

Montrouge, le 14 avril 2016

Communiqué de presse

HERITAJ :

Le programme immobilier sur l'ancien site du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine est lancé à Rennes !

Ce projet de 357 logements lancé à l'initiative du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine voit le jour sur l'ancien site de la Caisse régionale situé entre le Boulevard de la Liberté et les rues Pré-Perché et Chicogné. Sa réalisation a été confiée à Crédit Agricole Immobilier, promoteur de l'opération de requalification et d'aménagement de ce site. La commercialisation de ce programme baptisé HERITAJ, d'après l'orthographe bretonne du mot « héritage », vient tout juste de démarrer via le réseau d'agences Square habitat.

A deux pas de la place de la République, à proximité de la future station de métro Colombier et du centre commercial Colombia, s'ouvre une nouvelle page de l'histoire de la rue du Pré-Perché. Le projet de requalification et d'aménagement de l'ancien site du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine peut démarrer. Un quartier flambant neuf va émerger, dans l'hypercentre de Rennes. Le programme totalisera 357 logements, 1 300 m² de commerces et 395 places de stationnements en sous-sol. HERITAJ s'ancre dans la tradition bretonne tout en suivant une inspiration architecturale contemporaine et sobre. En témoignent les noms bretons donnés aux différents bâtiments : An Dervenn (le chêne), An Halegenn (le saule), An Hiliberenn (le cormier) et An Bezvenn (le bouleau)... « *Notre volonté est de créer un espace urbain vivant et harmonieux pour réenchanter le lieu et offrir au quartier de nouveaux horizons* », explique Christian Marina, du cabinet d'architecture MPA.

Idéalement située à proximité du centre-ville, la résidence HERITAJ sera à la fois une adresse résidentielle, un pôle de commerces et de services ainsi qu'une promenade. Elle offre ainsi une nouvelle vision de la vie de quartier, en rendant aux piétons leur liberté de mouvement : le programme prévoit la création d'une allée privative pour rejoindre une toute nouvelle placette reliant le Boulevard de la Liberté au square du Pré-Perché. Cet espace de respiration donne un accès direct à la future station de métro, Colombier. Il offrira à ses habitants l'accès à tous les commerces de proximité à pied.

Les différents types de logements répondent à la diversité des besoins du parcours résidentiel avec des appartements allant du studio au T6 en accession libre et des logements sociaux réalisés avec Archipel Habitat, Office Public de l'Habitat de Rennes Métropole. HERITAJ offre ainsi une mixité sociale et générationnelle garantissant l'accès au logement pour tous : ménages à ressources modestes ou à revenus intermédiaires, personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants ou personnes à mobilité réduite.

La luminosité et l'agencement idéal des appartements sont complétés par des prestations de qualité tant pour les matériaux, les équipements ou pour les éléments de confort thermique et acoustique. Ce souci se prolonge également dans les espaces communs. Au rez-de-chaussée des immeubles, des commerces de proximité compléteront l'offre existante et contribueront à la dynamique du quartier.

Pour participer au développement responsable de la ville de Rennes, ces immeubles seront notamment réalisés en collaboration avec des entreprises soucieuses de contribuer à « un chantier propre ». Eco-responsables, ils respecteront la réglementation thermique RT 2012. Le démarrage des travaux est prévu dès le mois de juin de cette année.

Fiche technique du programme HERITAJ

Promoteurs :

- Crédit Agricole Immobilier
- Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine

Commercialisation :

- Agence Square Habitat

Architectes :

- Jean-François GOLHEN
- Marina Philippick & Associés (MPA)
- Emmanuel Combarel Dominique Marrec Architectes (ECDM)
- Peoc'h Rubió (pour Archipel Habitat)
- Caradec & Risterucci / Nicolas et Le Hen (pour Archipel Habitat)

Résidentiel :

357 logements collectifs

- 164 logements en accession libre – prix moyen d'environ 5 400€/m².
- 44 logements en démembrement de propriété
- 64 logements PLS
- 85 logements sociaux (Maîtrise d'ouvrage assurée par Archipel Habitat qui acquiert des droits à construire à la SAS du Pré-Perché)
- Prestations des logements : choix de matériaux nobles, équipements, installation domotique évolutive
- Espaces communs : parking aménagé et sécurisé, accès au local à vélo via un ascenseur dédié

Activités

- 1300 m² Surface Plancher de commerces
- 395 places de stationnement en sous-sol

Calendrier prévisionnel :

- Démarrage travaux : 2^e trimestre 2016
- Premières livraisons : 3^{ème} trimestre 2019

À propos du Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain.

Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – *promotion résidentielle, administration des biens, animation de la tête de réseau Square Habitat* –, des entreprises – *conseil et gestion d'actifs, immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management* –, mais aussi des collectivités – *promotion, aménagement urbain*.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine. Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers à chaque étape, qu'ils soient accédants à la propriété, locataires ou investisseurs.

Son activité de Promotion / Résidentiel est organisée en directions régionales, au plus près des territoires : Bretagne/Pays de Loire, Ile-de-France, Rhône-Alpes, Aquitaine, Midi-Pyrénées/Languedoc et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle représente près de 3 400 logements en production, 1220 logements livrés et près de 1400 logements vendus en 2015.

Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : www.ca-immobilier-corporate.fr

À propos du Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine

Le Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine est le premier réseau bancaire du département avec 113 agences au service de plus de 477 000 clients, sur l'ensemble des marchés économiques : particuliers, professionnels, exploitants agricoles, entreprises, associations et collectivités locales.

Animé depuis 111 ans par des valeurs mutualistes de proximité, de responsabilité et de solidarité, le Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine, de par l'action de ses 500 administrateurs et ses 1 300 salariés, accompagne activement les projets structurants pour l'avenir du département.

Pour en savoir plus sur Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine : www.ca-illeetvilaine.fr

CONTACTS PRESSE

Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine

Paul ROUAUD – Directeur Financier

+ 33 (0)1 99 03 36 42

Christel LOVINY – Responsable filière logement

+ 33 (0)1 99 03 34 36

Crédit Agricole Immobilier

Catherine Pouliquen - Directrice de la communication

+ 33 (0)1 57 72 36 12

catherine.pouliquen@ca-immobilier.fr