

**Communiqué de presse**

Nantes, le 29 avril 2022

## **Groupe CIF et Crédit Agricole Immobilier inaugurent les résidences L'ECRIN et HAISIA à Carquefou (44)**



(de gauche à droite : Sylvie Meignen, Cyril Legros, Véronique Dubettier-Grenier et Jean-Marie Joyeux)



**Vendredi 29 avril 2022, Jean-Marie Joyeux, Président du Groupe CIF, Sylvie Meignen, Directrice générale du Groupe CIF et Cyril Legros, Directeur Territorial Pays de la Loire de Crédit Agricole Immobilier ont inauguré les résidences HAISIA et L'ECRIN, à Carquefou (44) dans le nord-est Nantes, en présence de Véronique Dubettier-Grenier, Maire de Carquefou, conseillère départementale de Loire-Atlantique, Christian Giboureau, Directeur général Loire Océan Métropole Aménagement et des architectes Jacques Boucheton (Jacques Boucheton Architectes) et David Juhel (The Architectes). A cette occasion, les différentes parties prenantes ont planté un amélanchier du Canada, élégant petit arbre offrant une floraison blanche abondante au printemps et qui s'intègre parfaitement dans l'environnement de Carquefou, surnommée la ville aux 4 fleurs.**

Dans le cadre d'un appel à projet organisé par la Ville de Carquefou et Loire Océan Métropole Aménagement, le Groupe CIF a été choisi début 2017 pour réaliser les logements locatifs sociaux et abordables du premier îlot de la ZAC du Moulin Boisseau. Le choix du Crédit Agricole Immobilier en tant que partenaire promoteur fut concerté avec Carquefou et l'aménageur et validé à l'été 2017.

Idéalement située, Carquefou est accessible par le périphérique de Nantes et par l'autoroute A11 qui va jusqu'à Paris. Ville historique longée par l'Erdre, elle est parsemée de nombreux manoirs construits à partir du XVI<sup>e</sup> siècle. La commune a su conserver son identité résidentielle tout en attirant un tissu économique dynamique. Construites, à seulement 16 km du centre-ville de Nantes, les résidences HAISIA et L'ECRIN sont implantées dans le nouveau quartier du Moulin Boisseau. Située entre le centre-ville et les quartiers résidentiels du sud de la commune, cette nouvelle Zone d'Aménagement Concerté liera habitat, activités de loisirs et activités tertiaires. Le Moulin Boisseau sera aussi un quartier d'emploi et d'animations avec un pôle de loisirs indoor, des bureaux et des commerces. Il intégrera également un pôle médical. Le site correspond à l'ancienne plateforme logistique du groupe Système U, et l'îlot K marque l'entrée de la Ville de Carquefou depuis la route de Paris et signale donc l'entrée du nouveau quartier.

Dans un souci d'intégration du nouvel ouvrage, la silhouette du parking silo habillé d'une façade en verre rappelle les serres carquefoliennes et vient garantir le confort acoustique des occupants. Les bâtiments de logements viennent entourer un écrin de verdure qui protège l'intimité des résidents et invite à la rencontre. Ce cœur d'îlot a été conçu selon les principes de la permaculture.

### **L'ECRIN, une résidence de 76 logements mixant des logements en accession abordables (PSLA) Et des logements locatifs sociaux, signée Groupe CIF**

La résidence L'ECRIN, est le fruit d'une collaboration constructive avec la Ville de Carquefou, qui a pris toute la mesure de l'enjeu que représente le logement pour ses habitants, et l'aménageur Loire Océan Métropole Développement. Collaboration que le Groupe CIF souhaite croissante et durable pour permettre aux Carquefolliens et aux habitants de la métropole, de pouvoir se loger.

Le Groupe CIF a sur ce projet une ambition environnementale forte : maîtriser les consommations énergétiques et leur impact environnemental. Le micro-réseau de chaleur biomasse, ainsi construit, est constitué d'une chaufferie centrale composée d'une chaudière bois avec appoint gaz, qui alimente en eau chaude et en chauffage l'ensemble des 126 logements. L'attention a été portée également sur la conception de chaque appartement afin qu'ils bénéficient tous d'orientations multiples et que leurs ouvertures soient axées par rapport à la course du soleil.

Le bâtiment blanc L'ECRIN comprend 76 logements mixant au palier des logements locatifs sociaux et des logements en accession abordables (PSLA), avec une répartition égale de 50%. Il est conforme aux différents critères de confort actuel propices au bien-être des usagers, comme le prouve la présence de belles terrasses et balcons. Toute la résidence est accessible aux personnes à mobilité réduite et les appartements bénéficient de la certification NF Habitat, gage de qualité et de consommations maîtrisées.

Grâce à la diversité des services internes du Groupe CIF, il a apporté au projet, dès sa conception, une expertise en gestion de copropriété afin de définir un montage juridique efficient qui permet une bonne gestion des espaces communs, au service des propriétaires. Le Groupe CIF est ainsi le gestionnaire des deux copropriétés et de l'association syndicale libre qui gère les espaces communs que sont le parking, la chaufferie et le cœur d'îlot.

La résidence L'ECRIN propose 38 appartements en accession abordable PSLA (prix de vente environ 2500€/m<sup>2</sup> shab parking inclus) avec une typologie variée permettant à chacun de trouver son logement en fonction de ses besoins et de son budget :

- 1 T1 bis au prix de 96.000 euros
- 15 T2 au prix moyen de 113.000 euros
- 10 T3 au prix de 163.000 euros
- 10 T4 au prix de 191.000 euros
- et 2 T5 au prix de 226.000 euros.

Près de 22% des acquéreurs sont des habitants de Carquefou et 80% de Nantes Métropole. Près de 80% sont primo-accédants et 70% ont moins de 5% d'apport personnel. L'âge moyen est de 33 ans. Ces prix de vente, outre la maîtrise des coûts à laquelle le Groupe CIF est attentif, bénéficient d'un effet de levier prépondérant grâce à une TVA réduite à 5.5 % en Location Accession. Au-delà, les accédants bénéficient d'une garantie du prix de revente et de relogement en cas d'accidents de la vie.

L'offre de logements est mixte car complétée par 38 logements locatifs sociaux dont 26 PLUS et 12 PLAI. 14 T2 à partir de 370€ charges comprises (dont eau chaude et chauffage), 13 T3 à partir de 500€, 10 T4 à partir de 610€, 1 T5 à partir de 800€. Accédants comme locataires bénéficieront de l'accompagnement du Groupe CIF au travers de son service de gestion de copropriété et de gestion locative. Il aura à cœur de respecter son engagement pour la promotion de la biodiversité en les incitant et en les accompagnant dans des projets répondant à cet objectif.

#### Données-clés :

- Démarrage travaux : octobre 2019/ Livraison le 11 mai 2022
  - 76 logements, du T1 BIS au T5 : 50% des logements en accession abordable PSLA (prix de vente environ 2500€/m<sup>2</sup> surface habitable, parking inclus) et 50% en locatif social.
  - Places de parking au total : 163 en parking silo collectif
  - Chaufferie collective gaz/bois
- 

#### **HAISIA, une résidence de 50 logements signée Crédit Agricole Immobilier comprenant plus de la moitié de propriétaires occupants.**

Bordé d'un parking silo et d'un cœur d'îlot paysager, la résidence HAISIA bénéficie d'un emplacement privilégié face aux prochains équipements du quartier Moulin Boisseau.

Bénéficiant d'une écriture architecturale contemporaine soignée mêlant des lignes horizontales en béton peint entrecoupées de châssis vitrés couleur bois la résidence est composée de deux bâtiments collectifs en R+6 comprenant chacun 25 logements du deux pièces au cinq pièces. L'ensemble des logements bénéficient de larges terrasses ou balcons fonctionnels et des prestations de qualité.

Pour répondre aux attentes de la Ville de Carquefou et aux orientations du PLH de la Métropole de Nantes, l'opération comprend environ 70% de grands logements et plus particulièrement 90% pour les logements en résidence principale.

Attaché à la volonté de favoriser l'accès au logement pour tous, Crédit Agricole Immobilier a commercialisé 55% du programme en accession libre à destination de propriétaires occupants grâce à un dispositif de prix maîtrisés au prix moyen de 2 750 €/m<sup>2</sup> stationnements compris.

---

Les 27 logements commercialisés auprès de propriétaires occupants ont permis à 25 ménages en provenance de la Métropole de Nantes d'accéder à la propriété de logements libres dans des conditions de marché préférentielles.

Les 23 logements commercialisés auprès d'investisseurs locaux ont été vendus au prix moyen d'environ 3 850 €/m<sup>2</sup> stationnements compris.

Complétant la programmation de logements sociaux de l'opération L'ECRIN, la résidence HAISIA contribue à la mixité sociale et au parcours résidentiel de ce nouvel ensemble immobilier.

Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique engagée par la Métropole de Nantes, une chaufferie collective mixte gaz/bois couvre les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire des deux bâtiments (40% des besoins énergétiques sont couverts par des énergies renouvelables).

Les habitants ont pris possession de leurs logements deuxième quinzaine du mois d'avril 2022.

#### Données-clés :

- 
- Démarrage travaux : octobre 2019
  - Livraison réalisée : avril 2022
  - 50 logements collectifs, du 2 pièces au 5 pièces.
  - 50% des logements en accession à prix maîtrisés (prix de vente environ 2 750 €/m<sup>2</sup> surface habitable).
  - Places de parking au total : 163 en parking silo collectif
  - Chaufferie collective gaz/bois
- 

#### A propos du Groupe CIF

Avec plus de 90 années d'existence sur l'agglomération nantaise, en Pays de Loire et plus récemment en Normandie, CIF COOPERATIVE se définit comme la Coopérative du Logement Abordable. Aujourd'hui, le Groupe CIF, c'est plus de 11.500 logements gérés en syndic et gestion locative sociale ou privée, et près de 300 logements lancés en construction chaque année. Notre prix de vente moyen se situe très en deçà du marché, puisqu'il a été en 2021 de 2.950 euros au m<sup>2</sup> sur Nantes Métropole. Nos clients ont acquis à près de 80% en résidence principale, près des 2 tiers en primo-accession. 50% d'entre eux ont moins de 5% d'apport personnel. Notre statut coopératif nous engage dans une conception spécifique de notre métier où les clients sont contributeurs à nos décisions. Notre vocation affirme la dimension abordable de nos logements et services, et met en avant notre volonté de proposer des prix attractifs.

Pour en savoir plus sur le Groupe CIF : <https://www.groupecif.com/> et <https://www.groupecif.coop/>

Contact presse: Fanny Quiec – [fquiec@groupecif.com](mailto:fquiec@groupecif.com) - 02 40 99 40 38

#### A propos de Crédit Agricole Immobilier :

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – promotion résidentielle, administration des biens, –, des entreprises – conseil en stratégie d'implantation, immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management –, mais aussi des collectivités – promotion, aménagement urbain. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine.

Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : <http://www.ca-immobilier.fr>

Contact presse : Amal Hmimed – [amal.hmimed@ca-immobilier.fr](mailto:amal.hmimed@ca-immobilier.fr) - 06 20 94 24 96