

Un cadre de vie pensé pour le bien-vivre des habitants

Inauguration de la résidence *Les Noisetiers* à Le Taillan-Médoc

CDC Habitat Sud-Ouest et Ideal Groupe ont inauguré la résidence de 45 logements mixtes, *Les Noisetiers*. Ce programme immobilier a été pensé pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement naturel, au cœur d'un secteur calme et prisé. La résidence incarne un habitat résolument tourné vers la qualité de vie.

L'inauguration s'est tenue en présence d'Eric Cabrillat, maire du Taillan-Médoc.

Menée en co-promotion entre CDC Habitat Sud-Ouest et Ideal Groupe, la résidence *Les Noisetiers*, située rue des Ecureuils à Taillan-Médoc, comprend 25 logements sociaux et 5 logements intermédiaires gérés par CDC Habitat Sud-Ouest et 20 logements en accession libre commercialisés par Ideal Groupe.

Les logements sociaux de ce programme ont bénéficié de divers financements octroyés par la Banque des Territoires, Bordeaux Métropole, Action Logement et le Département de la Gironde.

Un cadre naturel préservé et valorisé

Construite dans un écrin végétal remarquable, la résidence *Les Noisetiers* se distingue par une démarche environnementale forte :

- 42 arbres existants conservés ;
- 50 nouvelles espèces d'arbres plantés ;
- seulement 13 % d'emprise bâtie, laissant la part belle à la végétation avec 68 % de la parcelle composée d'espaces verts ;
- préservation d'une zone humide protégée représentant à elle seule 50 % de la superficie du terrain ;
- création de continuités paysagères et maintien des lisières boisées naturelles ;
- plantation d'essences locales (chênes, pins, frênes, merisiers) favorisant la biodiversité .

Ces choix témoignent d'une volonté affirmée : offrir un cadre apaisant, propice au bien-être et à la qualité de vie, tout en préservant l'identité végétale du site. Le cœur d'îlot boisé devient un véritable espace de respiration pour les futurs habitants.

L'emplacement de la résidence permet d'offrir un équilibre rare entre nature préservée, sérénité et proximité avec Bordeaux.

Une architecture inspirée, sobre et intégrée

Conçue par Taillandier Architectes Associés, la résidence se compose de deux bâtiments en R+1, dessinés dans un style contemporain inspiré des constructions traditionnelles du Taillan-Médoc. Les choix architecturaux valorisent :

- des volumétries simples minimisant l'impact visuel ;
- des façades lumineuses, dans des teintes minérales douces ;

- des espaces extérieurs généreux (loggias, balcons, jardins privés) pour prolonger le lien à la nature.

L'ensemble offre une véritable continuité visuelle entre les bâtiments et la végétation environnante.

Un cadre de vie durable pensé pour le bien-être de ses habitants

La résidence répond aux exigences de confort, de sobriété et de performance énergétique : les logements sont conformes à la RE2020, seuil 2025, gage d'efficacité énergétique ; les locaux vélos sont situés dans des espaces sécurisés et couverts et le stationnement est facilité (2 emplacements de parking aérien par appartement) et sécurisé pour les résidents.

La résidence est composée d'appartements allant du 2 au 4 pièces, offrant ainsi de grands séjours lumineux avec cuisines ouvertes et des matériaux durables et élégants (parquet stratifié, carrelage).

Cette approche globale permet de proposer un habitat moderne, responsable et durable, en cohérence avec les enjeux environnementaux actuels.



« Avec la résidence Les Noisetiers, nous avons souhaité démontrer qu'il est possible de produire un logement de qualité tout en respectant profondément son environnement. Ce projet illustre notre conviction qu'un habitat durable passe par une intégration fine dans le paysage, la préservation du vivant et une attention particulière portée au bien-être des futurs habitants. Aux côtés d'Idéal Groupe, cette opération en co-promotion traduit une vision partagée d'un aménagement responsable, au service du territoire du Taillan-Médoc et de ses habitants.

Nous affirmons aussi notre volonté d'accompagner le développement des communes de la métropole bordelaise avec des projets à taille humaine et respectueux de leur environnement. Ce programme reflète ainsi notre engagement en faveur d'un habitat plus responsable, en phase avec les attentes actuelles et les défis climatiques à venir. »

Jérôme FARCOT, directeur interrégional de CDC Habitat Sud-Ouest



« Cet ensemble immobilier illustre parfaitement la manière dont nous concevons notre métier : des projets ancrés dans leur territoire, pensés au plus près des besoins locaux et portés par des partenariats solides et de long terme. Notre collaboration avec le groupe CDC Habitat s'inscrit dans la durée et ce n'est pas notre première opération commune. Nous partageons une même exigence de qualité, de responsabilité et d'utilité sociale.

Intervenir au Taillan-Médoc a également une résonance particulière pour Idéal Groupe. C'est une commune de la métropole bordelaise à laquelle nous sommes profondément attachés et sur laquelle nous sommes heureux de nous implanter durablement. Aux côtés de la Ville, des équipes d'architectes et des partenaires bailleurs, nous avons souhaité développer un projet à taille humaine, respectueux de son environnement et porteur de sens pour les habitants.

C'est cette approche de proximité territoriale, fondée sur l'écoute, la confiance et la co-construction, que nous continuons à défendre au service des collectivités et des territoires. »

Pierre VITAL et Edouard MYON, fondateurs de Idéal Groupe

Groupe CDC Habitat

Filiale de la Caisse des Dépôts rattachée à la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France, avec 573 400 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 libres, 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 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.

cdc-habitat.com



Ideal Groupe

Ideal Groupe est un groupe immobilier indépendant fondé en 2011, spécialisé dans le développement et la réalisation d'opérations résidentielles en France. Le Groupe a déjà réalisé plus de 100 opérations, représentant 4000 logements, en promotion et réhabilitation.

Historiquement implanté en **Nouvelle-Aquitaine** et présent sur plusieurs territoires, Ideal Groupe développe des projets à taille humaine aux côtés des collectivités locales et des bailleurs sociaux, intégrant logement social, intermédiaire et accession, avec une attention particulière portée à l'**ancrage local**, à la **qualité d'usage** et à la **sobriété environnementale**.

ideal-groupe.com



CDC Habitat Sud-Ouest

Danielle GOLFETTO
06 34 63 15 95
danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Alexane LIRZIN
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com