



Mardi 5 septembre

Communiqué de presse

## **A LAGORD, BOUYGUES IMMOBILIER, EDEN PROMOTION ET L'OPH DE LA ROCHELLE INAUGURENT LE PREMIER ÎLOT BAS CARBONE DU PARC PILOTE D'ATLANTECH**

***Pour répondre pleinement aux ambitions du projet, Bouygues Immobilier, EDEN Promotion et le bailleur social ont mis en œuvre un processus de construction collaborative. Les trois partenaires inaugurent aujourd'hui l'îlot 4A, un espace résilient et moins carboné au cœur du Territoire d'Innovation de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.***

L'îlot 4A du quartier bas carbone d'Atlantech regroupe la résidence Alma Terra de Bouygues Immobilier (2 bâtiments, 54 logements), la résidence Alcyone d'EDEN Promotion (1 bâtiment, 28 logements) et 3 bâtiments de l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle (55 logements locatifs sociaux).

### **Une réponse aux initiatives urbaines bas carbone**

Porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la région Nouvelle-Aquitaine, le quartier urbain bas carbone d'Atlantech est précurseur dans les domaines du développement durable, de la mobilité douce et de l'écoconstruction. Véritable moteur pour la filière du bâtiment durable dans la région, Atlantech se veut territoire d'innovation au service des exigences de l'habitat de demain.

Sous l'égide d'Odéys, le cluster construction et aménagement durables de Nouvelle-Aquitaine, les acteurs du bâtiment s'engagent au quotidien pour développer la compétitivité des filières et soutenir la transition, un retour d'expérience sur les actions mises en place sur l'îlot 4A a d'ailleurs été organisé par Bouygues Immobilier. A l'image de la collaboration de Bouygues Immobilier, EDEN Promotion et l'OPH CDA LR pour la réalisation de l'îlot 4A d'Atlantech. Un partenariat innovant qui permet à ces trois acteurs ancrés localement de répondre pleinement aux nouvelles attentes sociétales et citoyennes, ainsi qu'aux objectifs de décarbonation.

### **Les points forts de la réalisation**

Lieu de vie qui conjugue architecture de grande qualité résidentielle et efficacité énergétique, l'îlot 4A favorise le vivre ensemble et place l'humain au cœur de l'écosystème. Ainsi, à l'intérieur de l'îlot, la voiture est effacée. La place laissée au végétal et à l'agriculture urbaine est un marqueur identitaire des résidences Alma Terra de Bouygues Immobilier et Alcyone d'EDEN Promotion et des 3 résidences de l'OPH.



Les façades à structure bois, les matériaux biosourcés et l'architecture frugale ont permis de limiter l'empreinte carbone et de hisser les réalisations au niveau de performance énergétique E3C2, ainsi que d'obtenir la 1<sup>ère</sup> certification de France RE 2020 – niveau 2028 pour le bâtiment Alcyone d'Eden promotion. L'utilisation de matériaux biosourcés et le travail mené sur les aspects thermiques du bâti permettent aux résidents de bénéficier d'un confort amélioré et de charges réduites. Les produits et solutions connectiques développés par Bouygues Immobilier pour piloter son logement à distance et gérer ses dépenses énergétiques sont également proposés.

La densité de végétation garantit le maintien de fraîcheur, même en cas de pics de chaleur. Les façades sont abritées derrière des rideaux végétalisés : 627m<sup>2</sup> de jardins partagés, 93 arbres plantés (haute tige, moyenne tige et fruitiers), des plantes grimpantes sur le RDC d'Alma Terra et en toute hauteur sur une façade d'Alcyone et 132 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées. Les toits-terrasses végétalisés affichent 100% de composants recyclés. L'utilisation de matériaux poreux conserve l'humidité des sols.

Enfin, la pluralité programmatique du quartier permet de proposer des espaces privatifs de grande qualité tout en impulsant un nouveau vivre ensemble. Il offre plusieurs pôles de partage et multiplie les occasions de rencontres. Il est nourricier grâce à ses nombreux espaces de culture et responsable dans ses usages quotidiens.

### **Une nouvelle philosophie de l'habitation**

La réalisation de l'îlot 4A est structurante pour la ville de Lagord. Lieu de vie à part entière, la nouvelle réalisation portée par Bouygues Immobilier, EDEN Promotion et l'OPH de La Rochelle conjugue efficacité énergétique, espaces verts, mobilités douces, autoconsommation d'énergies renouvelables et économie circulaire. Le quartier est connecté à son environnement et relié à son territoire par de nombreuses pistes cyclables, des lignes de bus et des parkings relais.

Aux portes de la Rochelle, ce programme novateur développé par les trois acteurs a transformé l'ancienne friche militaire en faubourg nourricier, innovant et décarboné. Il porte les ambitions du territoire et permet à la communauté de se réapproprier son patrimoine tout en concrétisant une nouvelle façon de l'habiter. Une nouvelle philosophie d'habitation pleinement intégrée dans la politique de la ville : habiter un endroit sain, dans un environnement sain, développer de nouveaux usages qui accompagnent les résidents dans un nouvel idéal résidentiel.

### **Contact presse**

Julia Badets

06 86 75 56 12

[julia.badets@thekub.com](mailto:julia.badets@thekub.com)



## **À PROPOS DE BOUYGUES IMMOBILIER**

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025. En 2021, nous comptons 1 639 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.116 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

## **À PROPOS D'EDEN PROMOTION**

EDEN PROMOTION, ancré à La Rochelle, s'engage activement depuis 15 ans dans une démarche écoresponsable sur son territoire. Notre priorité est la conception et le développement de logements à vocation environnementale. Nous recherchons en permanence de nouvelles approches bas carbone telles que NEGAWATT, WATT ELSE, ENR et la compensation carbone. Nous construisons des logements en réponse aux besoins des résidents, en mettant en avant le confort, les économies d'énergie et les possibilités d'évolution. Notre engagement va au-delà de la construction avec l'exploration de modes d'habitation innovants comme l'habitat participatif, le co-living et les volumes capable. Notre philosophie humaniste guide notre modèle d'entreprise participatif, la gestion de nos projets et notre vision d'un Maître d'ouvrage responsable et moteur de changement. Notre motivation est l'aspiration à une harmonie entre l'humanité et la nature, en construisant un avenir durable pour les générations futures. Chez EDEN PROMOTION, nous façonnons le futur dès aujourd'hui.

## **À PROPOS DE L'OPH DE LA ROCHELLE**

Avec plus de 8 500 logements, l'Office Public de l'Habitat est le premier bailleur social de l'Agglomération de La Rochelle et loge près de 16 000 personnes (un Rochelais sur trois habite un logement à loyer modéré).

L'Office est engagé dans la métamorphose des quartiers de La Rochelle mais aussi dans le développement de son parc locatif sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ses missions : construire, réhabiliter, gérer, accompagner et améliorer les conditions de vie des locataires et des accédants à la propriété, en les accompagnant à chaque étape de la vie et dans leur parcours résidentiel.

