

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre,
Le 8 juillet 2024

VINCI Immobilier, Sofimat et Immobilière Atlantic Aménagement ont inauguré le programme *Calypso* à La Rochelle (17)

- 327 logements et 3 280 m² de commerces
- Une démarche de concertation ambitieuse
- Un quartier intergénérationnel et inclusif
- S'inscrit dans le vaste projet d'aménagement du quartier de Beauregard mené par la ville de la Rochelle.



©Vouzelaud

Hélène El Aïba, co-directrice générale immobilier 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 et Laurent Lopez, président d'Immobilière Atlantic Aménagement ont inauguré ce jour, le programme mixte Calypso à La Rochelle, en présence de Jean-François Fountaine, maire de La Rochelle, Sylvain Dardenne, adjoint à l'urbanisme et des architectes James Augier, dirigeant de l'agence Micasasucasa et de Bertrand Pourrier, dirigeant de l'agence ABP.

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 réalisés par l'ESH Immobilière Atlantic Aménagement ainsi que 38 maisons individuelles. L'ensemble est animé par 3 280 m² de commerces.

Le projet architectural, conçu par un consortium d'architectes du cabinet ABP et de l'atelier d'architecture Micasasucasa, se distingue par ses façades animées, agrémentées de balcons et terrasses en retrait, offrant aux logements des espaces extérieurs de qualité et contribuant à leur luminosité. Leur tonalité, allant du blanc au gris clair, s'inspire de l'esthétique de la « ville blanche » qui prédomine dans l'aménagement du quartier. Le projet a été conçu en harmonie avec le tissu urbain existant, s'intégrant pleinement dans le quartier de Beauregard. Comme un dialogue avec les constructions environnantes, les hauteurs des bâtiments varient d'un à quatre niveaux, et la plupart d'entre eux sont dotés de toitures à deux pans, rappelant l'image des maisons résidentielles du secteur.

En amont et durant toute la phase chantier, une démarche de concertation a été menée à l'initiative de VINCI Immobilier et de la Ville et des services de l'Agglomération de La Rochelle, 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 ouverte aux associations du quartier.

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 » signée en 2015 par VINCI Immobilier sous l'égide du ministère de la Culture, l'artiste Anne Cutzach a imaginé plusieurs sculptures monumentales, en métal et en bronze, représentant des personnages mythologiques, 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.

Lien pour télécharger le reportage photos : <https://we.tl/t-C7PoVW7kYq>

Fiche technique du programme :

- Promoteurs : VINCI Immobilier et Sofimat
- Bailleur social : Immobilière Atlantic Aménagement
- Architectes : cabinet ABP, atelier d'architecture micasasucasa Collectif
- Surface totale : 23 600 m² SDP
- 327 logements répartis comme suit :
 - 175 logements en accession libre
 - 38 maisons individuelles en accession libre
 - 114 logements abordables (réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par Immobilière Atlantic Aménagement)
- 3 280 m² de commerces et locaux d'activités
- Certifications :
 - Îlots A 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
- Lancement en travaux :
 - Îlot A : juin 2020
 - Îlot E : juin 2021
 - Îlots B et D : décembre 2021 (IAA)
- Livraison :
 - Îlot A : 4^e trimestre 2022
 - Îlot E : 4^e trimestre 2023
 - Îlot B : été 2024
 - Îlot D : 1^{er} trimestre 2025

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.

www.atlantic-amenagement.com



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



CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com