

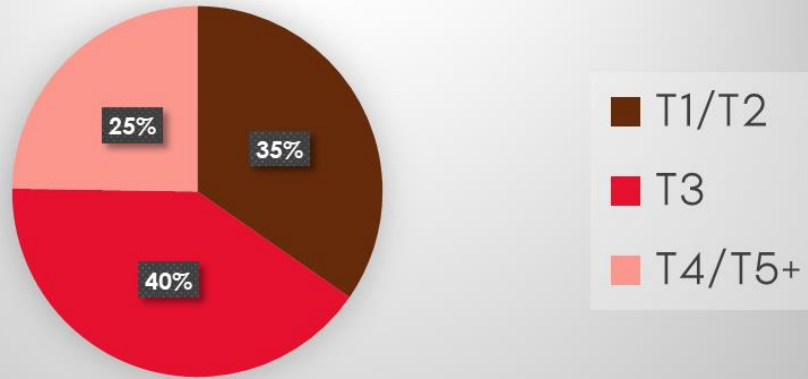


Quels ménages habitent les EcoQuartiers?

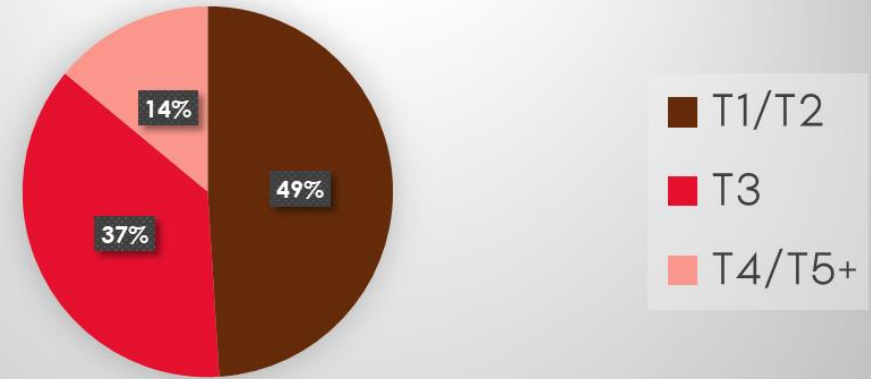
Tendances globales

L'EcoQuartier dans son environnement proche (secteur de référence):

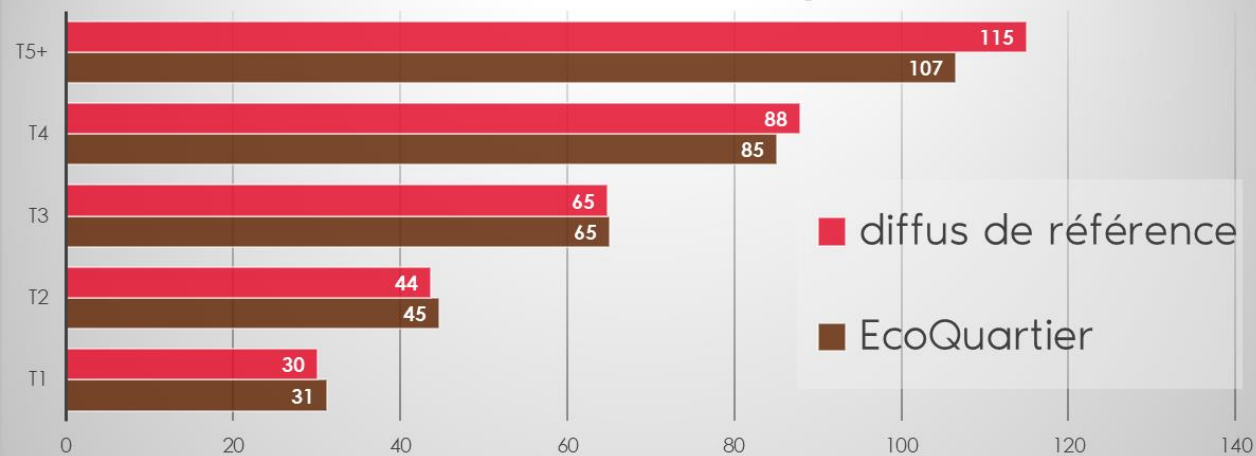
vol production EcoQuartier



vol production Diffus de référence



Surface moyenne des logements



Tendance globale

L'EcoQuartier dans son environnement proche (secteur de référence):

C'est moins cher voire beaucoup moins cher

=> une offre clairement différenciante.

Mais l'EcoQuartier dans son agglomération

=> La conclusion n'est pas aussi évidente et va dépendre des « profils »





6 profils EcoQuartiers
traduisant une grande
variété de projets

Revaloriser l'image d'un quartier: la friche en cœur urbain

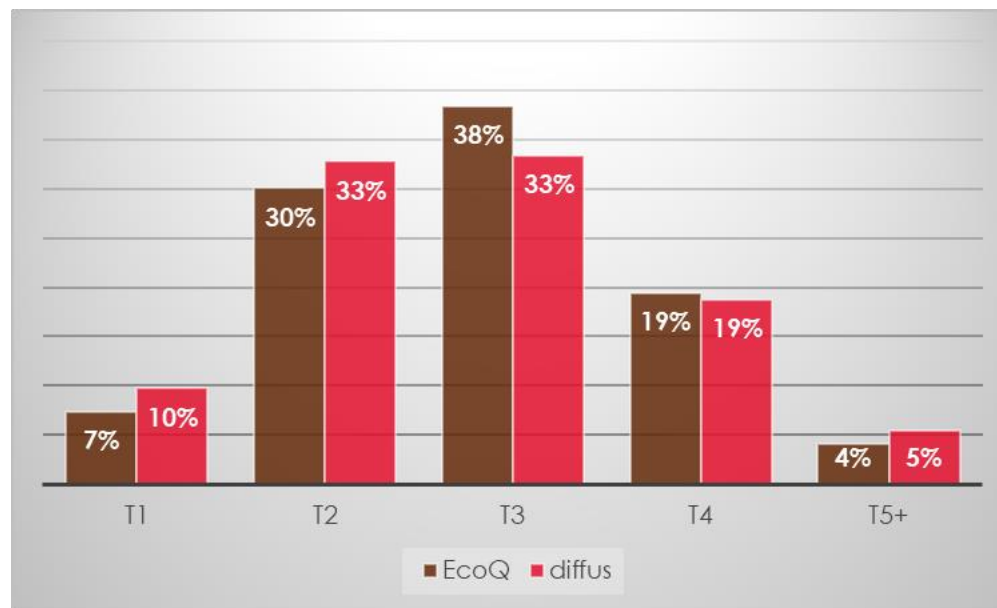
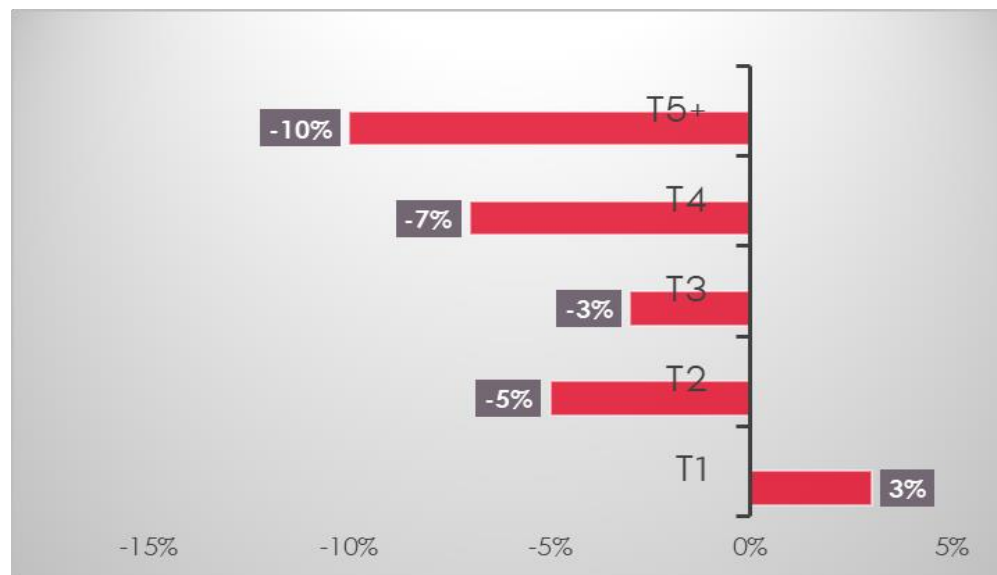
Objectifs programmatiques du projet

- Permettre aux familles de rester en centre urbain
- Offrir une mixité sociale et un parcours résidentiel au sein du quartier

L'offre proposée

- Une part importante de locatifs sociaux et d'accession sociale (+40%)
- Une part modérée de logements familiaux (T4/T5+) à un prix compétitif

Écart de prix entre l'EcoQuartier et le diffus dans le secteur de référence pour les logements vendus au détail



Revaloriser l'image d'un quartier: le quartier en renovation urbaine

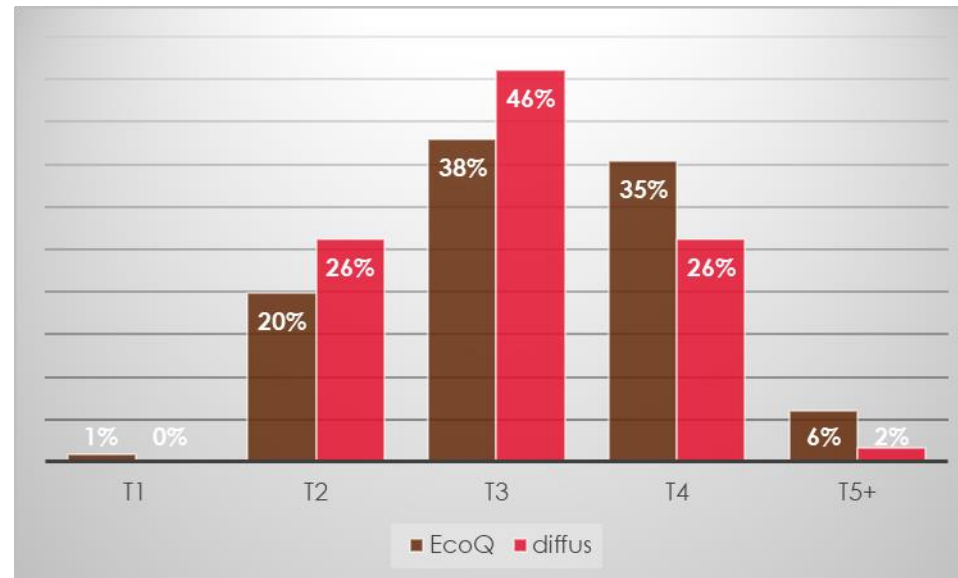
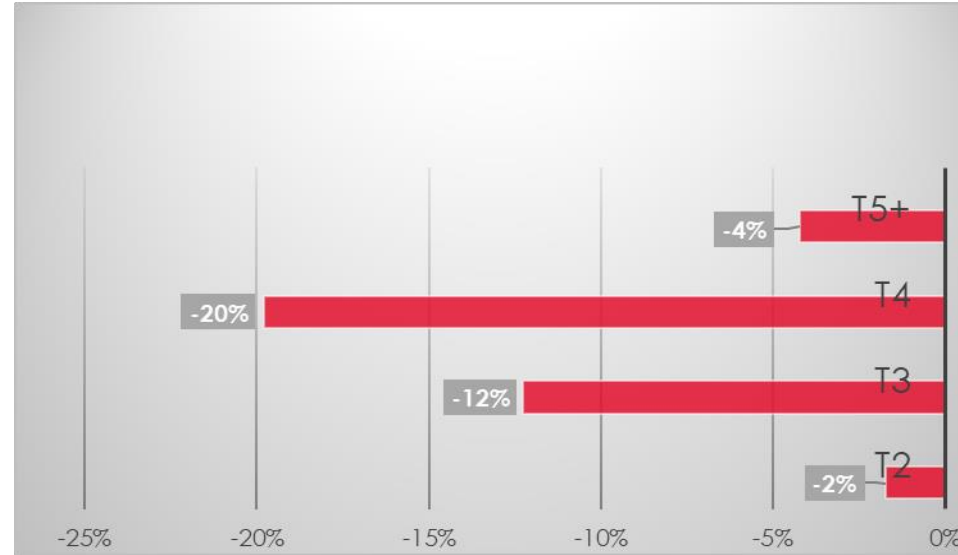
Objectifs programmatiques du projet

- Offrir aux habitants du quartier l'accèsion à la propriété
- Attirer une nouvelle population

L'offre proposée

- L'effet TVA à taux réduit dans le périmètre de renovation urbaine
- Des prix TVA pleine qui restent compétitifs => une offre locative privée

Écart de prix entre l'EcoQuartier et le diffus dans le secteur de référence pour les logements vendus au detail (TVA à taux réduit)



L'EcoQuartier-Vitrine

Objectifs programmématiques du projet

- Promouvoir l'innovation
- Un quartier d'exception pour un rayonnement au-delà de la collectivité

L'offre proposée

- Des offres très différenciées
- Avec des produits d'exception

L'écart de prix est, **en moyenne** à l'avantage de l'EcoQuartier par rapport à son secteur de référence. Mais de fortes disparités locales pour trouver les bonnes péréquations.

En revanche, un EcoQuartier-vitrine...dans un quartier vitrine en moyenne 20% plus cher que dans l'agglomération



L'EcoQuartier archétype

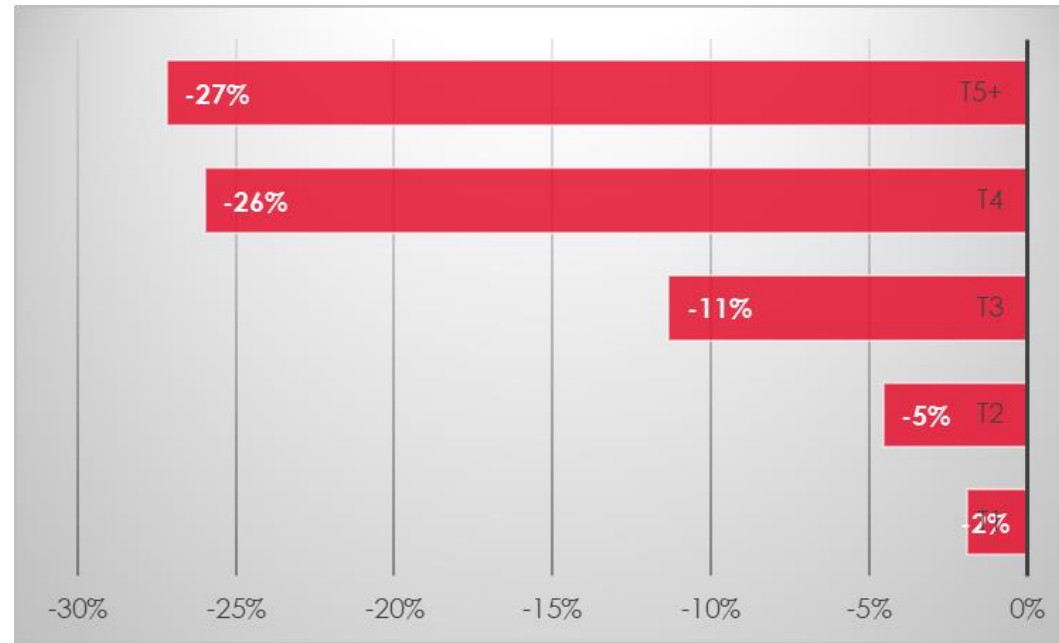
Objectifs programmatisques du projet

- Construire un morceau de ville
- Offrir un meilleur cadre de vie

L'offre proposée

- Mixité sociale et fonctionnelle
- Reproduction de la ville à l'identique

Une nette différence sur les grands logements (volume et prix) par rapport au diffus proche



Mais des prix similaires à ceux pratiqués à l'échelle de l'agglomération (sur un T3, l'écart de prix est en moyenne de 2% au profit de l'EcoQuartier)

L'EcoQuartier résidentiel

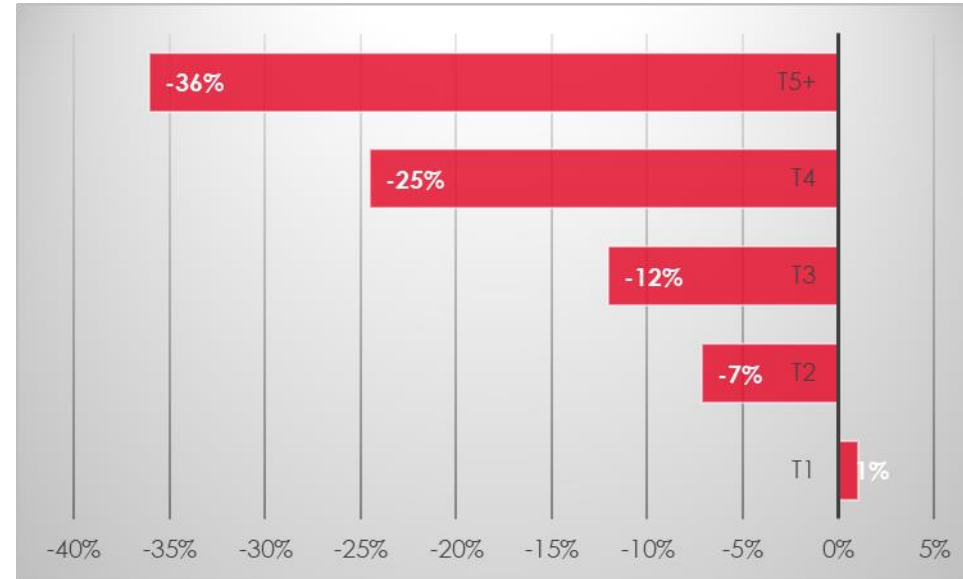
Objectifs programmatisques du projet

- Étendre la ville avec le rapport ville/nature
- Diversifier l'habitat dans ses formes urbaines

L'offre proposée

- Des produits logements variés
- Une alternative au périurbain

Une nette différence sur les grands logements (volume et prix) par rapport au diffus proche



Qui se retrouve au niveau de l'agglomération (-11% en moyenne sur le prix unitaire du T3)

L'EcoQuartier éco-hameau

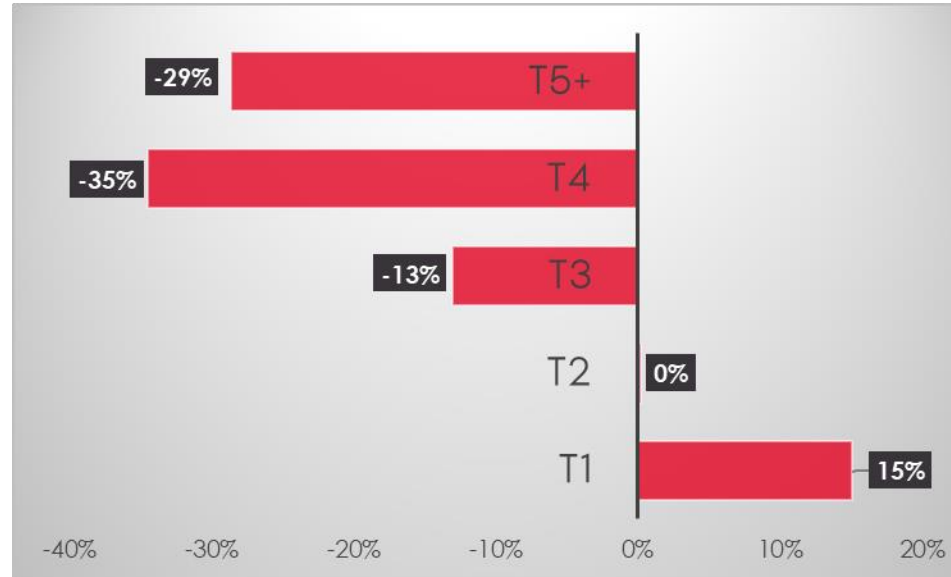
Objectifs programmatiques du projet

- Une situation périurbaine
- Une alternative à la maison individuelle diffuse

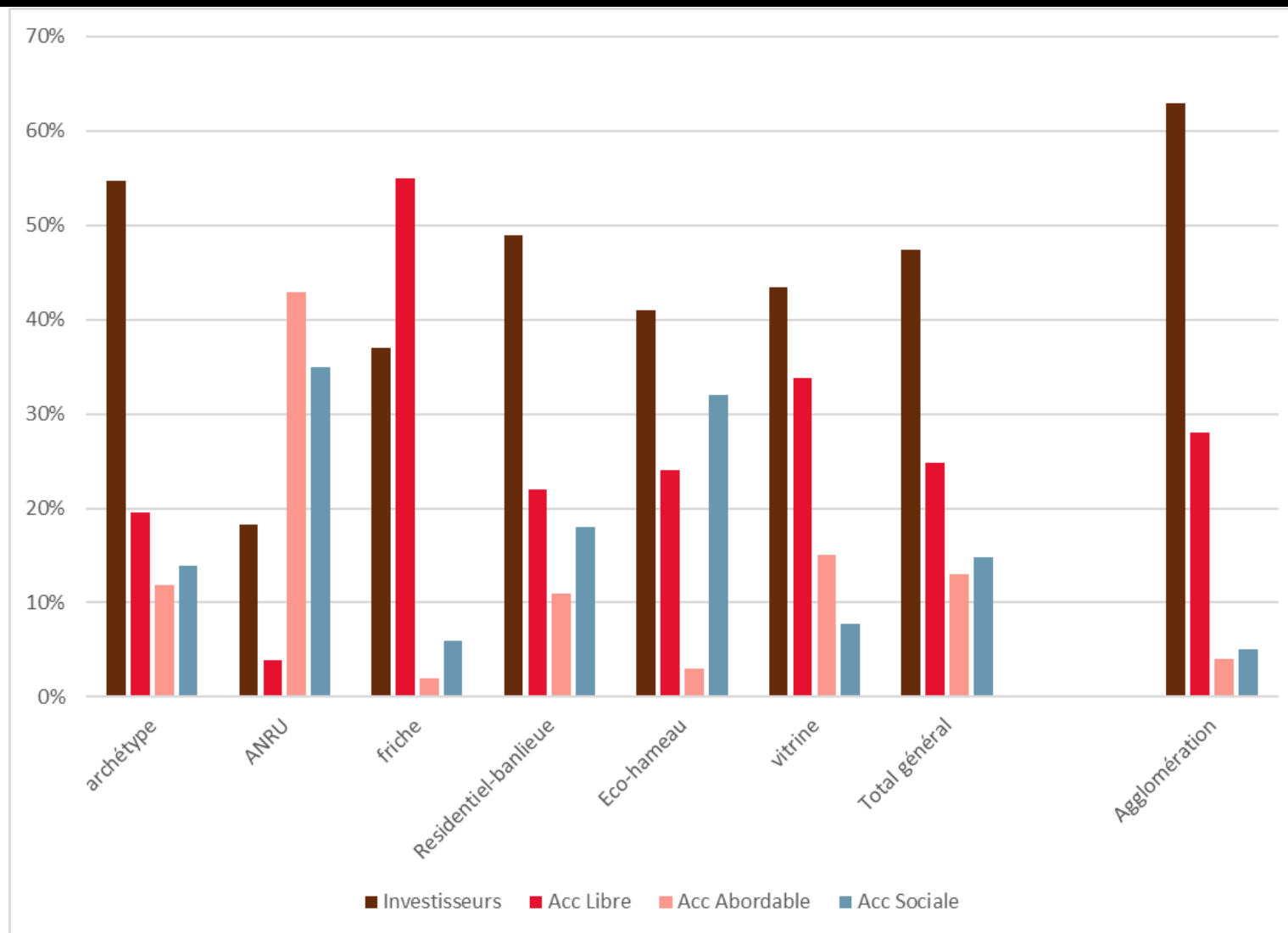
L'offre proposée

- Un habitat dense pour des prix largement optimisés

Attirer les familles avec des prix adaptés

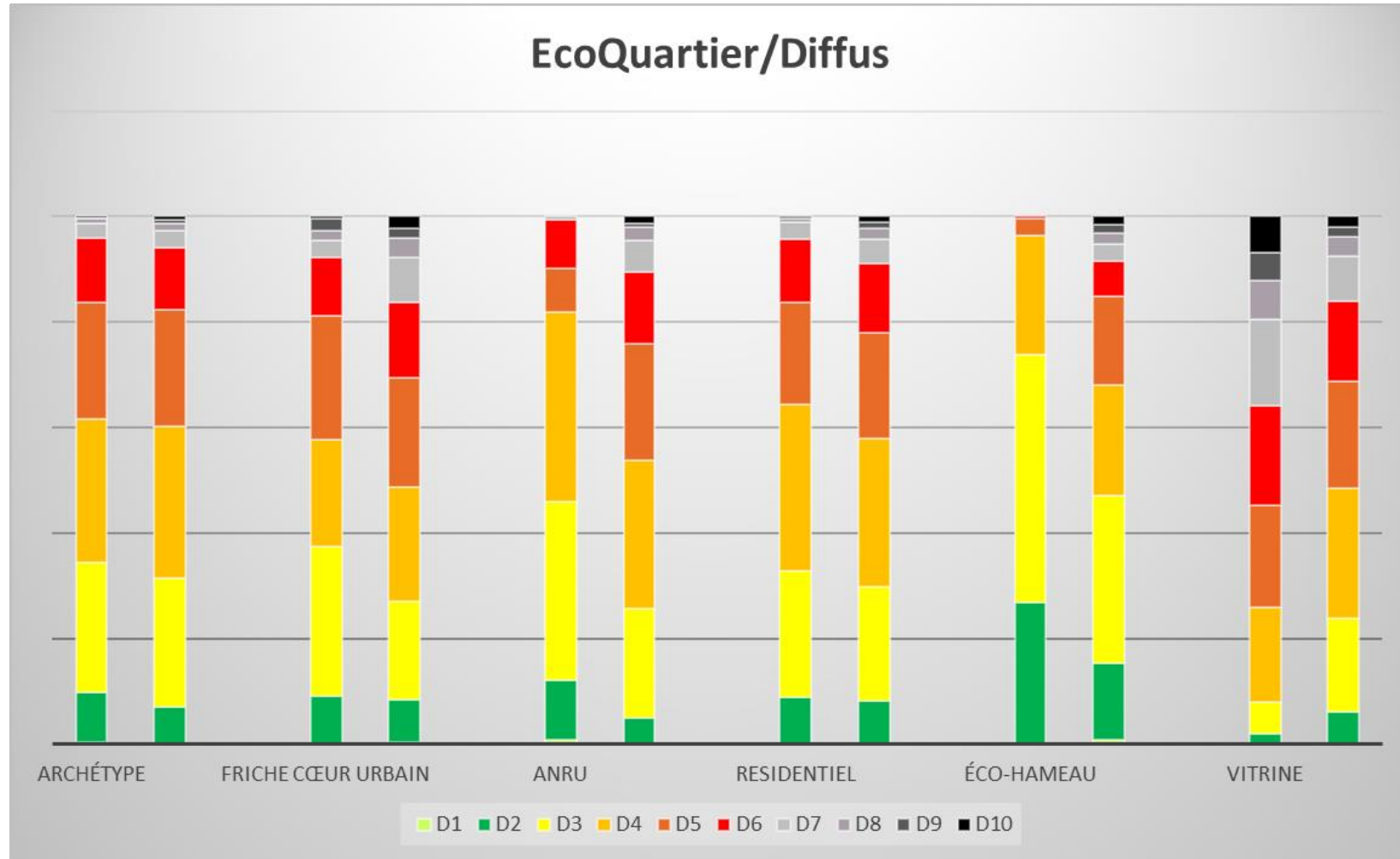


Programmation : privilégier l'accès à la propriété



Statistiques réalisées sur la base des logements mis en vente au détail

Les EcoQuartiers visent les classes moyennes de l'agglomération, sauf pour le profil Vitrine



Statistiques réalisées sur la base des logements mis en vente au détail



Vos contacts

Laurent Escobar, ADEQUATION
Directeur associé
l.escobar@adequation-France.com

Florence Menez, URBANICS
Directrice des opérations
Florence.menez@urbanics.fr

URBANICS
32, Avenue de l'Opéra
75002 PARIS
T: 01 72 38 99 12
contact@urbanics.fr



ADEQUATION
31, Rue Mazenod
69003 LYON
T: 04 72 00 87 87
www.adequation.fr

