

LA MOTTE-SERVOLEX

Panorama



Replacer la nature au cœur de la ville

Face aux bouleversements climatiques, les attentes des Français pour leur logement et leur environnement sont plus fortes que jamais

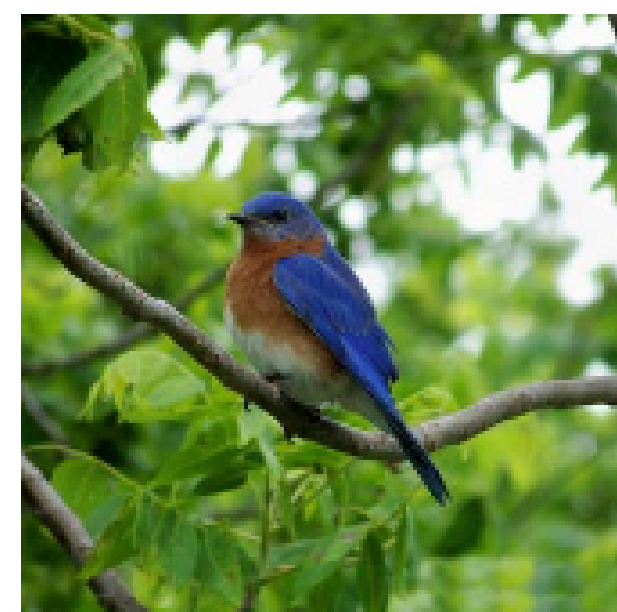


La nature qui fait du bien

En tant qu'acteur majeur de la ville, nous faisons de la lutte contre le changement climatique et de la protection de la biodiversité une priorité.

Nous créons pour vous des espaces verts accueillants, en intégrant la nature sous toutes ses formes : pelouses, haies végétales, arbustes, arbres, etc. Chaque espace est conçu comme un véritable lieu de détente, de partage et de convivialité.

Nos projets visent à améliorer la qualité de vie en ville en offrant des havres de verdure et en contribuant à la lutte contre les effets du changement climatique



Iceade s'engage pour vous à :

- **bien concevoir.** Nos résidences unissent les prestations techniques les plus performantes à l'intelligence d'une nature intégrée, source de résilience ;
- **bien construire.** Nous privilégions les matériaux biosourcés, soutenons la démarche de réemploi, réinventons la mixité des usages en s'inscrivant dans la pérennité et la réversibilité de nos immeubles ;
- **bien vivre.** Au cœur de notre raison d'être, il s'exprime dans les mobilités douces, l'initiative individuelle servant le collectif et la croissance d'une biodiversité illustrant la ville nourricière.





La Motte-Servolex, un joyaux du bassin chambérien

Un paysage aux allures de carte postale

Nichée entre lac et montagnes, à la croisée des grands axes vers l'Italie et la Suisse, La Motte-Servolex bénéficie d'un emplacement stratégique. Accueillante et dynamique, la ville attire de nouveaux habitants séduits par une qualité de vie unique et un bassin d'emploi d'envergure porté par le technopôle Savoie Technolac.

Au-delà de l'esprit d'entreprise, c'est aussi l'art du bien-vivre ensemble qui est de mise. Le cœur de La Motte-Servolex bat ainsi au rythme d'une vie locale intense. Centre-ville animé, équipements sportifs, associations culturelles, festivités et marché hebdomadaire participent au quotidien à cette atmosphère de convivialité.

La commune, engagée dans une stratégie de développement durable, favorise entre autres, l'émergence d'un habitat écoresponsable et la reconquête de la biodiversité en ville.

Ville voisine, Le Bourget-du-Lac est une commune aux multiples facettes établie le long des rives du lac. Dans un cadre idyllique et authentique, elle conjugue patrimoine historique, espaces naturels préservés, sports nautiques et art de vivre.



Été comme hiver, la nature est à vos pieds

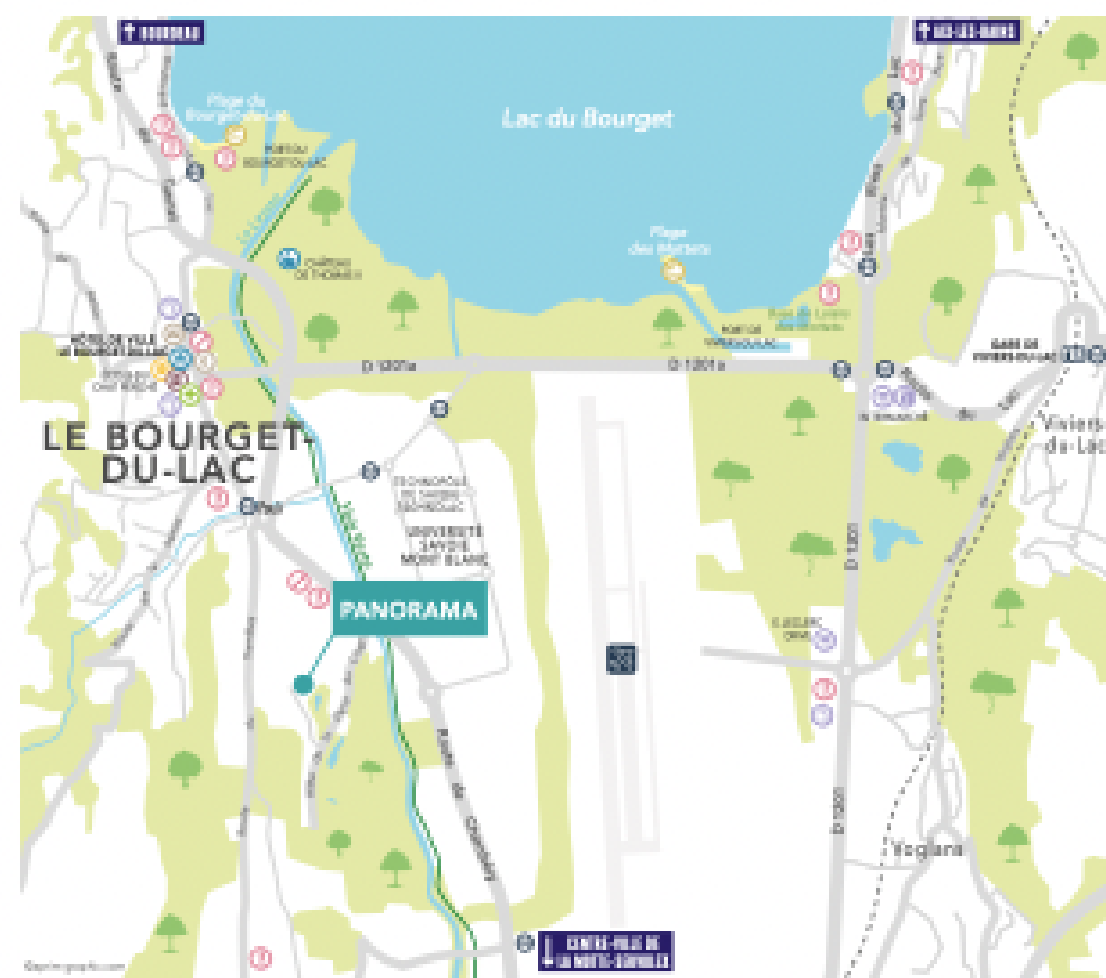
Entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse, adossée au massif de l'Épine et à seulement 3 kilomètres⁽¹⁾ des premières plages du lac du Bourget, La Motte-Servolex cultive un esprit village solidement ancré et une relation étroite avec la nature et les paysages à couper le souffle qui l'entourent.

Son environnement naturel préservé et sa proximité avec les stations de ski de Savoie Mont Blanc offrent aux Motterains un terrain de jeu grandeur nature pour les amateurs de sport en plein air : randonnée, trail, VTT, parapente, via ferrata, escalade, ski, activités nautiques... Ici, le sport se pratique au rythme des saisons, dans un dialogue permanent avec la nature.

Entre tradition et modernité, La Motte-Servolex incarne cette Savoie en mouvement, où il fait bon vivre, travailler et s'évader.

Un emplacement prisé

Au sein de l'éco-hameau des Granges, à moins de 10 minutes en voiture⁽¹⁾ des plages du lac du Bourget, du centre-bourg et des grands axes, l'adresse est en tout point séduisante



Accès et transports⁽¹⁾

En voiture

- Parc d'activités Savoie Technolac à 4 min.
- Autoroutes A41 et A43 à 8 min.
- Chambéry à 15 min.

En train

- Gare TER de Viviers-du-Lac à 7 min.
- Gare TER/TGV d'Aix-les-Bains-Le Revard à 16 min.

En bus

- Arrêt de bus « Pouli » à 15 min. à pied : lignes A, 300, 301 et 302.
- Arrêt de bus « Technolac INSEEC » à 15 min. à pied : lignes 1 et A.

En avion

- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 54 min.

Les 17 hectares de l'éco-hameau des Granges illustrent une nouvelle manière de concevoir le vivre-ensemble, à la croisée de l'écologie, de l'architecture raisonnée et du lien social dans un secteur à haute valeur environnementale.

Proche de tout, proche de vous⁽¹⁾...



(1) Source : Google Maps. Distances et temps de trajet calculés à titre indicatif, sous réserve des conditions de trafic et de météo.



Une résidence écoresponsable

Un exemple de pérennité et de confort d'usage

En partie centrale de l'éco-hameau et en surplomb du futur parc public des Carrières, la résidence Panorama se déploie autour de six petites unités de seulement deux étages. Chaque bâtiment implanté en U dévoile des placettes communes.

Fruit d'une vision responsable de l'architecture, le projet initie une nouvelle manière d'habiter, respectueuse de l'environnement, économe en ressources et pensée pour le bien-être de ses occupants. À travers l'utilisation d'un béton bas carbone et de matériaux biosourcés, la gestion optimisée de l'énergie et de l'eau, la résidence offrira d'excellentes performances énergétiques et environnementales (RE 2020 seuil 2025, label bâtiment biosourcé).

Engagée pour l'environnement, l'écriture paysagère offre une palette végétale variée et généreuse synonyme de refuge pour la biodiversité locale et d'écosystème plus résilient.



Des appartements à vivre comme des maisons

Une nouvelle perspective de vie

Derrière ses façades, Panorama accueille une gamme d'appartements du studio au 5 pièces. La plupart d'entre eux sont orientés vers le futur parc limitrophe, vaste parenthèse de fraîcheur.

Majoritairement accessibles par des coursives extérieures, les appartements reprennent les codes de la maison individuelle : double orientation synonyme de ventilation naturelle constante et d'intérieurs baignés de lumière, espaces de vie généreux et fonctionnels, espaces de nuits préservés...

Dans un esprit d'ouverture, ils sont également prolongés par un balcon, une terrasse à ciel ouvert ou doublée d'un jardin privatif, offrant des vues exceptionnelles sur le massif des Bauges.

Pour plus de confort, des stationnements en sous-sol et des locaux à vélos complètent ces appartements conçus au nom d'une qualité de vie durable.





Des placettes communes favorisant le lien social

Un nouveau lieu de centralité

Bien au-delà d'un simple aménagement extérieur, les placettes ont été pensées comme des lieux partagés accessibles et mutualisables. Véritables espaces de respiration, elles facilitent les rencontres et le bien-être collectif.

Structurant l'accès aux logements du rez-de-chaussée, elles accueillent également des celliers dédiés à certains appartements. Profonds et pratiques, ces rangements sont un vrai atout au quotidien. Habillés d'un bardage bois ajouré, ils sont en parfaite cohérence avec l'architecture de la résidence.

Des prestations étudiées avec soin pour un habitat plus vertueux

Un éco-hameau exemplaire

Inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement, l'éco-hameau veille au maintien des milieux naturels existants et à la préservation de la biodiversité, notamment par la sauvegarde des corridors écologiques. Il encourage également les modes de déplacements doux afin de réduire l'empreinte carbone. La production d'énergie renouvelable y est valorisée, tout comme l'intégration de fonctions nourricières, à travers la mise en place de potagers et de vergers.

Un mode constructif hybride bois/béton⁽¹⁾

- Utilisation en grande partie de béton bas carbone : béton dont le ciment a été produit à partir de matériaux recyclés et/ou à partir de combustibles alternatifs non carbonés.
- Emploi du bois pour le bardage, la façade, l'ossature et en plancher mixte* : un matériau naturel qui stocke le carbone au lieu d'en produire.

*Selon plans.

Des matériaux biosourcés visant à réduire l'empreinte écologique du projet.



Des intérieurs soignés⁽²⁾

- Carrelage en grès cérame émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans les séjours, salles de bains, salles d'eau et WC.
- Revêtement en moquette végétale ou jonc de mer dans les chambres (matériaux biosourcés).
- Salle de bains équipée : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, baignoire ou receveur de douche, robinet thermostatique, sèche-serviettes.
- Faïence murale 20 ou 25 x 40 cm toute hauteur sur les deux ou trois faces de la baignoire ou du receveur de douche.
- Menuiseries extérieures en ossature bois ou en aluminium, ouvrant à la française.

Un logement intelligent qui accueille toutes vos envies d'objets connectés⁽³⁾

- Accès immédiat⁽²⁾ à Internet en Très Haut Débit grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.

Une consommation d'énergie et d'eau réduite⁽¹⁾

- Lave-mains intégré au-dessus des WC.
- Robinet du meuble-vasque avec mousseur.
- Chaudière à granulés bois (combustible écologique).
- Contrôle à distance du chauffage et des volets roulants.
- Isolation renforcée en laine de bois ou ouate de cellulose (matériaux biosourcés).
- Logements bi-orientés ou traversants.
- Panneaux photovoltaïques pour la consommation des parties communes.

Une sécurité renforcée⁽³⁾

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 5 points A2P⁽³⁾ et microviseur.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Locaux à vélos et poussettes.

Tous nos logements sont conçus dans le respect des normes les plus strictes



⁽¹⁾ Le label bâtiment biosourcé atteste la présence de matériaux obtenus à partir de biomasse végétale ou animale au sein du bâtiment neuf. ⁽²⁾ La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs, seuls dans le cadre de permis de construire à été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO2eq/m²/an, ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. ⁽³⁾ La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est d'améliorer la qualité de l'habitat.

⁽³⁾ Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADÉ pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

⁽²⁾ Conformément à l'article 8 III-4 CCH, l'installation des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

⁽³⁾ Niveau A2P : Assurance Prévention Protection.

Votre future adresse :
Allée de la Dent du Chat
73290 La Motte-Servolex

