

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

5 avril 2023

### PREMIÈRE PIERRE

## La Ville de Parthenay et Immobilière Atlantic Aménagement officialisent le démarrage du chantier de La Mara

La pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de l'opération « Les Jardins de Mélusine » s'est déroulée le mercredi 5 avril 2023 en présence de Jean-Michel Prieur, Maire de Parthenay, Stéphanie Petitjean, Sous-préfète des Deux-Sèvres, Jean-Baptiste Desanlis, Directeur général d'Immobilière Atlantic Aménagement, des riverains et des parties prenantes du projet.

L'occasion de présenter les caractéristiques de ce futur lotissement qui marque une véritable métamorphose du quartier de La Mara contribuant à son attractivité ainsi qu'à la qualité de vie de ses habitants.





## Les Jardins de Mélusine

- **Architecte** : Vallet de Martinis Architectes
- **35 maisons individuelles** et 38 places de stationnement
  - 5 T2 (46 m<sup>2</sup> en moyenne) | 25 T3 (62 m<sup>2</sup> en moyenne) | 5 T4 (75 m<sup>2</sup> en moyenne).
  - Toutes disposeront d'un jardin arboré avec terrasse, abri et place de stationnement.
  - Labellisées NF Habitat HQE, repère de référence en matière de construction durable, performante et de haute qualité environnementale.
  - Économiques en énergie (RT 2012 – 20 %) et équipées de pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- **Une opération d'un montant de 6 752 123 €, financée au travers de :**
  - Subventions de l'État et Action Logement
  - Prêts octroyés par la Caisse des Dépôts et Action Logement
  - Fonds propres
- **2 690 heures d'insertion contractualisées** sur cette opération en lien avec la Maison de l'Emploi de Parthenay et de Gâtine
- **Livraison prévisionnelle au 2<sup>nd</sup> semestre 2024**

## Un projet fruit d'une volonté partagée de dynamiser le quartier

- **Une nouvelle physionomie du quartier**

Dans le cadre de sa politique de valorisation de patrimoine et en vue d'offrir des lieux de vie de qualité, économes en énergie et s'intégrant à la physionomie du quartier, Immobilière Atlantic Aménagement a fait le choix de ne pas conserver les deux bâtiments qui étaient présents sur la parcelle depuis le début des années 70. Ces immeubles ont donc été successivement déconstruits en 2016 et 2021.

L'élaboration du nouveau projet s'est réalisée en étroite collaboration avec les élus parthenaisiens afin de pleinement intégrer les besoins de la commune et de ses

habitants. La qualité de vie des futurs locataires du lotissement a guidé l'ensemble des choix réalisés pour cette opération.

Courant 2021, le projet a notamment été retravaillé pour privilégier des maisons individuelles bénéficiant toutes d'un jardin alors que le projet initial prévoyait des ensemble semi-collectifs et donc des appartements sans espace extérieur. Le nombre total de logement est ainsi passé de 40 à 35.

***« Nous sommes fiers d'accompagner la métamorphose d'un quartier sur lequel nous sommes présents depuis plus de 50 ans en collaborant main dans la main avec les élus parthenaisiens pour répondre aux plus près des besoins. »***

**Jean-Baptiste Desanlis – Directeur général d'Immobilier Atlantic Aménagement**

- **Une opération co-construite pensée pour la qualité de vie des habitants**

Partageant le souhait de la collectivité de conserver un lotissement végétalisé et arboré, Immobilier Atlantic Aménagement a tout mis en œuvre pour conserver un maximum d'arbres présents sur la parcelle, notamment ceux spécifiés par la Ville, y compris en retravaillant l'implantation des parkings et de certains logements.

***« Nous avons étudié le projet logement par logement, avec les équipes d'Immobilier Atlantic Aménagement pour préserver un maximum d'arbres et arbustes. »***

**Jean-Michel Prieur – Maire de Parthenay**

Au terme du chantier, l'opération comportera ainsi plus d'arbres qu'au lancement en passant de 38 à 47 arbres. Une vigilance particulière sera portée à la préservation des arbres existants notamment les plus grands sujets comme le cèdre qui dominera la future placette centrale du projet. Chaque jardin sera arboré, soit grâce à un arbre existant, soit du fait de la plantation de nouvelles essences. C'est d'ailleurs pour valoriser cette spécificité que le nom de l'opération s'est portée sur « Les Jardins de Mélusine ».

L'une des caractéristiques majeures des futurs logements est restée une constante depuis le démarrage du projet, à savoir la performance énergétique. A l'heure de la nécessaire sobriété énergétique, les futurs habitants apprécieront de bénéficier de maisons éco-conçues pour leur permettre de réaliser des économies d'énergie et donc de maîtriser leurs factures.

## **Un futur cadre de vie en faveur du vivre ensemble**

- **Attirer de nouveaux habitants à La Mara**

« Les Jardins de Mélusine » offriront différentes typologies de logements, allant du T2 au T4, afin de répondre aux besoins d'une pluralité de ménages qui pourront venir vivre au sein du quartier de la Mara.

Le futur lotissement accueillera ainsi toutes les générations. Les familles avec enfants profiteront de la proximité immédiate de l'école ainsi que du city stade inauguré en 2022 et financé pour partie par la vente de terrain à Immobilier Atlantic Aménagement.

La configuration du programme prévoit une placette centrale dont l'entretien sera assuré par les services de la Ville. Un espace de rencontres et d'échanges dont les habitants pourront se saisir pour des instants de convivialité et de partage entre voisins.

Les attributions des logements s'effectueront courant 2024 par le biais d'une commission d'attribution indépendante qui étudiera les dossiers des demandeurs de logement social. A noter également que 6 maisons seront réservées aux salariés du secteur privé ou agricole du fait de l'appui financier d'Action Logement sur ce programme.

- **Un cadre de vie inclusif et intergénérationnel**

Afin de faire la part belle à la mixité, 10 logements seront dédiés aux publics spécifiques que sont les seniors autonomes et les personnes en situation de handicap. Les premiers, au nombre de 9, seront labellisés Habitat Senior Services® (HSS®) et seront adaptés afin de contribuer au « bien vieillir à domicile ». Ils disposeront par exemple de barres de maintien dans la salle de bain et WC, de sol antidérapant ou encore de prises à hauteur... Le logement restant sera quant à lui labellisé Cap'Autonomie® et répondra à la situation spécifique de son occupant en situation de handicap avec des aménagements sur-mesure, gages d'autonomie, de confort et de sécurité au quotidien.

Ces 2 labels, jusqu'alors inédits à Parthenay, reposent également sur un accompagnement privilégié des locataires concernés grâce à une interlocutrice qui leur sera dédiée afin de les accueillir, répondre à leurs questions, prendre en compte leurs demandes d'interventions techniques, les aider dans leurs démarches administratives et les mettre en relation avec les partenaires locaux. Elle se chargera également de leur proposer un panel de services et d'activités pensés pour leur faciliter le quotidien et rompre l'isolement.

## **Immobilière Atlantic Aménagement, partenaire du territoire depuis plus de 50 ans**

- **Une offre diversifiée de logements**

Acteur historique du logement en Deux-Sèvres, Immobilière Atlantic Aménagement gère 163 logements à Parthenay, 341 à l'échelle de la Communauté de Communes et plus de 5 000 au niveau du département.

Outre son parc locatif composé de logements collectifs et individuels, l'offre proposée par Immobilière Atlantic Aménagement à Parthenay et sur la Communauté de Communes intègre une offre en vente hlm. Concrètement, cela signifie que plusieurs logements de son parc sont disponibles à l'achat, la priorité étant donnée au locataire occupant.

En pointe sur les thématiques de l'habitat intergénérationnel, déjà 22 logements sont labellisés HSS® à Secondigny pour un total de 403 au niveau départemental.

- **Un acteur impliqué sur le territoire**

Partenaire de proximité, Immobilière Atlantic Aménagement accompagne les territoires en prenant en compte les enjeux sociétaux, environnementaux et économiques dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

C'est ainsi que fin 2022, l'entreprise sociale pour l'habitat a financé la renaturation de 2 300 m<sup>2</sup> de terrain situé à Allonne dans le cadre de son partenariat avec Créateur de Forêt. Ses collaborateurs et collaboratrices ont ainsi participé à la plantation de 560 arbres au sein du périmètre immédiat du captage d'eau potable dans la zone Natura 2000 « Bassin du Thouet amont ». L'objectif de ce projet est de diminuer la pression de ruissellement, protéger la qualité des eaux en se basant sur la capacité des arbres et arbustes à dépolluer les sols et à mettre l'écosystème dans des conditions optimales afin d'y préserver la biodiversité pendant au moins 1 siècle.

Afin que son activité soit créatrice de valeur et d'emplois, Immobilière Atlantic Aménagement recourt à une politique d'achat responsable qui consiste notamment à intégrer systématiquement des clauses d'insertion dans les marchés de ses opérations de construction. Une démarche qui a permis la réalisation de plus de 3 000 heures en 2022 sur le territoire d'intervention de la Maison de l'Emploi de Parthenay et de Gâtine. Démarche qui sera d'ailleurs saluée à l'occasion de l'Assemblée Générale de cette dernière qui se tiendra dans le courant du mois d'avril.

### **Contacts presse :**

#### **Immobilière Atlantic Aménagement**

Calypso Goulet (Martha RP) – [calypso.goulet@b17.fr](mailto:calypso.goulet@b17.fr) – 06 43 05 56 39

#### **Ville de Parthenay**

Pauline Martineau (Mairie de Parthenay) – [MARTINEAUPa@cc-parthenay-gatine.fr](mailto:MARTINEAUPa@cc-parthenay-gatine.fr) –  
06 99 56 41 75

### **A PROPOS D'IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT**

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), **Immobilière Atlantic Aménagement** est l'une des sociétés de 3F au sein du Groupe Action Logement. Acteur majeur historique de l'habitat en Nouvelle-aquitaine, elle gère plus de 18 000 logements, implantés sur 261 communes de la région. Des centres urbains aux zones rurales, son ambition est d'apporter des réponses ciblées, innovantes et responsables aux besoins des collectivités locales et des habitants néo-aquitains.

Partenaire historique des collectivités, elle agit au plus près des besoins spécifiques de chaque territoire. Son positionnement de créateur d'habitat solidaire la pousse à sans cesse imaginer, concevoir et proposer de nouvelles solutions d'habitat alliant logements éco-performants et services sur-mesure. Cette offre complète s'appuie tant sur ses savoir-faire d'assembleur de solutions foncières et immobilières que sur sa volonté d'offrir un cadre de vie épanouissant aux habitants.

Tournée vers l'avenir, Immobilière Atlantic Aménagement est engagée dans une démarche volontaire de Responsabilité Sociétale d'Entreprise. Sa dynamique de croissance intègre ainsi des sujets sociétaux majeurs comme la transition écologique, le vieillissement de la population, le handicap ou encore le renforcement des solidarités.

[www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com)