

« Les Allées Dorées » prennent forme à Morancé

Le mardi 25 juin, SLCI, la Mairie de Morancé et l'Epورا ont organisé la **plantation du premier arbre** des Allées Dorées à Morancé, pour marquer le démarrage de cette opération emblématique.



Julie Harwal, Directrice territoriale de l'EPORA, Jean-François Prévot, Directeur Général SLCI, Claire Peigné, Maire de Morancé, Virginie Thollon-Bayeul, Directrice Générale Déléguée SLCI



CONTACT PRESSE

Emmanuel Augerd – Directeur de la Communication et de l'Engagement

Emmanuel.augerd@slci-groupe.com – 04 72 80 70 63

L'opération en quelques mots



« **Les Allées Dorées** », un ensemble immobilier comprenant 48 logements et 3 espaces d'activité :

- des appartements du 3 au 5 pièces avec espaces extérieurs, en accession PSLA
- des maisons de villages sur leur terrain privatif, de 3 ou 4 chambres
- des logements intermédiaires de 2 et 3 pièces, répartis sur plusieurs bâtiments

Emprise du projet : 9 800 m²

Enveloppe travaux : + d'1 M€ pour les espaces publics

Performance énergétique : RT 2012 et RE 2020 selon les ilots.

Cabinet d'architecture : AUA

La genèse du projet

La commune de Morancé, à l'issue d'un concours d'opérateurs, a retenu SLCI et le groupement SEFI, SLCI Promotion et Maisons Axial pour l'aménagement de l'îlot Terre Grillet. Un des principaux enjeux de l'aménagement de l'îlot Grillet est de **réussir une greffe de bourg, de parachever le centre tout en préservant sa vitalité.**

Le foncier a été acquis par **SLCI** et le projet développé par ses filiales **SEFI**, aménageur-lotisseur, **SLCI Promotion**, promoteur, et **Maisons Axial**, constructeur de maisons individuelles. L'équipe est complétée par le cabinet d'architecte-urbaniste AUA dirigée par Céline Grieu et le paysagiste concepteur TRACE.

L'aménagement de l'îlot Terre Grillet

Véritable greffe de centre village, le projet s'appuie sur les formes urbaines historiques et assure une transition formelle entre le centre ancien et le développement pavillonnaire.

La maison bourgeoise est conservée pour un projet de tiers-lieu et des locaux professionnels sont prévus, notamment une surface commerciale, dans les nouvelles constructions.

Un vaste espace est réservé aux espaces extérieurs, à l'aménagement paysager avec un travail de recherche d'essences locales, de préservation des espaces verts existants, réalisé par le cabinet TRACE paysage et aménagement.



En décembre 2023, le projet a reçu le trophée **coup de cœur du jury** de l'UNAM

Détail de la programmation

- 15 appartements du 3 au 5 pièces avec espaces extérieurs sur 2 bâtiments de 2 étages en accession PLSA
- 11 maisons de village sur leur terrain privatif, de 3 ou 3 chambres
- 29 logements intermédiaires, principalement 2 et 3 pièces, répartis sur 5 bâtiments
- 9 logements du T1 au T3 au sein de l'îlot C, commercialisés en accession PSLA
- 4 locaux d'activité au sein de l'îlot B

CONTACT PRESSE

Emmanuel Augerd – Directeur de la Communication et de l'Engagement

Emmanuel.augerd@slci-groupe.com – 04 72 80 70 63


Planning de l'opération :

Consultation : parution en juillet 2019
 Orale de soutenance : 18 février 2020
 Courrier lauréat : **2 novembre 2020**
 Dépôt du Permis d'Aménager (PA) : 23/12/2021
 Dépôt des PC des macro-lots : 30/12/2021
 Obtention PA : 07/07/2022
 Obtention des premiers PC collectif : 04/08/2022
 Achat foncier phase 1 : 28/11/2023
 Démarrage aménagement phase 1 : **décembre 2023**
 Démarrage construction tranche 1 : **mars 2024**




 Périmètre de l'îlot Terre Grillet

Conforter l'urbanité du bourg en s'appuyant sur les polarités d'équipements, de commerces et d'espaces publics existantes


 Espaces publics existants

 Espaces publics existants à conforter/requalifier

 Équipements publics

 Commerces et services de proximité

 Renforcer la centralité du bourg en aménageant des équipements, commerces et espaces publics au Nord de l'îlot Terre Grillet

 Intégrer l'îlot Terre Grillet dans le fonctionnement urbain du bourg en aménageant des connexions piétonnes et en mettant en réseau les espaces publics

Composer le site dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères


 Bâtiments patrimoniaux à préserver

 Murs anciens à préserver

 Continuité paysagère à maintenir / conforter

 Traitement urbain et paysager de la séquence d'entrée de village

Adapter le projet au contexte urbain

 Gradient de densité respectueux des formes urbaines environnantes

 Principe de desserte visant à apaiser le carrefour de la Cure

A propos de SLCI, acteur immobilier engagé

SLCI est un acteur global de l'immobilier résidentiel en Auvergne Rhône-Alpes et Bourgogne Franche-Comté. Il couvre l'ensemble des marchés de l'aménagement, de la promotion-construction et de l'administration de biens. Ancré à Lyon, SLCI et ses 250 collaborateurs cherchent à allier performance de ses activités, réponse aux attentes de ses clients et engagement sociétal. SLCI cultive un positionnement reconnu sur l'accession à la propriété, véritable marqueur de l'identité de l'entreprise. Issu du réseau Procvivis, SLCI agit au service des territoires et de leurs habitants pour l'intérêt général et accompagne les politiques locales de l'habitat. Fin 2022, Batigère est devenu l'actionnaire majoritaire de SLCI, avec pour objectif d'accélérer le développement commun sur les territoires servis.

Les métiers SLCI sont mis en œuvre par plusieurs filiales spécialisées :

- [SEFI](#), pour l'aménagement et le lotissement de terrains à bâtir,
- [SLCI Promotion](#), pour l'offre de logements collectifs neufs,
- [SLCI Demeures](#), pour l'habitat groupé,
- [Maisons Axial](#), pour la construction de maisons individuelles,
- [Régie Simonneau](#), pour l'administration de biens.

Chiffres clés 2023

67 M€ de chiffres d'affaires

401 logements et terrains vendus

37 000 lots gérés

CONTACT PRESSE

Emmanuel Augerd – Directeur de la Communication et de l'Engagement

Emmanuel.augerd@slci-groupe.com – 04 72 80 70 63