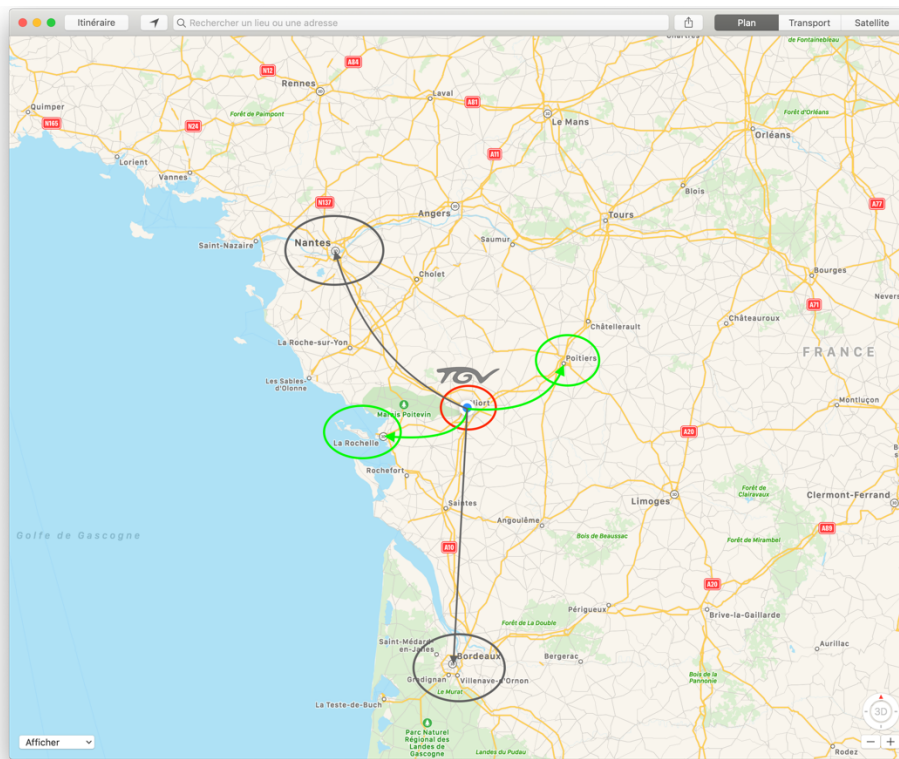
Cette annonce nous a précipité dans nos démarches, mais deux constructeurs ont été séduit par notre projet et ont décidé de s'engager à nos côtés.

Le lauréat de l'appel à projet devait être annoncé lors de la dernière séance du conseil municipale du **20 Février**, mais nous avons été reconvoqué le **18 Mars** avec nos partenaires afin de les éclairer sur la planification de notre construction.

Avec le COVID_19 ce rendez-vous a été reporté et notre partenaire en charge de la construction de l'immeuble collectif a décidé de se retirer.

Nous espérons de tous cœur que vous serez à votre tour convaincu par notre projet et que vous aurez envie de venir compléter notre équipe de constructeur pour remporter ce concours à nos côtés.

Niort



Niort est une ancienne cité industrielle protestante reconvertie au début des années 70's dans les activités tertiaires, spécialisées dans le secteur de l'assurance.

Préfecture des Deux-Sèvres son économie locale est régulée autours des grands sièges sociaux des mutuelles ainsi et que des sites industriels innovant comme Alstom et Poujoulat.

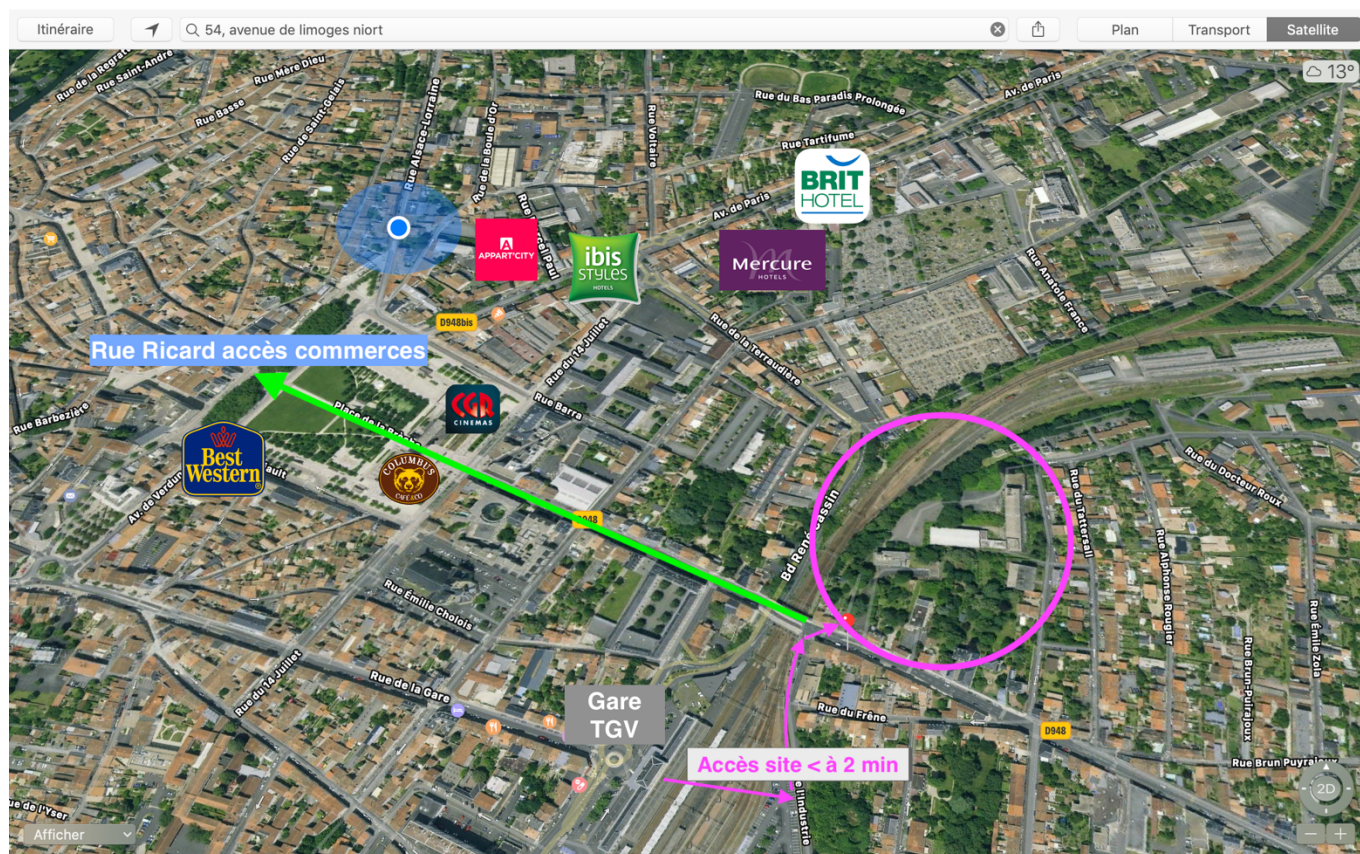
Son bassin d'emploi atypique assure aux habitants un niveau de vie confortable avec une capacité d'épargne importante.

Économiquement, Niort est désigné comme la capitale des CSP+++, nos fameuses catégories sociales professionnelles supérieures.

Nos échanges avec Paris sont intenses depuis les années 90's avec l'avènement du TGV Atlantique et le « tourisme d'affaire » s'est encore intensifié avec une liaison Montparnasse qui s'effectue désormais en 2h00.

Si Niort rayonne par son dynamisme économique, elle n'en reste pas moins une ville dont la constance rassure pour y installer sa famille ainsi que pour y investir.

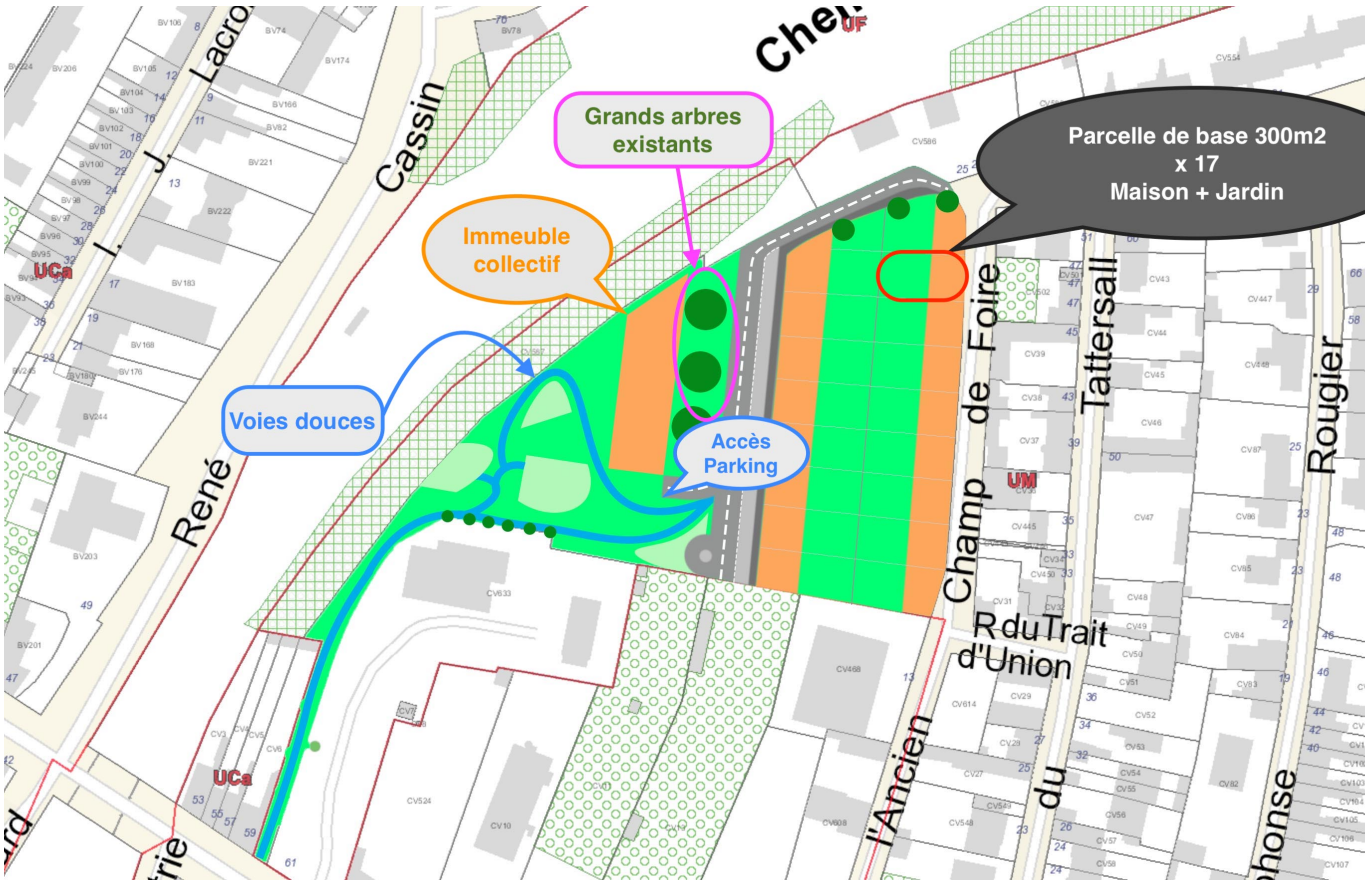
Situation du terrain



L'emprise foncière de 11 140m² est situé à 100m de la Gare TGV et 300m de la rue principale de l'hyper centre.

La valeur ajoutée de ce terrain s'apprécie à l'évidence par sa situation intramuros, son imposante ceinture végétale et son potentiel intimiste.

Orientation du projet



Une offre qualitative de 17 maisons individuelles en R+1 pour redonner une identité valorisante à la rue de l'ancien champ de foire.

Un immeuble collectif de 35 lots construits derrière la barrière des grands arbres afin de scinder les espaces et limiter les vues.

Un parc valorisant sur parking sous-terrain afin de renforcer l'attractivité du programme, respecter les exigences du PLU et répondre aux attentes des élus.

Ces orientations urbanistiques nous ont permis de retenir l'attention lors des phases qualificatives, elles constituent la genèse de notre projet.

Si des aménagements peuvent être envisager la philosophie du projet devra être préservée.

