

Communiqué de Presse INAUGURATION

DES RESIDENCES NEVEA et ALBA

Saint Herblain, le 01/06/2022 à 11h

Mercredi 1er juin, **Jean-Marie JOYEUX, Président du Groupe CIF, Sylvie MEIGNEN, Directrice Générale du Groupe CIF, Stéphane BRETON Président de Coop Logis et Thomas CAUDRON Directeur Général de Coop Logis ont inauguré les résidences NEVEA et ALBA à Saint-Herblain.** Etaient aussi présents, Bertrand AFFILÉ Maire de Saint-Herblain et Vice-Président de Nantes Métropole, Christian GIBOUREAU Directeur Général de Loire Océan Développement, Antoine MOTTE, Axel LE MINTIER et David JUHEL des Cabinets URBANMAKERS et THE ARCHITECTES. A cette occasion, **les différentes parties prenantes ont dévoilé la future œuvre installée dans le jardin intérieur. L'Œuvre d'art est en cours de réalisation par l'artiste Nantaise Natalie de WIDERSPACH.** Elle s'est inspirée de la grue (oiseau) qui se retrouve dans nos régions. Celle-ci se dévoile au cœur d'un habitat paisible (le jardin sécurisé). Le déploiement de ses ailes évoque l'envol de l'habitant qui devient propriétaire pour sécuriser et accroître sa qualité de vie.

L'origine du projet

En novembre 2014, Madame Johanna ROLLAND, Maire de Nantes et Présidente de Nantes Métropole, et Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire de Saint-Herblain, avaient officiellement lancé le projet du Grand Bellevue qui regroupe près de 20.000 habitants à cheval sur les deux communes. Les deux municipalités travaillent depuis ces années à un projet d'aménagement et de services conjoint au bénéfice de tous les habitants du quartier.

C'est dans ce cadre qu'un appel à projet a été organisé par la Ville de Saint-Herblain et Loire Océan Développement, et que le Groupe CIF a été choisi début 2016 pour réaliser les logements en accession abordables et libres de l'îlot central Sud du Projet de Renouvellement Urbain de Bellevue. Ce projet a été réalisé conjointement avec Coop Logis qui est venue compléter l'offre de logements en accession abordable au titre de la contrepartie foncière revenant au Groupe Action Logement pour ses financements apportés au programme NPNRU du Grand Bellevue.

La situation

Les résidences sont à Saint-Herblain, dans le secteur nord-ouest de Nantes, à la confluence des deux villes où tout exprime la diversité et la vitalité de l'agglomération. Elles se situent sur l'ancien bâtiment de la Mutuelle Générale de l'Education Nationale (MGEN) entre d'une part, les rues d'Aquitaine et de Saint-Nazaire, où un travail d'aménagement de qualité a été opéré par la Métropole, et d'autre part, l'axe structurant Nantes – Saint-Herblain.

Cet îlot doit également servir de support d'entrée de ville entre la place Mendès-France et la Ville de Saint-Herblain.

Le premier objectif recherché ici par la collectivité et la ville était **d'apporter, au sein de ce quartier, une offre de logements de qualité à de futurs propriétaires et de permettre à des personnes actuellement locataires dans le quartier, d'accéder à la propriété.** C'était également **offrir la possibilité à d'autres personnes extérieures de devenir propriétaire dans un programme immobilier de qualité à prix abordable.**

L'architecture

Le deuxième objectif était l'intégration de ce nouvel ouvrage dans un quartier en renouvellement. Les résidences expriment une architecture manifestement urbaine et moderne : elles mettent en œuvre de façon lisible les codes de la ville "traditionnelle". Sobre, claire et minérale, leur architecture évoque en effet la consistance de la ville historique de Nantes avec notamment l'utilisation du béton blanc en référence aux immeubles en pierre de tuffeau des cœurs de ville. Leur cœur d'îlot paysager, également visible depuis la rue, apporte un espace végétal et de biodiversité à l'attention de ces habitants mais aussi au quartier.

La majorité des logements sont doublement orientés voire triplement pour certains. Ils disposent tous de belles terrasses ou loggias et d'une ou deux places de stationnement sous-terrain. Tout l'ensemble immobilier est accessible aux personnes à mobilité réduite et nous avons souhaité qu'il bénéficie de la certification NF Habitat, repère de qualité des logements neufs.

NEVA, une résidence de 100 appartements signée Groupe CIF

La résidence NEVEA en quelques chiffres c'est :

- 100 appartements dont 90 en accession à la propriété et 10 logements locatifs PLS
- 80% d'acquéreurs provenant de Nantes Métropole.
- 69% de primo-accédants et 61% qui ont moins de 10% d'apport personnel.
- Un âge moyen de 35 ans.
- 77% de ventes auprès de propriétaires occupants.
- 2/3 de ces ventes bénéficient du dispositif d'accession abordable de Nantes Métropole, avec un prix minoré à 2.400 € / m² parking compris, contre 3.125 € pour l'accession libre.

NEVEA a ainsi permis à tout un chacun de trouver son logement en résidence principale, en fonction de ses besoins et de son budget. **Les prix moyens en témoignent : 95.000 € en T1 bis ; 127.000 € en T2 ; 166.000 € en T3 ; 177.000 € en T4 et 230.000 € en T5.**

Outre la maîtrise des coûts, ces prix bénéficient d'un effet de levier prépondérant grâce à une **TVA réduite à 5.5 % en zone de renouvellement urbain.**

A ces prix maîtrisés, le Groupe CIF ajoute une démarche commerciale atypique en **optimisant le plan de financement des acquéreurs et en ne demandant que 1.000 euros à la réservation**, le reste du paiement intervenant à la remise des clés. Ceci permet aux acquéreurs de ne pas cumuler loyer et échéance de prêt pendant la construction.

Il est gestionnaire des deux copropriétés NEVEA 1 et 2 et de l'association syndicale libre qui gère les espaces communs que sont le parking et le cœur d'îlot. Il a à cœur de respecter son engagement pour la promotion de la biodiversité en incitant les habitants et en les accompagnant dans des projets répondant à cet objectif.

NEVEA accueille déjà depuis 9 mois ses propriétaires et locataires.

ALBA, une résidence de 30 appartements signée Coop Logis

La résidence ALBA en quelques chiffres c'est :

- 30 appartements en accession abordable à la propriété.
- 80% d'acquéreurs provenant de Nantes Métropole
- 93% de primo-accédants et 16% qui ont moins de 10% d'apport personnel.
- Un âge moyen de 31 ans.
- Le prix moyen des appartements en accession est de 2.400 €/m² de surface habitable, parking compris, contre 3.125 € pour l'accession libre.

Le prix moyen est de 108.538 € pour un T2, 146.121 € pour un T3 et 179.880 € pour un T4. Situés en zone de renouvellement urbain, ces prix bénéficient d'un effet de levier avec une TVA réduite à 5.5 %.

A l'instar de son partenaire sur le projet, Coop Logis a mis en œuvre des **conditions de paiement très avantageuses** permettant **d'économiser des intérêts intercalaires et d'éviter un double loyer** en ne faisant payer aux accédants que 500 € à la réservation et le solde à la remise des clés.

ALBA accueille ses accédants depuis 7 mois déjà.

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 m² 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 - 02 40 99 40 38

A propos de Coop Logis

Coop Logis est filiale de La Nantaise d'Habitations, Groupe Action Logement Immobilier. Depuis sa création en 1964, Coop Logis a construit près de 5 900 logements en accession abordable en Mayenne et en Loire-Atlantique. Elle intervient également en tant que lotisseur et commercialise des terrains à bâtir en Mayenne. Elle favorise la mixité sociale grâce à la réalisation à la fois, de logements en accession à la propriété sécurisée à prix abordable et de logements locatifs pour le compte de bailleurs sociaux. Coop Logis accompagne aussi les Collectivités au travers de ses métiers d'aménageur, de constructeur et de promoteur coopératif. La Coopérative est au plus proche de ses Clients, qu'elle considère comme des acteurs à part entière de leurs projets. Coop Logis est le troisième opérateur en accession abordable du Groupe Action Logement Immobilier.

En savoir plus : cooplogis.fr

Contact presse : Pauline de Ferron – pauline.deferron@cooplogis.fr – 02 43 49 49 25