

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

08 JUILLET 2024

IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, VINCI IMMOBILIER ET SOFIMAT ONT INAUGURÉ LE PROJET ROCHELAIS « CALYPSO »

Lundi 8 juillet, le projet mixte « Calypso » situé dans le quartier Beauregard à La Rochelle a été inauguré en présence de :

- Laurent Lopez, Président d'Immobilier Atlantic Aménagement
- Romain Mignot, Directeur général d'Immobilier Atlantic Aménagement
- Hélène El Aïba, Co-Directrice générale résidentiel de VINCI Immobilier
- Philippe de Villèle, Directeur général adjoint de VINCI Immobilier
- François Cheminade, Directeur Territorial Nouvelle Aquitaine de VINCI Immobilier
- Philippe Ancelin, Président de Sofimat
- Jean-François Fontaine, Président de la Communauté d'Agglomération et Maire de La Rochelle

L'occasion de revenir sur les caractéristiques de ce projet d'envergure qui s'inscrit dans le vaste projet d'aménagement du quartier de Beauregard mené par la ville de La Rochelle.



© Mathieu Vouzelaud

De gauche à droite : Bertrand Pourrier, James Augier, Romain Mignot, Laurent Lopez, Philippe Ancelin, Hélène El Aïba, Jean-François Fontaine, François Cheminade, Philippe de Villèle

LE PROJET CALYPSO

Architectes :

- Bertrand Pourrier - cabinet ABP Architectes
- James Augier - Atelier d'architectures Micasasucasa

Le projet mixte Calypso comprend 327 logements répartis en 5 îlots :

- 175 appartements proposés en accession libre (îlot A et E)
- 114 appartements construits en maîtrise d'ouvrage directe par Immobilière Atlantic Aménagement (Îlots B et D) dont 65 logements locatifs sociaux,
- 38 maisons individuelles proposées en accession libre (îlot C)
- 3 280 m² de locaux d'activités

Certifications

- Îlots A, C et E : NF Habitat, Intairieur,
- Îlots B et D : Certification BEE + (Bâtiment Energie Environnement), Label PassivHaus, Label Habitat Senior Services® Plus, Label Cap'Autonomie®, Label Marché Public Social et Solidaire de l'Agglomération de La Rochelle (12 000 h d'insertion contractualisées sur ce chantier)

Calendrier

- Îlots A, C et E :
 - Travaux : 1ère tranche en juin 2020, 2ème tranche en juin 2021
 - Livraison : 1ère tranche au 4e trimestre 2022, 2ème tranche au 4e trimestre 2023
- Îlots B et D :
 - Travaux : décembre 2021
 - Livraison : Ilot B à l'été 2024, Ilot D au 1^{er} trimestre 2025

Volet social : opération d'un montant de 17 163 579 €, financée au travers de :

- Subventions de l'État, de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et d'Action Logement
- Prêts octroyés par la Banque des Territoires et Action Logement
- Fonds propres



UN PROJET PARTENARIAL AUX AMBITIONS PARTAGÉES

Situé au cœur du quartier historique de La Rochelle, le projet mixte Calypso comprend 327 logements répartis en 5 îlots, dont 175 en accession libre, 114 logements construits par l'ESH Immobilière Atlantic Aménagement ainsi que 38 maisons individuelles. L'ensemble est animé par 3 280 m² de commerces.

Conçu par un consortium d'architectes du cabinet ABP et de l'atelier d'architecture Micasasucasa, le projet se distingue par des façades animées grâce aux retraits des balcons et terrasses, offrant ainsi des espaces extérieurs de qualité aux logements et contribuant à leur luminosité. Le traitement architectural permet également un jeu de lumière sur la façade.

En amont et durant toute la phase chantier, une démarche de concertation a été menée par VINCI Immobilier, la Ville, les services de l'Agglomération de La Rochelle et Immobilière Atlantic Aménagement, avec les riverains, les associations et les usagers du quartier. Ces échanges ont permis de créer des espaces et des services favorisant le vivre-ensemble, tels que des bornes pour vélos électriques, des voitures en autopartage, des boîtes aux lettres connectées, des lieux de vie partagés (jardins, cœur d'îlot, cheminements piétons et placette) ainsi qu'une salle commune.

La préservation de la biodiversité est au cœur du projet Calypso. Pendant toute la durée du chantier, des ruches de biosurveillance ont été installées pour évaluer l'impact environnemental des travaux. Des nichoirs pour les chauves-souris et les oiseaux ainsi que des hôtels à insectes ont été aménagés en cœur d'îlot. Des potagers partagés et des arbres fruitiers agrémentent les jardins de la résidence.

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », l'artiste Anne Cutzach a imaginé plusieurs sculptures monumentales, en métal et en bronze, représentant des personnages mythologiques, qui seront prochainement installées en cœur d'îlot.

Lauréat des Pyramides d'Argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) en 2020 dans la catégorie « conduite responsable des opérations », le programme Calypso s'inscrit dans le vaste projet d'aménagement de Beauregard, mené par la ville de La Rochelle.

POUR IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, UNE NOUVELLE REPONSE CONCRÈTE AUX BESOINS DU TERRITOIRE ROCHELAIS

Partenaire engagé de la communauté d'Agglomération de La Rochelle, Immobilière Atlantic Aménagement entend répondre aux enjeux liés à la tension du marché immobilier rochelais. Sur le volet social, ce sont, par exemple, plus de 11 000 demandes de logements qui sont actuellement en attente. En prenant part au projet Calypso, avec la construction de 114 logements dont 65 logements sociaux, il s'agit de répondre présent avec un projet d'envergure situé au cœur de La Rochelle.



Nous entendons poursuivre avec détermination notre ambition de bâtisseur dynamique au service des territoires et des habitants rochelais. En 5 ans, nous avons ainsi construit près de 700 logements sur la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Plus que des chiffres, cette mobilisation d'ampleur nous permet de réaffirmer notre volonté d'accompagner le développement économique et démographique de ce territoire florissant.

Laurent Lopez, Président d'Immobilière Atlantic Aménagement



L'exemplarité énergétique des 2 îlots construits par Immobilière Atlantic Aménagement s'inscrit également dans une démarche environnementale alignée avec la stratégie « Territoire Zéro Carbone » de la Communauté d'Agglomération. La recherche de la sobriété énergétique s'est traduite sur cette opération par la production de logements dits « passifs » au double bénéfice du climat et de la maîtrise des charges des habitants. Concrètement, les appartements des îlots B et D bénéficieront d'une classe énergétique A et

nécessiteront une consommation de chauffage 2 à 3 fois inférieure à un projet non passif. Une température constante de 19° sera également un atout en termes de confort, y compris d'été.

Enfin, Immobilière Atlantic Aménagement concrétise avec Calypso son positionnement de créateur d'habitat solidaire, attaché à penser cadre de vie global au travers d'un environnement misant sur la mixité, notamment générationnelle, et l'inclusion. Une vision perçue comme la clé du « bien vivre ensemble » au bénéfice de tous, à l'image des ambitions affichées dans le projet « La Rochelle Agglo 2040 ». C'est dans cette perspective que 20 logements seront dédiés aux seniors autonomes (label Habitat Senior Services® - HSS®) et aux personnes en situation de handicap (label Cap'Autonomie®) avec des adaptations spécifiques en conséquence pour ces deux publics. Un atout pour garantir à « ce quartier dans le quartier » une pluralité d'habitants : jeunes actifs, familles, seniors et personnes en situation de handicap.



Le projet Calypso a été mené, pensé et initié pour concourir à la qualité de vie d'une pluralité d'habitants grâce à un habitat durable et pluriel ainsi qu'une dynamique de quartier positive et créatrice de lien social. Cette réussite illustre la pertinence des actions partenariales concertées entre acteurs partageant les mêmes valeurs afin de co-construire des projets d'envergure qui font sens et qui préfigurent l'habitat durable et solidaire de demain.

Romain Mignot, Directeur Général d'Immobilière Atlantic Aménagement



À propos d'Immobilière Atlantic Aménagement :

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), Immobilière Atlantic Aménagement est une filiale du Groupe 3F au sein d'Action Logement. Elle gère plus de 18 000 logements, implantés sur 272 communes de la région Nouvelle-Aquitaine. 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 des départements de Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne et Gironde.

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'opérateur immobilier global 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.

Chiffres clés sur la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (au 31.12.23)

- 7 730 logements en gestion répartis sur les 28 communes de la CDA, dont 5 303 à La Rochelle
- 671 nouveaux logements construits dont 183 à La Rochelle en 5 ans

Contacts presse

Marie Festl – Responsable Communication
06 73 86 41 41
m.festl@atlantic-amenagement.com

Agence B17 – Calypso Goulet
06 43 05 56 39
calypso.goulet@b17.fr

www.atlantic-amenagement.com

 [@Immobilière Atlantic Aménagement](#)

À propos de VINCI Immobilier :

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com

 [@VINCI Immobilier](#)