

La Résidence Atlantica à Pornic un nouveau lieu de vie intergénérationnel

Inauguration



©Franck Badaire

Habitat 44, Eiffage Immobilier et MFLA célèbrent ce vendredi 29 août l'inauguration de la résidence mixte et intergénérationnelle ATLANTICA à Pornic en présence de Michel Ménard, Président du Département de Loire-Atlantique, Claire Hugues, Maire de Pornic, David Martineau, Président d'Habitat 44, Gwendal Gautier, Directeur d'Eiffage Construction Grand-Ouest, et de Vincent Biraud, Directeur général de MFLA.

Un projet au service du lien social et de l'habitat pour tous

Réalisée dans le quartier de la Ria, la résidence Atlantica incarne un modèle de mixité urbaine et sociale.

Le programme de 4 875 m² est composé de 3 bâtiments en R+2 abritant :

- 54 logements en accession libre,
- 13 logements locatifs sociaux,
- 10 logements abordables en Bail Réel Solidaire,
- 1 Maison des projets gérée et animée par Récipro-Cité.

Une architecture élégante

Imaginé par l'agence Arlab (Saint-Nazaire), ce projet s'intègre dans le paysage existant en utilisant 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.

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.



Cette résidence offre un cadre de vie agréable et harmonieux aux occupants.

Un chantier responsable et local

Réalisé par Eiffage Construction Atlantique Vendée, le chantier a mobilisé plus de 75 % d'entreprises locales. Une partie du gros-œuvre a été réalisée en béton décarboné, réduisant significativement l'empreinte carbone du projet.

Des logements accessibles grâce à des partenaires engagés

Atlantica concrétise l'engagement des partenaires en faveur d'un habitat solidaire, durable et accessible.

Habitat 44 complète son offre de logements locatifs sociaux à Pornic

Habitat 44 a acquis 13 logements locatifs sociaux (6 T2, 5 T3, 1 T4, 1 T5), financés en PLUS (*Prêt Locatif à Usage Social*) et PLAI (*Prêt Locatif Aidé d'Intégration*), pour un coût prévisionnel total de 1 919 000 € soit plus de 147 000 € au logement.

Les fonds propres pour Habitat 44 s'élèvent à 297 572 soit 15%.

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.

Habitat 44 est fortement soutenu par le Département de Loire-Atlantique, où les enjeux d'accès au logement sont intimement liés aux priorités sociales. Pour le Département, permettre à chacun d'accéder à un logement abordable et de qualité, 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 et en PLAI 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.

Un projet d'habitat inclusif pour renforcer le lien social et pérenniser le dispositif Cocoon'Ages :

Dans le cadre d'une convention signée en 2023 entre Récipro-Cité et le département de la Loire-Atlantique, 11 logements seront dédiés à un projet d'habitat inclusif visant à favoriser une vie sociale et partagée. Ce dispositif a pour objectif de lutter contre l'isolement et de maintenir l'autonomie des personnes investies dans ce mode de vie.

Pour soutenir cette dynamique, l'Aide à la Vie Partagée (AVP) sera mobilisée à hauteur de 5 136 € par habitant et par an, soit un montant total pouvant atteindre 56 496 € annuels, versé à Récipro-Cité en tant que porteur de projet. Le versement de cette aide débutera à la fin des deux premières années financées par Eiffage Immobilier.

MFLA a porté et commercialisé 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à partir de 2 600€/m², (par exemple : 136 600 € pour un T2, 178 900 € pour un T3, 217 100 € pour un T4 et 234 600 € pour un T5), avec des redevances foncières très accessibles.

Le BRS est un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qui permet à des ménages des classes moyennes de devenir propriétaires de leur résidence principale dans des secteurs qui leur seraient sinon inaccessibles du fait de l'envolée des prix de l'immobilier et du foncier.

Ce dispositif du BRS s'appuie en Loire-Atlantique sur un nouvel acteur local : l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Atlantique Accession Solidaire, qui acquiert les terrains sur lesquels sont réalisés les logements et en conserve la propriété dans la durée.

Le BRS permet à l'OFS de procéder à une dissociation économique du foncier et du bâti pour faire baisser le prix des logements. Il garantit également dans le temps le caractère abordable et la vocation sociale, en encadrant les conditions de revente des biens.

« Avec la résidence Atlantica, nous sommes fiers de faciliter l'accession à la propriété à Pornic, une commune où le marché immobilier reste très tendu. Le Bail Réel Solidaire offre à nos acquéreurs de vraies opportunités d'achat dans un cadre de vie agréable, dynamique et en bord de mer. Pour concrétiser ces projets, les équipes de MFLA ont été présentes à chaque étape : pour conseiller, accompagner et s'assurer que chaque acquisition soit en phase avec les attentes de nos acquéreurs. » Vincent BIRAUD – Directeur général de MFLA

Une résidence Cocoon'Ages pour créer du lien

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 concept Cocoon'Ages, est au cœur de la réalisation de la résidence Atlantica. L'ensemble immobilier est en effet organisé autour d'une « Maison des Projets », mise à disposition par Habitat 44, qui comprend 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.

La résidence est accompagnée par une gestionnaire-animatrice, recrutée par Récipro-Cité et présente à 50% au sein de la Maison des Projets. Elle accompagne les habitants et usagers dans l'appropriation de leur lieu de vie. A mesure de leur responsabilisation et autonomisation, ils deviennent les acteurs de leur résidence et de leur quartier.

« Jardinons ensemble » : un projet issu de l'appel à projets d'Habitat 44

Issu de l'appel à projets lancé par Habitat 44, cette action illustre parfaitement l'ambition de la Maison des Projets.



Porté par le club jardin de la résidence, composé d'une dizaine d'habitants, représenté par trois locataires d'Habitat 44 et accompagné par la gestionnaire-animatrice de Cocoon'Ages, le projet « **Jardinons ensemble** » consiste à installer et entretenir des jardinières de fleurs et d'aromatiques sur la terrasse du bâtiment A.

Son objectif est triple : embellir les espaces extérieurs, créer du lien entre voisins, et permettre une participation inclusive, grâce à des jardinières adaptées aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Avec des temps de rencontre réguliers, des apéros-jardin, et des ateliers conviviaux, « Jardinons ensemble » devient un vecteur de dialogue et d'inclusion, impliquant aussi bien des jardiniers référents que des habitants occasionnels. Un exemple concret de co-construction et d'engagement collectif, dans l'esprit du vivre-ensemble défendu Habitat 44 et Cocoon'Ages.

En savoir + sur Cocoon'Ages

Ce sont aujourd'hui 25 opérations engagées et 21 résidences Cocoon'Ages® livrées, pour un total de plus de 2000 logements 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.

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.)



HABITAT 44, Office Public de l'Habitat de la Loire-Atlantique

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. Depuis 100 ans, Habitat 44 accompagne les territoires et les habitants.

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 9 000 logements, soit 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 148 communes.

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

L'office départemental compte à ce jour 33 logements sur la commune de Pornic et continue de développer et diversifier son offre. Une nouvelle opération est en cours : d'ici fin 2026, la résidence « Les Ombelles » proposera 16 nouveaux logements en Bail Réel Solidaire, située, à 1 km du centre de Pornic, sur un foncier appartenant au Département.

www.habitat44.org



EIFFAGE IMMOBILIER

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée adaptées aux enjeux de la ville durable et aux nouveaux usages. Eiffage Immobilier s'engage pour le développement d'offres bas carbone articulées autour de domaines d'action variés : matériaux et conception bas carbone, énergies renouvelables et performance énergétique, qualité de vie et éco mobilités.

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



EIFFAGE CONSTRUCTION

Eiffage Construction intègre les métiers complémentaires de l'aménagement urbain, la promotion immobilière, la construction, la maintenance et les travaux & services. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses 8 directions régionales, ainsi qu'en Belgique, au Luxembourg, en Suisse et en Pologne. Eiffage Construction a réalisé en 2024 un chiffre d'affaires de 4 milliards d'euros.



MFLA, Ma Fabrique du Logement Abordable

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).

www.mfla.fr



ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE

Atlantique Accession Solidaire est un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) créé conjointement fin 2019 par les principales collectivités locales de Loire-Atlantique et les organismes d'HLM. Sa mission est de développer une offre d'accession à la propriété abordable dans le département, dans le cadre du dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS). A ce jour, il a engagé près de 90 programmes totalisant environ 1 600 logements en BRS et vise une offre de 6 000 logements d'ici 2030.

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.

www.recipro-cite.com

Contacts presse

Contact presse Habitat 44 : Aurélie ROTH - 06 07 64 26 21 - aroth@habitat44.org

Contact presse Eiffage : Florence GOULLET - 02 51 13 87 70 - florence.goullet@eiffage.com

Contact presse MFLA : Coralie NITIGA - 06 82 56 97 75 - cnitiga@atlantique-habitations.fr