



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nantes, le 30 juin 2025, 17h30

Icade et le groupe CDC Habitat signent la fin des travaux de quatre ensembles immobiliers dans le quartier Halvèque-Beaujoire-Haluchère à Nantes : Neowise, Infinity, Scotti et Loneos

À l'Est de Nantes, dans le quartier Halvèque-Beaujoire-Haluchère, Icade et le groupe CDC Habitat viennent d'achever la réalisation de plusieurs ensembles immobiliers - Neowise, Infinity, Scotti et Loneos - marquant ainsi la fin de la reconversion d'un ancien site industriel en un quartier urbain, ouvert et dynamique. Ce quartier compte désormais 204 logements pour tous, près de 2 000 m² de bureaux et 3 locaux commerciaux. Situé entre les stations de tramway Ranzay et Haluchère, ce projet s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain engagé depuis 2012 par Nantes Métropole.

Un nouveau morceau de ville

Sur une emprise de 16 000 m², cet ensemble urbain propose 204 logements pour tous, pour moitié en locatif social et en accession libre, 2 000 m² de bureaux et 3 cellules commerciales :

- **L'îlot A**, porté par ICADE, comprend les programmes Neowise et Infinity, mêlant logement, près de 2 000 m² de bureaux et un local commercial ;
- **Les îlots B et C**, portés en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat, correspondent aux programmes Scotti et Loneos, qui comprennent des logements et 2 locaux commerciaux ;
- Sans oublier une **voie nouvelle**, rue Hélène Vianney **et deux placettes**, qui seront rétrocédées à la collectivité

La diversité de volume des bâtiments, de 1 à 5 étages, permet une transition douce avec le quartier environnant (hôtels et tissu pavillonnaire). Les bâtiments ont été pensés pour favoriser une double orientation des logements et offrir ainsi confort et lumière naturelle aux futurs occupants.

Un chantier responsable et solidaire

Dès la phase de déconstruction, une démarche de recyclage a été initiée en parallèle d'une phase de dépollution du site. Sur les îlots B et C, le chantier de construction a permis la réalisation de plus de 11 000 heures d'insertion, bénéficiant à 27 personnes éloignées de

l'emploi, dont 38 % issues des quartiers prioritaires. Plusieurs embauches pérennes ont été concrétisées.

Des logements pour tous les parcours de vie

Les programmes *Neowise* et *Infinity*, portés par Icade, accueillent 105 logements, dont certains en locatif intermédiaire (LLI) via un partenariat avec Tonus Territoires et Vilogia.

Les immeubles *Scotti* et *Loneos*, réalisés par le groupe CDC Habitat, comprennent 6 logements en accession sociale (PSLA) et 93 logements locatifs sociaux (45 PLUS PLAi, 48 PLS) dont une partie permet la reconstitution de l'offre dans le cadre de l'ANRU. 8 logements dits "bleus" sont adaptés aux personnes âgées, avec la possibilité d'être suivis individuellement par les services du CLIC « Nantes Entour'âge » et de souscrire à des services additionnels (Portage de repas, téléassistance).

Un cadre de vie apaisé et plus durable

Le quartier a été conçu pour préserver des îlots de fraîcheur accessibles à travers l'implantation de plusieurs espaces verts. Il est traversé par une rue-jardin, ombragée et bordée de végétation, et des cœurs d'îlot accueillent des espaces verts plus au calme, propices à la biodiversité. Les six arbres existants ont été préservés et quinze nouveaux ont été plantés. La gestion des eaux pluviales est intégrée à l'aménagement du quartier, notamment via des noues paysagères. Enfin, les mobilités douces sont favorisées grâce à des locaux vélos spacieux, sécurisés et disposés au niveau de chaque hall d'immeuble. Les logements sont certifiés NF Habitat.

« Ce projet, conduit en co-promotion par Icade et CDC Habitat, illustre la capacité du groupe Caisse des Dépôts à mobiliser ses expertises au service des territoires. C'est une réponse concrète au besoin de logements sur Nantes Métropole avec une offre sociale diversifiée, accessible aux plus modestes, et incluant de l'accession sociale à la propriété. Ce projet est aussi un exemple réussi de recyclage foncier. Il incarne pleinement la construction de la ville sur la ville, par la transformation d'un ancien site industriel pour créer un habitat bien intégré dans son environnement, mixte et durable. », Anne-Sophie Grave, Présidente du Directoire de CDC Habitat

« C'est un nouveau chapitre qui s'ouvre dans ce quartier historiquement tourné vers l'industrie, autour d'une programmation mixte et pour tous. Mixte, parce qu'ici les habitants peuvent vivre, travailler, faire leurs courses, se détendre dans des espaces arborés. Pour tous, parce que nous avons travaillé avec la métropole, la ville, CDC Habitat, Tonus Territoires et Vilogia pour proposer une offre de logements qui répondent à différents parcours de vie. Ce quartier illustre ainsi parfaitement notre vision de la ville de 2050. » Nicolas Joly, Directeur Général d'Icade.



Projet conçu par l'Agence d'architecture CARTA - REICHEN et ROBERT Associés, le bureau d'étude CETRAC et paysagiste ATELIER FORMAT PAYSAGE



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 563 000 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.

www.cdc-habitat.com

Laëtitia COUDRIEAU

Responsable communication CDC Habitat Grand Ouest

laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr

+33 (0)6 73 37 51 91

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icafe.fr et www.cdc-habitat.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr