

Le 9.18, Carquefou (44)

#RégénérationUrbaine #MixitéSociale #MixitéDesUsages

Le 9.18 : à Carquefou, Nexity redonne vie à une ancienne friche industrielle à travers une opération de régénération urbaine portée par ses équipes Nexity GFI. Logements, coworking et espaces partagés : un projet mixte qui répond aux besoins du territoire et accompagne le développement de la commune.

Contexte et ambition du projet

Transformer une friche sinistrée pour recréer un cadre de vie et accompagner le développement local.

Avec l'opération 9.18, Les équipes Nexity GFI interviennent sur un terrain acquis en 2014, anciennement occupé par des entrepôts d'une coopérative fruitière détruits à la suite d'un incendie. Le projet permet de réinvestir un foncier artificialisé en y réintroduisant des logements et des bureaux, contribuant à la **revitalisation du site**.

Menée en lien étroit avec la mairie de Carquefou et les acteurs du territoire, l'opération s'inscrit dans une dynamique de régénération urbaine proposant **un projet adapté aux besoins de la collectivité**. Une partie de la parcelle sera par ailleurs aménagée par la ville pour accueillir un futur complexe sportif, renforçant l'attractivité du site.

Programmation

Une mixité d'usages pensée pour proposer un programme complet et ouvert sur son environnement.

Le projet se compose de 7 bâtiments en R+3 accueillant l'ensemble de la programmation résidentielle :

- ▶ **141 logements au total**, répartis entre accession libre, locatif intermédiaire (LLI), logements locatifs sociaux (LLS) et maisons individuelles,
- ▶ environ 100 m² d'espaces **de coworking** répartis dans 3 bâtiments,
- ▶ **des espaces partagés**, incluant notamment un rooftop accessible aux habitants

Cette programmation propose une offre diversifiée, combinant habitat, lieux de travail et espaces de vie, afin de répondre aux nouveaux usages.



Démarche sociale et environnementale

Une opération qui favorise la mixité sociale et s'inscrit dans les exigences environnementales actuelles.

Le projet répond aux exigences de la réglementation environnementale RE 2025 et s'inscrit dans une approche globale visant à concilier qualité de vie et performance.

La diversité de l'offre résidentielle permet d'accueillir des publics variés, avec 60 logements en accession libre, 22 logements locatifs intermédiaires, 51 logements locatifs sociaux ainsi que 8 maisons individuelles. Cette répartition contribue à favoriser la mixité sociale et l'équilibre du quartier.

Architecture et qualité d'habiter

Une composition urbaine homogène au service de la qualité de vie et de l'intégration du projet.

L'opération s'organise autour de bâtiments à taille maîtrisée en R+3, favorisant une densité équilibrée et une bonne intégration dans l'environnement existant. L'ensemble propose des logements répartis sur plusieurs bâtiments, permettant de structurer le quartier et d'offrir une diversité de formes d'habiter.

La présence d'espaces partagés, de coworking et d'aménagements extérieurs contribue à créer un cadre de vie convivial et à favoriser les usages du quotidien, en lien avec les attentes des habitants et du territoire.

« Grâce à des équipes agiles dotées d'une forte culture entrepreneuriale, nous avons su tirer le meilleur parti de la dynamique de GFI tout en bénéficiant de la force du groupe Nexity. Cette combinaison unique nous permet de tester rapidement de nouvelles approches et de répondre aux évolutions du marché voire de créer les tendances de demain. »

Alexandre Benucci, Directeur général - développement de Nexity GFI

Repères clés

- ▶ **Localisation** : Carquefou (44)
- ▶ **Programme** : logements, coworking, espaces partagés
- ▶ **Logements** : 141 logements (accession, LLI, LLS, maisons individuelles)
- ▶ **Architecte** : Cabinet Clément
- ▶ **Partenaires** : Ville de Carquefou, Atlantique Habitat
- ▶ **Spécificité** : reconversion d'une friche sinistrée en quartier mixte

