

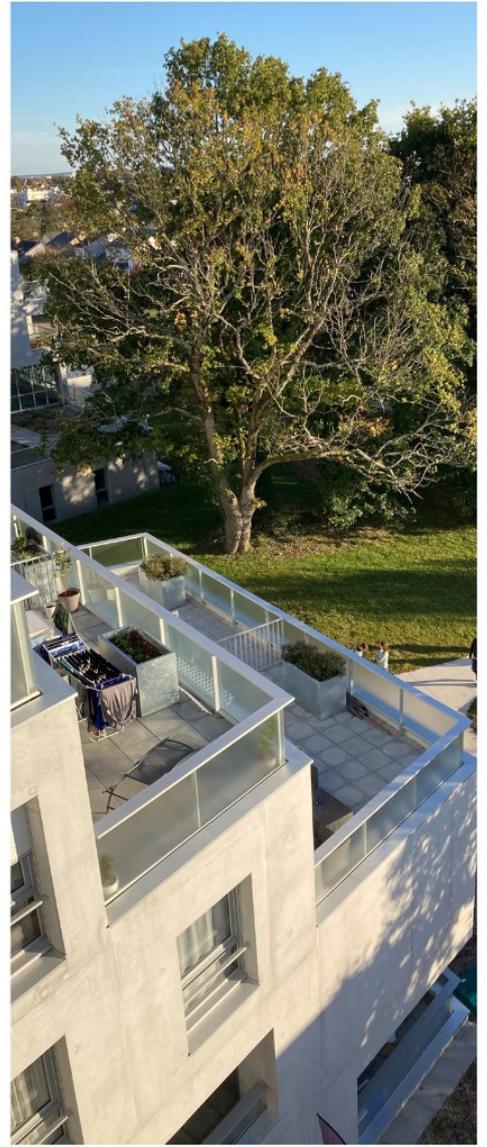


Près de 100 ménages s'installent boulevard Charles Gautier, à Saint-Herblain **Résidence « Armorica - MyPark »**

Nantes Métropole Habitat et le promoteur ADI-Aethica inaugurent la résidence « **Armorica - MyPark** », composée de **95 logements** et de plusieurs locaux d'activité. Implanté au cœur du nouveau quartier intra-périphérique qui fait le lien entre l'entrée Ouest de Nantes et la ville de Saint-Herblain, ce programme propose un nouveau cadre de vie urbain verdoyant privilégié contribuant à la création d'une « **ville-parc** » connectée au centre de Nantes.

« Armorica est une belle illustration de ce que nous faisons pour les habitants : concevoir dans un même programme à la fois de la location et de l'accession sociale mais aussi des locaux d'activité. C'est une réponse complète au service d'une ville accessible et solidaire. », **Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint au Maire de Nantes.**

« Notre volonté a été de proposer ici un ensemble mixte favorisant l'animation urbaine, puis d'intégrer de nouveaux services autour du logement et particulièrement d'offrir à tous les usagers un nouveau lieu de vie et de travail dans un cadre naturel préservé. », **Bertrand Mours, Directeur général adjoint d'ADI – Aethica.**



Détail du programme « Armorica » - opérateur NMH

56 logements dont :

- 29 **logements locatifs sociaux** (LLS) avec 10 T2, 12 T3, 4 T4 et 3T5

- 27 **logements en accession sociale à la propriété** (PSLA) avec 10 T2, 12 T3 et 5 T4

424 m² de **locaux d'activités** en rez-de-chaussée

Prix de revient : 9,5 M€ TTC

Pour les logements locatifs sociaux :

Loyers moyens mensuels

(hors charges avant APL) compris :

T2 : entre 270 € et 302 €

T3 : entre 383 € et 427 €

T4 : entre 491 € et 548 €

T5 : entre 588 € et 655 €

Financement :

Nantes Métropole Habitat : 94,28 %
(fonds propres et emprunts Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement)

Subvention Nantes Métropole : 3,55 %

Subvention ANRU : 1,87 %

Subvention Etat : 0,30 %

Pour les logements en accession sociale :

Prix de vente moyens

(stationnement compris) :

T2 : 116 000 €

T3 : 152 000 €

T4 : 186 000 €

Financement :

Nantes Métropole Habitat : 5 %
(fonds propres)

Emprunt Crédit Agricole : 95 %



© crédit : Valéry Joncheray

Détail du programme « MyPark » - opérateur ADI

39 logements dont :

- 33 logements en accession libre avec 3 T1 bis, 18 T2, 11 T3 et 1 T4
- 6 logements T5 @coloc® dédiés à la colocation

En rez-de-chaussée : 2 locaux d'activités de 268 m² et 95 m²

Au 1er étage : 1 plateau de bureaux ERP d'une surface totale de 673 m² divisibles en 3 avec terrasse paysagée



© crédit : Vincent Jacques Photographe

Cet ensemble mixte, né d'une association entre un opérateur privé et un opérateur public, a été réalisé en groupement de commande par NMH et ADI-Aethica.

Architectes : Barré-Lambot et Atelier MIMA

Surface totale : 7 165 m²

Une situation géographique stratégique

La résidence « Armorica - MyPark », conçue par NMH et ADI-Aethica en co-maîtrise d'ouvrage, s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ZAC du « **boulevard de la Baule** », à Saint-Herblain. Cet ensemble bâti participe à la composition d'une nouvelle « **entrée de ville** » **apaisée**, à la **requalification de l'ancienne route nationale en boulevard urbain** en préservant la qualité de vie et à la **proposition de logements** variés et de qualité. Prenant place au pied de la tour hertzienne de 97 mètres construite en 1957, la résidence est facilement identifiable.



Réalisé avec l'aménageur **SPLA LOMA**, les entreprises du bâtiment **André BTP** et le groupe **ETPO**, l'agence d'urbanisme **AUP**, les cabinets d'architecture **Barré-Lambot** et **Atelier MIMA**, ce programme immobilier a été pensé pour s'inscrire dans un cadre naturel préservé.

Présente sur l'ensemble de la métropole nantaise, la **SPLA LOMA** intervient, en complémentarité de la SEM LOD et de sa filiale Novapole Immobilier, dans le cadre de concessions d'aménagement ou de mandats d'études pour la réalisation des nouveaux quartiers, ainsi que dans la réalisation d'équipements publics et de bâtiments à vocation économique.

L'opération d'aménagement de la ZAC du boulevard de la Baule (boulevard Charles Gautier), engagée en 2013 et menée par la SPLA LOMA, s'inscrit dans les grands enjeux de la métropole nantaise. Elle répond aux objectifs de **renouvellement urbain** et de mixité des fonctions urbaines, au développement de l'habitat dans toutes ses composantes, et participe à la **transition énergétique** : déplacements, ambition énergétique et décarbonation, renaturation de la ville.

Cette opération développera, à terme, **près de 860 logements**, répartis entre les différents produits de locatif social, accession abordable, accession en résidence principale et investisseurs ; il comprend une extension de la polyclinique de l'Atlantique de l'ordre de 25 000 m² de plancher et une offre immobilière de bureaux et services de l'ordre de 30 000 m². A ce jour, **près de 460 logements** sont livrés ou en cours de livraison.

Un programme mixte favorisant l'animation urbaine

Depuis le **début de l'été 2021**, la résidence « Armorica - MyPark » accueille ses premiers habitants, mêlant aussi bien locataires, que colataires ou encore accédants à la propriété.

« Le programme Armorica est l'illustration des nouvelles approches partenariales permettant de développer le logement social et l'accèsion abordable sur la métropole.

*L'ensemble immobilier a, en effet, été réalisé en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur ADI, offrant ainsi un parcours résidentiel global allant du logement social, à l'accèsion libre, en passant par le logement abordable. », **Maxime Doceul**, monteur d'opérations chez Nantes Métropole Habitat.*

En proposant 95 logements neufs, spacieux et lumineux, NMH et ADI-Aethica placent la **qualité de vie** des habitants au cœur de leurs priorités. La résidence se veut accueillante, en témoigne les multiples terrasses et balcons dont disposent chaque logement. Traversants et munis de larges menuiseries, ils bénéficient également d'un éclairage et d'un ensoleillement naturel optimal.

*« Je suis vraiment contente et très émue. Emménager dans un logement neuf avec deux terrasses de plus de 15 m² chacune, c'est incroyable ! Je pense que je vais vraiment me plaire ici. », **Mariam**, locataire NMH.*

*« Après avoir attendu plusieurs années, nous sommes vraiment contents d'être enfin propriétaires de notre logement et de voir les enfants aussi épanouis dans leur nouveau cocon familial. Ils se sont très bien acclimatés : maintenant, plus question de le quitter ! », **Philippe et Line**, accédants à la propriété et anciens locataires NMH.*

Au rez-de-chaussée de chaque résidence, se trouvent des **locaux d'activité** ; un moyen de participer à l'aménagement et à l'animation du quartier. Une boulangerie s'est déjà installée, bientôt rejointe par un cabinet dentaire, un centre de formation et un cabinet d'assurance.



Un ensemble immobilier vert et ouvert

Au cœur du projet, a été placée la volonté de créer de la proximité et des interactions avec des espaces extérieurs pouvant accueillir les habitants.

La conception des logements a été pensée **autour d'un îlot de verdure préservé** composé de grands arbres : chênes, châtaigniers, charmes, aubépines, pruneliers, ormes, séquoias, eucalyptus, etc. Des herbes aromatiques ont également été plantées. Les essences locales conservent **l'identité du site** et les nouveaux aménagements favorisent la biodiversité dans le sens de **l'écologie urbaine**.

Par ailleurs, pour permettre un accès facile au cœur d'îlot et aux liaisons douces, tous les halls d'immeubles sont traversants.



© crédit : Valéry Joncheray

Le mot des architectes

*« Le projet de la résidence « Armorica - MyPark » est ancré sur le ressaut topographique de la faille du sillon de Bretagne. Cette position géographique singulière, le long du boulevard Charles Gautier, a dicté l'écriture architecturale à dominante minérale. Les bâtiments, par leur matérialité claire de béton et d'aluminium, participent à l'insertion urbaine. Quant à leur volumétrie, elle permet aux appartements de bénéficier de véritables terrasses extérieures, prenant la forme de gradins côté cour. », cabinets d'architecture **Barré-Lambot Architecture & Atelier MIMA.***

**nantes
MÉTROPOLE
HABITAT**



UNE MARQUE DU GROUPE AETHICA

Contacts Presse

Franck Albert

Directeur de la Communication & des Relations
Institutionnelles chez Nantes Métropole Habitat

02 51 86 36 64

franck.albert@nmh.fr

www.nmh.fr



@NMHabitat



Nantes Métropole Habitat

Marie Greffier

Chargée de communication
chez ADI-Aethica

02 40 20 98 55

m.greffier@aethica.fr

www.adi-logements.fr



@groupeaethica



AETHICA