

Communiqué de presse - 11 juin 2024

## Résidence Lykke Lodge à Nantes : premier partenariat entre REALITES, CDC Habitat et Nantes Métropole Habitat pour construire 180 logements

Le groupe REALITES, CDC Habitat et Nantes Métropole Habitat lancent la construction d'un nouveau programme de 180 logements intermédiaires et sociaux à Nantes. Située à proximité du centre-ville, la résidence Lykke Lodge viendra étoffer l'offre de logements abordables sur la commune. Une attention particulière a été portée au bien-être des futurs résidents et à la préservation de la biodiversité.

Le marché immobilier traverse une crise nationale inédite qui se traduit par une chute brutale des ventes et du rythme de production de logements. Les conséquences : une pression directe sur l'offre de logements et sur le parcours résidentiel, une tension locative très forte.



### Marc Patay

Directeur Général de Nantes Métropole Habitat

« Ce projet Lykke Lodge contribue à notre dynamique de développement du logement social sur la métropole nantaise. Plus que jamais pouvoir loger le plus grand nombre à des prix accessibles est un impératif, face à la crise que connaît la France en matière d'habitat.

Toutes les formes de développement de logements doivent être envisagées, que ce soit la densification, la surélévation, l'acquisition-rénovation de logements anciens ou encore la mise en commun de moyens, comme nous l'avons fait avec ce partenariat aux côtés de REALITES et CDC Habitat pour porter ce beau projet de 180 logements. Il sera à la fois la garantie d'une mixité sociale et la préservation de la biodiversité, qui est aussi une préoccupation d'un bailleur social comme Nantes Métropole Habitat. »



## L'offre de logements abordables renforcée sur la métropole nantaise

C'est dans ce contexte que le groupe REALITES, en partenariat avec le groupe CDC Habitat et Nantes Métropole Habitat, développe un nouveau programme de 180 appartements sur un espace de 12 000 m<sup>2</sup> à Nantes, mixant logements abordables, haute qualité environnementale et d'usage, venant ainsi renforcer l'offre locative de logements abordables dans l'agglomération nantaise :

- 114 logements intermédiaires acquis en VEFA par CDC Habitat et qui en assurera la gestion
- 66 logements locatifs sociaux acquis par Nantes Métropole Habitat, dont 22 en usufruit locatif social (nue-propriété commercialisée par REALITES), et qui en assurera la gestion.

Situé à proximité immédiate du centre-ville de Nantes, dans un quartier résidentiel bien desservi, ce programme nommé Lykke Lodge, dont les travaux viennent de débuter, se compose de cinq bâtiments du R+2 au R+8. Prévus pour une livraison en 2027, ces 180 logements auront, pour la grande majorité, un espace extérieur (loggia, balcon ou terrasse).



**Mike Mathelier**  
Directeur Général Délégué  
de REALITES Pays de la Loire

« Nous remercions chaleureusement CDC Habitat et Nantes Métropole Habitat pour leur investissement dans ce programme à haute qualité environnementale et d'usage, qui va apporter 180 nouveaux logements à loyer abordable sur la région nantaise. REALITES concrétise ainsi sa volonté de réaliser ce projet emblématique dans une période où le marché de l'immobilier neuf reste très dégradé. »



**Camille Bonin**  
Directeur Interrégional de CDC Habitat Grand Ouest

« Nous sommes fiers de cette nouvelle opération aux côtés de REALITES et Nantes Métropole Habitat qui est une belle illustration de la mobilisation de CDC Habitat en 2023 dans le cadre de son plan de soutien au logement et du plan de relance de Nantes Métropole.

Cette opération démontre ainsi pleinement le rôle contracyclique du groupe CDC Habitat et notre engagement pour faciliter l'accès au logement des ménages de la classe moyenne. Le logement intermédiaire permet en effet de répondre aux besoins spécifiques des locataires aux revenus intermédiaires, en leur offrant une gamme de logements de qualité à des loyers inférieurs de l'ordre de 10% à ceux du marché libre.

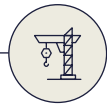
Nous menons par ailleurs une politique active en faveur d'un accès au logement facilité pour les travailleurs-clés du territoire, tels que le personnel hospitalier du CHU. Nous avons à cœur que cette opération de qualité soit livrée afin de leur en faire bénéficier au plus tôt. »



**2023**

**Décembre**

Obtention du  
permis de construire  
modificatif



**2024**

**Juin**

Démarrage  
travaux



**2025**

**T2**

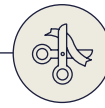
Fin des  
infrastructures  
(terrassements,  
sous-sol et fondations)



**2026**

**T2**

Fin du  
gros œuvre



**2027**

Livraison

## **Biodiversité, mobilités douces et mixité de matériaux**

Labellisé BiodiverCity, Lykke Lodge préserve en ville la biodiversité des écosystèmes et des espèces sur une parcelle de 3 hectares en pente douce, incluant 12 000 m<sup>2</sup> d'espaces boisés classés en bordure de la vallée du Cens. Fidèle à sa démarche environnementale, REALITES prend en considération l'existant, en maintenant des espaces de pleine terre et en limitant l'artificialisation des sols sur le site en friche de l'ancienne école d'architecture de Nantes démolie en 2011.

Le cœur d'îlot végétalisé sera réservé aux mobilités douces (153 places de stationnement en sous-sol) et deux véhicules électriques en auto-partage (Citiz) seront à disposition des résidents et des habitants du quartier, qui bénéficieront également d'espaces de convivialité et de loisirs (salle commune, bancs et tables de pique-nique).

Atteignant l'échelon 2025 de la réglementation environnementale, les cinq bâtiments bénéficieront d'une mixité de matériaux : ossature bois, béton matricé et toitures terrasses végétalisées. Le projet architectural a été réalisé par Stanton Williams et Forma 6. La garantie financière d'achèvement (GFA) a été fournie par Liberty Mutual Insurance Europe, avec un accompagnement par le cabinet de courtage Bessé. Le notaire est maître Arnaud Taburet.



## À propos de Nantes Métropole Habitat

Nantes Métropole Habitat (NMH), l'Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, assure des missions d'intérêt général relatives au service public du logement social. Créé il y a un peu plus d'un siècle, NMH est propriétaire et gestionnaire de 25 000 logements sociaux, permettant ainsi à près de 50 000 personnes de se loger. La qualité de service est au cœur de nos préoccupations d'acteur public du logement. 550 collaborateurs travaillent à NMH au sein de 7 agences, 2 sites administratifs et une plateforme logistique.

Pour en savoir plus : [nmh.fr](http://nmh.fr)

## À propos du Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

Pour en savoir plus : [groupe-cdc-habitat.com](http://groupe-cdc-habitat.com)

## Contacts Presse

**REALITES Matthieu MAURY**

06 80 12 29 94

[m.maury@realites.com](mailto:m.maury@realites.com)

**CDC Habitat Grand Ouest**

**Servane BECET**

07 63 52 12 30

[servane.becet@cdc-habitat.fr](mailto:servane.becet@cdc-habitat.fr)

**Nantes Métropole Habitat**

**Franck ALBERT**

02 51 86 36 64

[franck.albert@nmh.fr](mailto:franck.albert@nmh.fr)

## À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles des solutions immobilières utiles, créatrices d'attractivité et de développement économique. Du logement aux bureaux, des résidences (étudiantes ou seniors) aux pôles de santé, des restaurants aux crèches d'entreprise, du commerce au complexe sports et loisirs... nous pensons le besoin et l'usage avant l'ouvrage, avec une expertise 100 % intégrée, de la conception à l'exploitation, en passant par le développement, l'investissement et le portage.

Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec Mayers, sa filiale spécialisée dans la construction bas carbone et notamment le hors-site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux d'avenir de la construction.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2023 une progression de 15 % de son chiffre d'affaires à 402 M€.

Pour en savoir plus : [realites.com](http://realites.com)