



Octobre 2024

*Bourg-en-Bresse (01)*

## Un parc habité de 330 logements sur un ancien site logistique désaffecté en zone ANRU

Care Promotion Arc Alpin lance un nouveau programme immobilier éco-responsable sur un ancien site logistique inoccupé depuis octobre 2022. Baptisé J.O.U.R (Joyeuse Odysée URbaine), ce projet vise à créer un parc habité de 330 logements à Bourg-en-Bresse, ville stratégique située à un peu plus d'une heure de Lyon et de Genève. Le lancement des travaux des premiers bâtiments de la résidence aura lieu à la fin du printemps 2025 avec une livraison prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2027.

### Faciliter l'accès à la propriété



Crédit : Virtual Building

Avec un prix moyen inférieur à 2 900 € le mètre carré et, sous conditions de ressources, une TVA réduite à 5,5%, car la résidence est implantée dans un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU, le programme s'adresse aux candidats à l'accession. Les studios sont proposés à partir de 79 125 € (TVA à 5,5%), incluant une place de stationnement, ils sont accessibles avec des mensualités à partir de 282 €\*. De plus, les frais de notaire sont offerts pour les vingt

premiers acquéreurs depuis le 18 octobre 2024, date du lancement de la commercialisation.

Le programme proposera une large gamme d'appartements, du studio au cinq pièces (de 28 m<sup>2</sup> à 96 m<sup>2</sup>). Chaque logement sera prolongé par un espace extérieur privatif (balcons, terrasses ou jardins en rez-de-chaussée) et certains bénéficieront d'une double orientation pour un maximum de luminosité.

### Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Un nouveau poumon vert au cœur de la ville...

Pensé comme un véritable poumon vert, le projet J.O.U.R s'inscrit dans l'objectif de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). En collaboration avec les cabinets d'architectes Dosse et Delers, des centaines d'arbres et des milliers de végétaux seront plantés sur le site, avec un soin particulier apporté à la diversité des essences choisies. Un jardin aromatique sera également créé.

L'espace arboré deviendra un lieu de rencontre entre habitants et riverains, animé par des ateliers autour de la nature et de la biodiversité, renforçant ainsi le lien social au sein du quartier.

Un soin particulier sera également consacré à la mobilité douce, avec plus de 400 m<sup>2</sup> de locaux à vélos. Une piste cyclable longera la résidence facilitant ainsi les déplacements.

### ...dans un quartier en pleine mutation

Le programme prendra place au 7 avenue de l'Égalité à Bourg-en-Bresse, au cœur d'un quartier en pleine transformation, mêlant héritage industriel et renouveau urbain. Historiquement marqué par la présence de sites logistiques et industriels, ce secteur connaît aujourd'hui un fort développement résidentiel et commercial, avec une volonté croissante d'intégrer des espaces verts. À proximité immédiate des écoles, des commerces et des équipements sportifs, il bénéficie également de sa connexion rapide aux grands axes routiers, facilitant l'accès à Lyon et aux autres centres urbains de la région.

### Fiche technique :

Adresse : 7 avenue de l'Égalité à Bourg-en-Bresse

Promoteur : Care Promotion Arc Alpin

Architectes : Dosse Architecte et Delers Associés

Nombre de logements : 330 (du studio au cinq pièces)

Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> T 2027

*\*(exemple de l'appartement D416, studio de 28,90m<sup>2</sup>, 79 125€ en TVA 5,5%, avec PTZ, TAEG 5,05% assurances incluses)*

#### À propos de Care Promotion

Care Promotion est un promoteur immobilier qui place le soin à l'égard des habitants et des territoires au cœur de son action, en construisant des logements respectueux de la santé, qui produisent un impact positif sur les territoires où ils sont implantés.

Care Promotion conçoit et réalise des résidences en Île-de-France, en Normandie et en Arc Alpin via Care Promotion Arc Alpin. À ce jour, l'activité cumulée dépasse les 1000 logements livrés ou en cours de chantier, et plus de 40 projets sont en cours de montage. L'innovation est au centre de sa proposition de valeur, comme en attestent le développement et la généralisation du label Santé+ et la création d'embâ, société d'exploitation et de détention des espaces de coworking intégrés aux résidences. Les managers fondateurs et le groupe VALFIDUS détiennent ensemble le capital de l'entreprise depuis sa création en 2017, et assurent avec l'ensemble des collaborateurs son développement de long terme et l'exécution de son plan stratégique.

#### Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>