

Saint-Nazaire, le 4 juin 2018

Résidence Maudes

67 nouveaux logements en centre-ville

Propriétaire d'un terrain de 3 000 m² situé dans le centre-ville à l'angle de la rue du Croisic et de la rue de Maudes, à proximité immédiate du front de mer, la Ville de Saint-Nazaire vient de confier à ADI (Aethica Développement Immobilier), promoteur nantais, la réalisation d'une opération immobilière.

L'opération « Ilot Maudes » prévoit la construction de 67 logements dont 19 en locatif social et 14 en accession abordable (PSLA - Prêt social location-accession).

Ce projet, qui sera livré à la rentrée 2021, fera la part belle au logement familial et aux espaces verts et s'attache à limiter la consommation d'énergie.



CONTACT PRESSE

Mickaël Fairand
Responsable service presse
Ville de Saint-Nazaire et CARENE

T 02 40 00 42 18

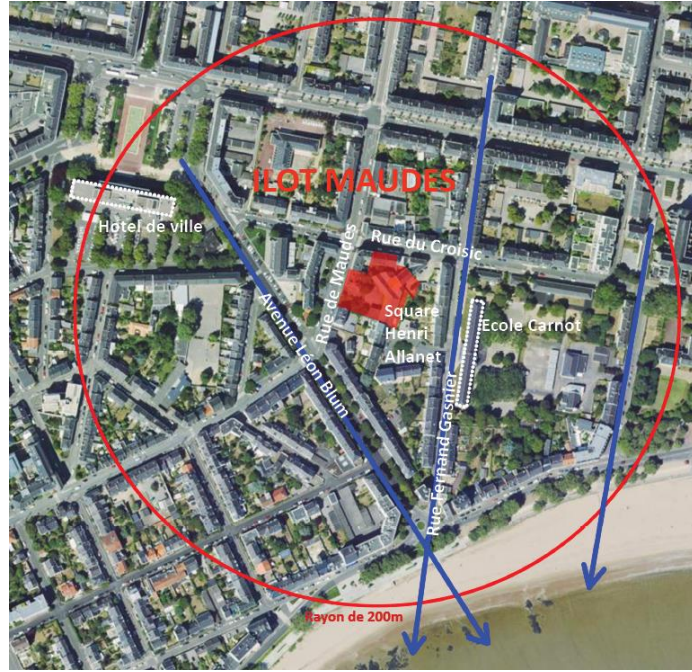
P 06 10 18 77 23

fairandm@mairie-saintnazaire.fr





Dossier de presse



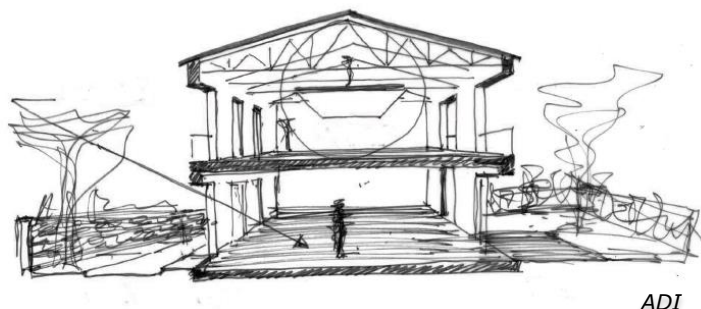


Le calendrier

- Dépôt du permis de construire : juin 2018
- Démarrage des travaux : septembre 2019
- Livraison : septembre 2021

Un projet, quatre entités, 75% de T2/T3

- ✓ Un bâtiment « urbain » aligné le long de la rue du Croisic avec une hauteur maximale de R+4+attique.
- ✓ Un bâtiment « urbain » aligné le long de la rue de Maudes avec une hauteur maximale de R+4+attique.
- ✓ Un bâtiment type « loft ».
- ✓ Deux « folies » à l'intérieur du cœur d'îlot (petits plots R+1 comprenant 2 logements).



ADI

Plusieurs bâtiments seront déconstruits pour permettre le réaménagement de l'îlot Maudes.

Du T1 au T5

- 10% de type 1 (7 logements)
- 49% de type 2 (33 logements)
- 26% de logements familiaux de type 3 (17 logements dont 2 extensibles en T4)
- 15% grands logements de type 4 et type 5 (10 logements)

85 places de stationnement

- 67 places en parking souterrain
- 10 places en parking aérien
- 5 garages
- 100m² de locaux vélos



Priorité au logement familial

Afin de respecter les objectifs du Plan local de l'habitat (PLH), le projet prévoit 30% de logements en locatif social, 20% en accession abordable (PSLA) et 50 % en accession pour propriétaires occupants et investisseurs. Dans ce programme, il est prévu une part significative de logements familiaux représentant plus de 40% des futurs logements (T3, T4 et T5). Silène se portera acquéreur des logements destinés au locatif social.



Un projet qui favorise les surfaces végétalisées

Les surfaces imperméabilisées (emprise bâtie et surfaces minérales) sont réduites par rapport à l'existant pour favoriser les surfaces végétalisées qui représentent près de 40% de l'emprise totale de l'opération immobilière. Seuls 4 arbres existent aujourd'hui, le projet en prévoit 25 dont 10 hauts sujets.

La consommation d'énergie limitée au-delà des normes

Conformément à l'article 4 de la Loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m²/an) en moyenne. Pour l'opération Maudes, l'objectif est d'arriver à -10% de cette valeur et d'aller ainsi au-delà de la norme RT 2012 en vigueur qui est déjà un engagement fort du Grenelle de l'environnement.