



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

Tél. : 02 40 12 71 00
www.habitat44.org



Nantes, le 22 décembre 2020

Une Pyramide d'argent décernée à Habitat 44 et Eiffage Immobilier



Début décembre, Habitat 44 et Eiffage Immobilier remportaient la pyramide d'argent « Mixité urbaine » pour leur opération commune *Loire en scène*. Située au sud-est de l'île de Nantes, face à la Loire, l'opération comprendra des logements sociaux, libres et abordables, un théâtre et des locaux d'activités. La qualité de ce projet a permis aux deux partenaires d'être également sur la liste des 3 finalistes pour le prix national de la Pyramide d'or.

Quand un bailleur social sollicite un promoteur...

L'opération Loire en Scène est située à Nantes, sur l'emplacement de l'ancien centre médico-social du Département de Loire Atlantique. Le foncier a été cédé à son office départemental Habitat 44.

En 2016, Habitat 44 a lancé une consultation auprès de promoteurs pour définir et réaliser un projet sur ce site. C'est la proposition du promoteur Eiffage immobilier qui a été sélectionnée avec un projet d'opérations mixtes comprenant notamment la réalisation d'un théâtre.

Une pyramide d'argent à la clé !

Les prix de la Pyramide valorisent l'innovation, la performance et la qualité dans la construction de programmes immobiliers de logements neufs et d'immobilier d'entreprise. « Décerner une pyramide d'argent à un groupement Promoteur privé-bailleur social est symbolique de l'évolution du territoire qui mène une politique volontariste en terme de mixité urbaine», souligne Michel Ménard. « Ce programme ambitieux réalisé par un bailleur social et un promoteur privé aura pour force de proposer une diversité d'usages, que ce soit l'habitation, la culture, l'accès à la santé... ». « Nous voulions favoriser la vie de quartier et l'innovation sociale, à l'image de l'esprit qui anime l'île de Nantes », complète Alain Riguïdel, directeur régional chez Eiffage Immobilier.

Le programme

- **174 logements** bénéficieront de points de vue dégagés sur la Loire et d'une orientation sud :
 - **75** locatifs sociaux
 - **13** commercialisés en Bail réel solidaire
 - **86** en accession libre,

- **Un théâtre** de plus de 300 places, pour y accueillir la Cie de théâtre nantaise "Même Pas Cap ».

- 600 m² de **locaux à vocation médicale et paramédicale**.

- Un minimum de **150 stationnements**, sachant que le site est très bien desservi par le réseau de transports en commun nantais.

A quoi ressemblera Loire en Scène ?

L'agence Babin+Renaud a été retenue en 2017, dans le cadre d'un concours lancé en 2017 par Habitat 44 auprès des architectes pour la conception du projet, « *Le projet de cette agence a été sélectionné parmi plus de 100 candidats par le jury de concours, pour sa très bonne intégration au site existant et sa capacité à préserver les vues sur la Loire des riverains* » précise Michel Ménard.

L'esquisse dessine, autour d'un socle en R+2 renfermant notamment les stationnements et deux émergences en R+15 situées au nord de la parcelle. Ces bâtiments s'ouvriront sur la nouvelle esplanade côté Loire, bordée par le pôle santé et le nouveau théâtre Beaulieu. Le programme, amplement paysagé sur l'ensemble des toitures et du socle, propose un cœur végétal, ouvert sur l'extérieur de l'îlot.

La définition de ce programme a fait l'objet d'une étroite collaboration entre Nantes Métropole, la Samoa, l'aménageur de l'île de Nantes, et les deux maîtres d'ouvrage. Les riverains ont également été largement concertés en amont du permis de construire et restent encore à ce jour informés régulièrement de l'évolution du projet.

Livraison prévue en 2023.

Qui sommes-nous ?

Habitat 44, « Habitat social de référence, bâtisseur de confiance »

Habitat 44 est l'Office public de l'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental et présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.

Habitat 44 compte un patrimoine de plus de 8300 logements sur 144 communes. L'office incarne *l'habitat social en mouvement*.

Nos orientations stratégiques d'ici 2025 visent à accompagner la dynamique démographique du département avec la livraison de 250 nouveaux logements sociaux familiaux par an, 20 en accession sociale et 30 foyers.

85M€ d'investissements sont programmés sur 6 ans pour améliorer le parc ancien, notamment par la rénovation énergétique.

Outre l'accueil de ménages modestes, nous proposons des programmes spécifiques adaptés aux besoins des communes (FJA, hébergement des migrants, résidences seniors...). Ses logements sont habités par un public diversifié (jeunes couples, familles, personnes âgées non dépendantes) offrant ainsi une large mixité sociale et culturelle. A ce jour, nous comptons plus de 50 partenaires sociaux pour nous aider à accompagner au plus près les locataires

www.habitat44.org

Eiffage Immobilier, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée : partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial.

www.eiffage-immobilier.fr et www.corporate.eiffage-immobilier.fr

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Responsable communication
Tél. : 06 07 29 76 99
canizon@habitat44.org

Contact presse Eiffage Immobilier

Hervé BUNEL
Directeur Opérationnel
Tél. : 06 18 71 34 58
Herve.BUNEL@eiffage.com