

PALAIS REINE JEANNE

NICE

ARCHITECTE : **A'COLL**

BUREAU D'ÉTUDE : **EURO CONCEPT INGÉNIERIE**

ENTREPRISE GÉNÉRALE : **DUMÉZ CÔTE D'AZUR**



- Résidence sécurisée, connectée, équipée
- Qualité d'habitat
- Situation idéale
- Intérieurs meublés
- Maîtrise du budget mensuel



SITUÉE EN PLEIN CŒUR DE NICE, LE **PALAIS REINE JEANNE** A ÉTÉ RÉHABILITÉ EN PROFONDEUR POUR DEVENIR UNE RÉSIDENCE MEUBLÉE DÉDIÉE AU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS.

L'opération a permis la remise sur le marché de logements rénovés, améliorant ainsi la qualité de l'offre tout en apportant de nouvelles solutions aux parcours résidentiels des jeunes Niçois. Autrefois inoccupé et en déshérence, Palais Reine Jeanne contribue désormais à la revitalisation et à la mutation du quartier ancien Notre Dame-Vernier-Thiers, à proximité de la gare.

Les six niveaux ont été entièrement recomposés : création de logements avec sanitaires et équipements (cuisine, placards), reprise des réseaux de distribution et d'évacuation, réfection de l'électricité, des sols et des peintures, travaux d'accessibilité.

Le diagnostic de performance énergétique après travaux a montré un bond de deux classes (E à C+), réalisé grâce à l'isolation thermique par l'intérieur, l'installation de double vitrage performant, l'intégration d'une production énergétique (chauffage et rafraîchissement), le remaniement de la toiture, le renforcement de l'isolation des combles et des planchers d'étages.

REPÈRES

- Acquisition : 2010
- Rénovation : mi-2012 à fin 2013
- Mise en location : 2014
- 29 logements équipés et meublés.
- 770 m² de surface habitable
- R+6



DES APPARTEMENTS « PRÊTS À HABITER » POUR DES JEUNES PRÊTS À L'AUTONOMIE

Résidence sécurisée, connectée, équipée : contrôle d'accès par badge Vigik et visiophone, gardiennage vidéo ; nouvel ascenseur ; télévision TNT, prise téléphone/internet ; climatisation réversible et volets électriques ; local vélo.

Qualité d'habitat : intérieurs, parties communes et façades rénovés, confort thermique et phonique (traitement acoustique performant adapté au positionnement urbain des appartements).

Situation idéale : à proximité de la gare, dans un quartier qui change (piétonisation, embellissements, nouveaux équipements de proximité, regain des commerces...).

Intérieurs meublés : mobilier adapté aux besoins et tendances de la génération 18-30 ans, cuisine aménagée (réfrigérateur, plaques chauffantes, hotte aspirante, placards).

Maîtrise du budget mensuel : loyer toutes charges comprises avec possibilité d'aides (APL, ALS), nombreuses solutions de mobilité à coût modéré facilement accessibles autour de la gare (trains, bus, cars, tramway, vélos...).



Je prépare un BTS Esthétique en apprentissage à Nice. Reine Jeanne est à 10 mn à pied de mon école. Le T1bis meublé que j'occupe correspond bien à mes besoins, et puis tout est compris dans le loyer, sauf l'électricité.

En tout, j'en ai pour à peine plus de 500 euros : très difficile de trouver mieux au cœur de Nice ».

Adeline Garcia, locataire du Palais Reine Jeanne rénové par Samopor.



UNE TYPOLOGIE ADAPTÉE, DES TARIFS ATTRACTIFS POUR LES 18-30 ANS

Type	Nb.	Surf. moy.	Loyer moy.
T1	17	de 18,5 à 25 m ²	de 412 à 479 €/mois toutes charges comprises (eau, électricité, téléphonie, internet...)
T2	12	de 29 à 43 m ²	de 517 à 583 €/mois toutes charges comprises



LA GESTION LOCATIVE CONFIEE À UN EXPERT : FAC-HABITAT

Pour toutes ses résidences, Samopor agit en partenariat étroit avec des gestionnaires spécialisés. Objectifs : favoriser l'intégration des locataires, garantir la gestion durable de logements qualitatifs, assurer la cohérence des programmes avec les objectifs des financeurs publics.

Association loi 1901 à but non lucratif, Fac-Habitat travaille depuis 1985 pour

l'accès au logement des étudiants et des jeunes de moins de 30 ans. Elle gère aujourd'hui 55 résidences sociales qui leur sont dédiées dans les grandes villes universitaires du pays.

Palais Reine-Jeanne est la quatrième résidence gérée par Fac-Habitat pour Samopor.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Etat (NCA délégataire)	343 865 €
Région	103 635 €
Métropole Nice-Côte d'Azur	229 360 €
Ville de Nice	229 361 €
Collecteur 1%	90 000 €
Samopor	1 593 313 €
TOTAL	2 589 534 €

GESTIONNAIRE RÉFÉRENT
POUR PALAIS REINE JEANNE :

FAC HABITAT

Le réflexe logement des jeunes

www.fac-habitat.com

SAMOPOR

111, boulevard National
13003 Marseille
04 91 28 04 20

Filiale du GROUPE LOGIREM, Samopor est un opérateur spécialisé dans la conception, la construction et la gestion immobilière de résidences et foyers (29 en tout pour 1900 lits) dédiés à divers publics spécifiques : jeunes travailleurs, étudiants, personnes en situation précaire, travailleurs migrants, personnes âgées, personnes handicapées...

Le GROUPE LOGIREM, filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE) et adhérent du réseau national Habitat en Région, gère avec ses filiales Un Toit pour Tous et Samopor 30 000 logements dans l'Arc méditerranéen, en PACA, Corse et Languedoc Roussillon. Outre son activité de bailleur social, construction et gestion de logements, le groupe est aménageur et opérateur urbain.



www.logirem.fr

HABITAT⁷
en Région