



STOA

L'ART D'HABITER



DOMAINE DE L'HIPPODROME



COMMUNE DE LA TESTE



ENSEMBLE

réinventons l'immobilier de demain



UNE RÉALISATION TOURNÉE VERS LE FUTUR

STOA : un promoteur immobilier engagé

Depuis 2012, le groupe STOA accompagne ses clients dans l'acquisition de programmes immobiliers de grande qualité. Spécialiste de la Nouvelle-Aquitaine, STOA veille à la réalisation de programmes parfaitement intégrés à leur environnement, que ce soit à Bordeaux, sur le bassin d'Arcachon, ou au Pays basque. De plus, le Groupe accompagne les futurs acquéreurs à chaque étape de leur projet.

Ayant à cœur de concevoir de véritables lieux de vie, STOA Promotion doit faire face à de nombreuses problématiques. Au-delà du confort intérieur des logements qu'ils construisent, les concepteurs du projet doivent mener une réflexion approfondie sur l'intégration optimale des habitants à leur nouvel environnement. Comment favoriser leur intégration ? Comment vont-ils vivre dans leur logement et se déplacer ? Comment pourront-ils profiter des espaces extérieurs et apporter une nouvelle énergie à la ville ? Que faire pour que le projet ne dénature pas son quartier ?

Pour répondre à tous ces sujets, les équipes entrent en concertation avec les acteurs locaux, les pouvoirs publics, les acquéreurs et les riverains.

Engagé dans une démarche RSE, STOA Promotion a également à cœur de réduire son empreinte écologique. En cela, sa mission principale est de concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur. Plus

encore, le Groupe prône l'accession à la propriété. Cela permet aux foyers aux revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement, grâce à des prix attractifs, notamment via le bail réel et solidaire (BRS). L'accession à la propriété offre ainsi la possibilité à tous, d'acquérir un logement dans un contexte économique difficile.

Erilia : un bailleur socialement engagé

Il existe aujourd'hui un véritable marché de l'accession à la propriété. Et pour cause, acquérir sa résidence principale demeure le souhait d'une grande majorité de Français. Le 1er juillet 2024, Erilia et Logirem, deux Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), ont fusionné. Grâce à cette fusion, Erilia gère désormais près de 90 000 logements en France.

Souhaitant rendre un maximum de logements accessibles et contribuer à l'attractivité des territoires, Erilia apporte des solutions d'habitat à tous, des plus fragiles (DALO, logements locatifs sociaux) aux ménages actifs des classes moyennes (logements locatifs intermédiaires, accession à la propriété).

Cette entreprise partageant avec notre groupe des valeurs communes, STOA Promotion a fait le choix de réaliser ce projet en partenariat avec Erilia.



CAZAUX : LA DOUCEUR AU QUOTIDIEN

Située à l'entrée du bassin d'Arcachon, La Teste-de-Buch s'étend sur une grande partie du littoral, de Gujan-Mestras à Biscarrosse. Elle s'impose comme une ville d'exception où il fait bon vivre toute l'année. Véritable trésor de biodiversité, elle séduit chaque année les vacanciers estivaux ainsi que de nouveaux résidents.

En outre, son charme réside en sa végétation naturelle : la Dune du Pilat, la salie, l'île aux oiseaux, ou encore le Lac de Cazaux.

Situé au sud de la ville de La Teste-de-Buch, Cazaux est un quartier paisible à la flore préservée. Profitant de plages entourées par la forêt et de commerces de proximité, celui-ci offre à ses habitants une quiétude au quotidien.

Plus encore, les Cazalins ont à cœur de préserver leur environnement. En cela, STOA Promotion s'engage à respecter cette volonté partagée, veillant à la parfaite intégration de ses projets au cœur de leur environnement.

C'est pourquoi, entre modernité et tranquillité, le Domaine de l'Hippodrome est un projet destiné entièrement à la population locale, avec 35 % de logements locatifs intermédiaires, 26 % de BRS et 39 % de locatif social. Le Domaine est réalisé en partenariat avec Erilia, notre partenaire bailleur social. Au sein de ce projet composé de maisons et d'appartements aux prestations premium, chaque logement s'inscrit dans une individualisation en co-conception avec ses habitants. Fidèle à nos valeurs, le Domaine de l'Hippodrome s'inscrit également dans une démarche écologique et responsable assurant la durabilité du projet. La résidence propose 32 maisons T3 et T4, ainsi que 70 appartements T2.



DOMAINE DE L'HIPPODROME
AU CŒUR DU BASSIN D'ARCACHON



DOMAINE DE L'HIPPODROME

Situé au cœur d'un joyau naturel de 80 hectares, l'Hippodrome de La Teste-de-Buch participe à l'attractivité de la commune. Avec plus de 130 courses par an, il réunit des amateurs de la France entière et favorise le rayonnement du bassin d'Arcachon.



DOMAINE DE L'HIPPODROME

Un projet tourné vers l'extérieur

Composé de 102 logements, le Domaine de l'Hippodrome est un projet immobilier qui se met au service du quartier et des habitants de Cazaux. Tournés vers l'extérieur, les logements de cette résidence profiteront d'espaces communs végétalisés.

En parallèle, chaque maison et chaque appartement profitera également de son propre espace extérieur (jardin ou balcon) et d'une à deux places de stationnement privatives. Ces prestations contribueront à l'accessibilité et au confort des habitants.

Une résidence pour tous

C'est à la suite de nombreuses concertations avec la municipalité de La Teste-de-Buch et la problématique de l'accès au logement pour la population locale, qu'est apparue la nécessité de créer un programme dédié à la création de logements sociaux et abordables.

Plus encore, ces biens seront en accession privilégiée pour tous les Cazalins et leur permettront ainsi de louer ou de devenir propriétaire d'un bien premium à un prix maîtrisé.

Les bénéficiaires pourront ainsi, au choix et en fonction de leurs profils, profiter de 40 logements en

locatif social (LLS), de 35 logements intermédiaires, de 26 logements en accession sociale (BRS).

Ces dispositifs leur offrent la possibilité de louer ou d'acquérir un logement à un prix bien inférieur au marché du logement privé.

Le choix de la qualité et du confort

L'accession à la propriété souhaitée par STOA Promotion, Erilia et la municipalité de La Teste-de-Buch, ne vient en rien dégrader la qualité des prestations proposées.

Très attaché au confort des logements qu'il construit, STOA Promotion veille à la réalisation de biens centrés sur la qualité d'usage pour le bien-être des futurs habitants.

De ce fait, outre une sécurité et une isolation thermique parfaite, les habitants du Domaine de l'Hippodrome pourront bénéficier de tout le confort offert par les résidences STOA Promotion (espaces extérieurs, places de parking, optimisation des surfaces, etc.).



DOMAINE DE L'HIPPODROME
AU CŒUR DU BASSIN D'ARCACHON





9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
STOAGROUPE.FR

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART