

Communiqué de presse
Pornic, le 3 avril 2023

Pose de la première pierre du programme Atlantica à Pornic



Eiffage Immobilier, Habitat 44 et MFLA-GHT ont posé ce lundi 3 avril la première pierre du programme Atlantica à Pornic (44) en présence de Michel Ménard, Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique, Jean-Michel Brard, Maire de Pornic, David Martineau, Président d'Habitat 44, Gwendal Gautier, Directeur d'Eiffage Immobilier Grand-Ouest, et de Mickaël Hardouin, Directeur de MFLA-GHT.

La Sela a désigné Eiffage Immobilier pour réaliser, dans le quartier de la Ria à Pornic, le projet Atlantica, favorisant l'innovation sociale, le mieux vivre ensemble et la mixité entre les générations.

Exemplaire en termes de mixité urbaine, ce programme de 4 875 m² accueillera 3 bâtiments en R+2 de 77 logements répartis en 54 logements en accession libre, 13 logements locatifs sociaux et 10 logements abordables en Bail Réel Solidaire, réalisés en partenariat avec H44 et Atlantique Habitations/MFLA/. 116 stationnements seront répartis en sous-sol et en aérien.

Au cœur du projet Atlantica : le concept de résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés

Atlantica a été montée autour du concept intergénérationnel Cocoon'Agés créé par Eiffage Immobilier et Récipro-Cité.

L'ensemble immobilier Atlantica est organisé autour d'une « Maison des Projets » comprenant un local collectif de presque 60 m² ouvert sur la résidence et le reste du quartier, véritable lieu de rencontre, de partage et de faire-ensemble entre les habitants de la résidence et plus largement du reste de la commune de Pornic.

La résidence sera accompagnée par un Gestionnaire-Animateur, recruté par Récipro-Cité et présent à 80% au sein de la Maison des Projets. Il accompagnera les habitants et usagers dans l'appropriation de leur lieu de vie. A mesure de leur responsabilisation et autonomisation, ils deviendront les acteurs de leur résidence et de leur quartier.

Une architecture élégante

Imaginé par l'agence Arlab (Paris), ce projet vise à sublimer un site naturel privilégié en créant une couture entre les constructions alentours et le paysage et en utilisant comme un liant naturel les codes de l'architecture balnéaire typique de la ville de Pornic.

Les trois bâtiments d'Atlantica sont construits en retrait des limites de l'îlot, qui structurent le fond bâti et rythment la composition d'ensemble. Leur implantation permet de dégager un espace central offrant une perspective et favorisant l'ensoleillement des logements. Les gabarits des constructions, identiques aux îlots voisins, s'insèrent parfaitement dans le site en suivant la pente du terrain.

Les vues sur le paysage ont été soignées par un traitement paysagé sur l'ensemble de la parcelle, tout en permettant la création de nouveaux logements bénéficiant de jardins, balcons ou terrasses. Les bâtiments sont implantés de manière à offrir des percées visuelles et des espaces de respiration dans la composition globale du plan masse.

En termes de conception, l'ensemble du projet se distingue par sa sobriété et sa modernité. Les bâtiments collectifs sont composés de volumes simples, se détachant les uns des autres par un jeu de loggias et de toitures, de décalages et de retraits. Les socles des bâtiments sont uniformément traités avec une peinture RPE ocre clair. Les étages supérieurs offrent une alternance de loggias, dont le dessin reprend les codes de l'architecture balnéaire, et de balcons en avancée ou en retrait de la façade. Des volets viennent animer l'ensemble afin de créer un rythme harmonieux sur l'ensemble du projet.

Un soin particulier a aussi été porté aux espaces extérieurs, avec la mise en valeur de 4000m² d'espaces verts, la création de jardins privatifs en RDC et la présence d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

Ce nouveau projet allie ainsi esthétique et respect de l'environnement pour offrir un cadre de vie agréable et harmonieux aux futurs occupants.

Un chantier assuré par Eiffage Construction

La construction du programme Atlantica a été confiée à Eiffage Construction Atlantique Vendée. Plus de 75 % du chantier est réalisé par des entreprises locales.

Avec ce chantier Eiffage Construction affirme sa volonté de réduire significativement son empreinte carbone avec l'utilisation de béton décarboné pour une partie du gros-œuvre.

Lancés en avril 2022, les travaux s'achèveront au second semestre 2024.

En savoir plus sur Cocoon'Ages®

Eiffage Immobilier, acteur de référence de la construction promotion et Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale spécialiste de la mixité intergénérationnelle, agréée ESUS, associent leurs compétences et savoir-faire pour proposer un dispositif d'habitat familial intergénérationnel qui allie une architecture adaptée à une prestation d'ingénierie sociale : Cocoon'Ages®.

Récipro-Cité et Eiffage Immobilier développent en partenariat, depuis mars 2015, ce dispositif d'habitat intergénérationnel dont les caractéristiques répondent à la définition de l'habitat intergénérationnel établie par Récipro-Cité :

L'habitat intergénérationnel est une forme d'habitat destinée à tous les publics et adaptée au grand âge, dont la vie est gérée de manière participative et solidaire avec la coordination d'un professionnel, et qui bénéficie de services de proximité professionnels ou bénévoles favorisant le bien vivre et le bien vieillir chez soi.

Ce sont aujourd'hui 16 résidences Cocoon'Ages® livrées et 7 autres en cours de montage ou de développement qui favorisent la mixité et le mieux-vivre ensemble où l'humain est au cœur du dispositif.

Dans chaque résidence, un projet social se co-construit avec les habitants et est animé par un Gestionnaire-Animateur au sein d'une Maison des Projets, un tiers-lieu ouvert et fréquenté, pour partager un café ou un repas, se rencontrer, faire la fête, cuisiner, bricoler ou apprendre. Les résidences Cocoon'Ages® disposent aussi d'un jardin partagé, en terrasse ou en rez-de-jardin, qui encourage la production de produits locaux et anime la communauté et le voisinage à travers des ateliers de jardinage pour tous les âges.



"La Maison des Projets est un lieu de rassemblement. Ce lieu commun permet de rompre l'isolement par son activité constante. Les personnes qui se sentent seules et isolées savent qu'il y aura toujours quelqu'un en bas", Dominique, habitante de la résidence Cocoon'Ages® à Aubagne.

Le Gestionnaire-Animateur est le chef d'orchestre de ce vivre-ensemble, il favorise le lien social, veille sur les personnes fragiles, organise les échanges, la solidarité et incite aux économies par le partage des biens et services (prêts d'objets, services rendus, etc.)

"Être Gestionnaire-Animatrice, c'est un très beau métier, c'est une tisseuse de lien", Isabelle, Gestionnaire-Animatrice à Rosny-Seine.

Habitat 44 complète son offre de logements locatifs sociaux à Pornic

13 nouveaux logements acquis en VEFA par Habitat 44 (6 T2, 5 T3, 1 T4 et 1 T5) permettront d'accueillir des foyers aux revenus modestes.

7 logements sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 6 en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le prix de revient prévisionnel total pour Habitat 44 est de : 1 784 000 € soit plus de 137 000 € au logement. Les fonds propres pour Habitat 44 s'élèvent à 178 414 €, soit 10%. Les prêts ont été souscrits auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

Pour cette opération, Habitat 44 a bénéficié de subventions de l'Etat et d'Action Logement.

Au Département de Loire-Atlantique, la question du logement est intimement liée aux priorités sociales. Garantir à chacun l'accès à un logement abordable et de qualité, écologiquement durable, c'est garantir un droit fondamental qui conditionne l'accès aux autres droits sociaux. Via les aides déléguées de l'État, le Département finance 13 logements locatifs sociaux en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) pour un montant de 38 700 €. Les 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) font pour leur part l'objet d'une aide spécifique du Département à hauteur de 55 000 €. Cette aide et le modèle du BRS permettent de rendre ces logements plus accessibles à l'achat.

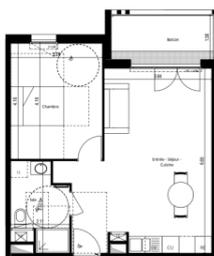
Au travers du BRS, MFLA - GHT offre une solution d'accès à la propriété pour tous

Au sein du programme Atlantica, 10 logements (3 T2, 4 T3, 1 T4 et 2 T5) sont commercialisés en Bail Réel Solidaire par MFLA-GHT permettant aux familles à faible revenus d'acheter un logement dans des zones tendues.

Le prix de vente moyen est de 2 730€ TTC/m² (+5 000€ TTC/m² pour le libre).

Voici quelques exemples de plans de logements et de redevances foncières :

T2 de 49,06m² +
5,96m² de balcon
redevance
foncière
= 7,40€/mois



T3 de 66,44m² +
5,96m² de balcon
redevance
foncière
= 9,96€/mois



T4 de 81,68m² +
15,19m² de balcon
redevance foncière
= 12,25€/mois



T5 de 91,54m² +
8,11m² de balcon
redevance foncière
= 13,73€/mois



A propos d'EIFFAGE IMMOBILIER

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, 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. Eiffage Construction, l'une des 5 branches du groupe Eiffage, réunit l'ensemble des métiers de l'aménagement, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et la maintenance.

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

A propos EIFFAGE CONSTRUCTION

Aménagement urbain, construction et travaux services : Eiffage Construction Pays de la Loire s'appuie sur ses métiers complémentaires pour accompagner les grands projets de construction régionaux. Eiffage Construction Pays de la Loire intervient sur l'ensemble des secteurs public et privé, en neuf comme en réhabilitation dans une démarche durable de qualité conjuguant respect des coûts, des délais et de l'environnement.

L'entreprise est fortement implantée en Pays de la Loire à travers ses 3 établissements de Nantes, Angers, Le Mans et Laval qui comptent près de 110 collaborateurs.

Eiffage Construction Basse Normandie n'a cessé d'innover pour répondre aux nouveaux enjeux urbains et gagner en compétitivité.

A propos d'Habitat 44

Habitat 44 est l'office public de l'habitat de la Loire-Atlantique. Il est rattaché au Département et est, à ce titre, présidé par David Martineau, Conseiller départemental.

L'office compte plus de 8 600 logements et 7 résidences sociales. Le patrimoine d'Habitat 44 représente 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 144 communes.

150 collaborateurs y travaillent, dont 50 % au plus près des locataires, dans 5 agences locales de proximité.

L'office construit et gère des logements sociaux au service de toutes les collectivités locales du département.

Habitat 44 innove quotidiennement et diversifie ses réalisations : foyers jeunes actifs, tourisme social, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales.

L'office départemental compte à ce jour, 181 logements sur la Communauté de communes Pornic Agglo Pays de Retz.

Une autre opération de 16 logements en Bail Réel Solidaire, située, à 1 km du centre de Pornic, sur un foncier appartenant au Département, devrait être livrée par Habitat 44 en 2025.

A propos de MFLA-GHT

Basée dans l'agglomération nantaise depuis 1911, MFLA, Société Coopérative d'Intérêt Collectif produit et vend des logements en accession sociale à la propriété, et exerce une mission d'intérêt général. Elle apporte son savoir-faire de promoteur social aux collectivités territoriales, et permet aux jeunes actifs d'acquérir leur premier logement dans des zones tendues, de manière accompagnée et sécurisée. Son action répond aux impératifs d'organisation des territoires en favorisant la mixité sociale et en limitant l'étalement urbain. A l'instar du bailleur social Atlantique Habitations, pour lequel elle porte les projets d'accession abordable, sa stratégie s'articule autour des grands axes de la RSE (enjeux sociétaux, environnement, économie durable, développement humain, gouvernance).

A propos de Récipro-Cité

Récipro-Cité est une entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire engagée depuis 2011 pour l'émergence de lieux de vie qui facilitent le vivre-ensemble à tous les âges.

Depuis plus de dix ans, nous accompagnons les acteurs de l'habitat et des territoires pour intégrer et mettre en œuvre une démarche d'innovation sociale dans les projets urbains.

À travers des Études, en Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) et dans le cadre de missions d'Ingénierie sociale, Récipro-Cité emploie toute son énergie à trouver et mettre en œuvre de nouvelles manières d'habiter basées sur le partage, l'implication habitante, et la solidarité intergénérationnelle.

<https://www.recipro-cite.com/>

Contact presse Eiffage : Florence Goulet 02 51 13 87 70

Contact presse Habitat 44 : Claire Gaudemer 02 40 12 71 29

Contact presse MFLA : Camille Amiaud 06 74 47 50 92

