

Communiqué de presse

26 septembre 2023

A Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, Bouygues Immobilier et Habitat44 inaugurent Le Clos Saint-François, la requalification d'une ancienne friche en une opération mixte.

Le 21 septembre a eu lieu l'inauguration du Clos Saint-François à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu en présence de Stéphan Beaugé, maire de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, David Martineau, président d'Habitat 44 et de Laurent Gourdon, directeur régional Pays de la Loire pour Bouygues Immobilier.

Situé en cœur de bourg sur l'ancien site des Sœurs de Saint-François d'Assises, lieu historique de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, Le Clos Saint-François est une résidence composée de 118 logements collectifs, dont 35 logements sociaux (incluant 12 maisons individuelles en bois) pour Habitat 44, de terrains à bâtir, et d'un local acquis par la mairie pour y localiser le CCAS et des annexes de la mairie, le tout réparti autour d'un jardin central.



Une opération à faible impact environnemental, entre patrimoine et végétal.

Le Clos Saint-François s'intègre dans un environnement à la fois patrimonial et végétal.

Le bâti du patrimoine existant - une chapelle datant du milieu du 18^{ème} siècle, un lavoir et son bassin, un puits, des murs d'enceinte ou encore des statues - a été conservé, valorisé et rendu accessible au public. De plus, dans une démarche de réemploi, les ardoises du bâtiment principal ont été réutilisées pour réhabiliter le lavoir.

La résidence dispose également d'un grand espace paysager au cœur des bâtiments dont un jardin à la française de 1 600m², dont les habitants pourront profiter.

L'ancien cimetière a été transformé en verger dès 2021, permettant d'offrir aux habitants, à leur arrivée, 440 m² d'espaces végétalisés, également au cœur de la résidence. Afin de garder l'héritage du site, le ruisseau et les arbres (pour certains, centenaires) ont été conservés et protégés pendant toute la durée des travaux. C'est le cas d'un catalpa à l'architecture et aux dimensions assez rares.

Pour garantir le développement de la biodiversité, Bouygues Immobilier a travaillé avec un écologue et un arboriste tout au long du projet.



Sur cette opération Bouygues Immobilier a également fait le choix d'utiliser un béton à plus faible empreinte carbone, réduisant ainsi ses émissions de gaz à effet de serre, en phase construction. Le ciment produit par l'entreprise régionale Hoffmann Green Cement Technologies est sans clinker ce qui permet notamment

de ne plus utiliser les fours à chaux chauffés à 1450°C et donc très énergivores, généralement employés dans la fabrication du ciment, pour le béton traditionnel.

De plus, chaque logement est pourvu d'un ballon thermodynamique individuel, permettant ainsi de baisser la consommation d'électricité, en comparaison à un ballon d'eau chaude classique. La résidence est ainsi moins énergivore en cohérence, là aussi, avec l'objectif de Bouygues Immobilier de réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

Un projet « Petites Villes de demain » effectué en concertation avec la ville et ses habitants.

La mutation de cette friche s'est faite en concertation avec différents acteurs, notamment la mairie, les services de la Communauté de communes ainsi que la préfecture, mais également avec le bailleur social Habitat 44.

Des journées portes-ouvertes avaient notamment permis d'échanger avec les riverains et commerçants sur l'avenir du site, en particulier sur son ouverture aux philibertins.

L'opération Le Clos Saint François a également contribué, avec deux autres projets portés par la mairie, à densifier le centre-bourg et à permettre à la ville de signer la convention « Petites Villes de demain ».

Ce dispositif vise à accélérer le renouvellement urbain de communes de moins de 20 000 habitants et palier certaines problématiques comme le maintien des commerces.

« En transformant cette ancienne friche en un ensemble mixte, nous répondons au souhait de revitalisation de la commune et participons à sa redensification, » explique Laurent Gourdon, Directeur régional Pays-de-la-Loire chez Bouygues Immobilier. *« Nous redonnons vie au patrimoine local tout en concourant aux attentes en matière de logement des Philibertines et Philibertins et participons au rayonnement de la collectivité et du territoire, »* poursuit-il.

Des logements sociaux pour accompagner les besoins du territoire

En proposant 35 nouveaux logements, Habitat 44 complète son offre de logements sociaux sur le territoire de Grand Lieu Communauté.

Habitat 44 répond aux enjeux démographiques du territoire. Ce sont désormais 119 logements qui sont proposés sur la communauté de communes (contre 84 précédemment, soit une augmentation de 41%).

« Le projet du Clos Saint-François démontre l'engagement quotidien de nos collaborateurs pour proposer des logements accessibles à tous, adaptés et dans un cadre de vie agréable. Ces 23 logements collectifs (dont 11 adaptés Senior) et 12 maisons individuelles (dont certaines adaptées PMR) s'intègrent dans un cadre naturel d'exception. Situé en cœur de bourg, ce projet accompagne les enjeux de développement territorial. »

David Martineau, Président d'Habitat 44

Ce projet traduit également les ambitions d'Habitat 44 en faveur de la transition énergétique avec une opération réalisée en cœur de bourg et selon des méthodes de construction innovantes.

Les dernières livraisons auront lieu en novembre.

Chiffres clés :

8 650m² de surface collective dont :
6 650m² de logements en accession libres (95)
1 500m² de logements sociaux (23)
500m² de locaux mairie

- 23 logements sociaux collectifs :
7 au RDC et 8 en R+1 et R+2 dont : 14 Type 2 ; 6 Type 3 ; 3 Type 4
- 12 logements sociaux individuels (maisons) : Type 4

11 lots à bâtir

A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. En 2022 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au



travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

A propos de Habitat44

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.

Le Département de Loire-Atlantique soutient Habitat 44 à hauteur de 15 M€ sur la période 2022-2027 pour répondre à des enjeux forts liés à l'excellence énergétique, la revitalisation des centre-bourgs et aux projets d'innovation sociale.

Habitat 44 construit et gère des logements sociaux au service de toutes les collectivités locales du département et compte :

- 8 700 logements, soit 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 147 communes
- 7 résidences sociales (142 logements-foyers)
- Près de 120 logements sur Grand Lieu Communauté.

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

Habitat 44, c'est l'habitat social en mouvement :

- parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés ;
- parce que l'office accompagne les mutations de la société ;
- parce qu'Habitat 44 est un outil de facilitation entre les porteurs de projet d'intérêt général et les acteurs de l'immobilier (propriétaires, constructeurs, promoteurs).

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

Contacts presse

Direction communication Habitat 44

Aurelie ROTH

aroth@habitat44.org

Claire GAUDEMER

cgaudemer@habitat44.org