

Crédit Agricole Immobilier et Cogedim annoncent le lancement de LA HUSTA, programme résidentiel à Marcheprime en Gironde

Communiqué de presse

Marcheprime – 8 décembre 2025. Crédit Agricole Immobilier et Cogedim officialisent l'acquisition du foncier situé au 96 avenue de la Côte d'Argent, marquant le lancement d'un programme résidentiel de 117 logements à Marcheprime. Développée en co-promotion, l'opération s'inscrit dans la volonté commune des deux promoteurs d'accompagner la dynamique du territoire avec une offre de logements diversifiée, durable et accessible. Les travaux ont démarré début décembre pour une livraison prévue au deuxième trimestre 2027.



Crédits perspectives : F.Théron

Un programme résidentiel mixte et équilibré

Le projet regroupe trois bâtiments en R+2, conçus pour répondre à une variété d'usages et de parcours résidentiels. Le bâtiment à l'Ouest accueillera 42 logements locatifs intermédiaires

développés par CDC Habitat ; le bâtiment B, au centre de la parcelle, proposera 34 logements en accession, dont 21 sont d'ores et déjà réservés, majoritairement par de jeunes actifs du territoire, enfin le bâtiment C, à l'Est, comprendra 41 logements locatifs sociaux orientés seniors, également achetés par CDC Habitat. La programmation, qui couvre des typologies allant du T1 au T4, permet d'adresser les besoins d'un large public, des familles aux seniors autonomes, en passant par les primo-accédants.

Le projet associe qualité d'usage et préservation du site, grâce à un aménagement du terrain qui conserve ses caractéristiques naturelles. L'organisation des bâtiments, les circulations et les espaces extérieurs ont été pensés pour conjuguer confort résidentiel, continuités paysagères et promotion des mobilités douces, faisant de l'ensemble un cadre de vie apaisé et ouvert.

Cette programmation est complétée par 125 places de stationnement, dont 32 situées en rez-de-chaussée du bâtiment A et deux dédiées à l'autopartage, prolongeant ainsi les efforts engagés en matière d'accessibilité et de nouvelles mobilités.

Un engagement environnemental fort et exemplaire

Le projet vise la certification NF Habitat HQE affirmant la volonté des promoteurs de concevoir un ensemble résidentiel performant, sobre et confortable.

Les études écologiques menées sur le site ont permis d'identifier une zone humide de 400 m² abritant une espèce protégée : celle-ci sera intégralement préservée, protégée et suivie pendant 30 ans. Les fossés existants sont conservés, tout comme 33 arbres majeurs présents sur le terrain. Ils seront rejoints par 88 arbres supplémentaires et de nombreuses plantations adaptées au climat local.

Le projet développera 5 136 m² d'espaces verts, incluant deux zones de potagers partagés, auxquels s'ajouteront 1 036 m² de végétalisation des places de stationnement. Le projet intègre également un local vélos de près de 180 places et la mise à disposition de deux véhicules électriques en libre-service, renforçant l'ambition portée en matière de mobilités durables et douces.

Le chantier sera conduit selon une démarche « faibles nuisances », incluant un tri strict des déchets, leur revalorisation via la plateforme Waste Market Place, une communication régulière avec les riverains et l'utilisation de modes constructifs limitant l'impact sonore et environnemental.

« À Marcheprime, nous avons imaginé un lieu de vie ouvert, apaisé et respectueux de son environnement, où chaque bâtiment, chaque espace extérieur et chaque circulation a été pensé pour favoriser le confort des habitants et s'intégrer au paysage. Cette opération illustre notre engagement à accompagner les territoires avec des projets durables, mixtes et accessibles qui répondent aux attentes des habitants », affirme **Gonzague DOUNIAU, Directeur Régional Cogedim Nouvelle Aquitaine.**

« Les équipes de Crédit Agricole Immobilier se réjouissent d'apporter leur savoir-faire pour la réalisation de ce programme résidentiel qui proposera une offre diversifiée de logements. A travers ce programme, Crédit Agricole Immobilier réaffirme son implication aux côtés des

collectivités pour contribuer à leur développement tout en préservant son identité » **déclare Frédéric DANDIEU, Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine de Crédit Agricole Immobilier.**

À PROPOS DE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.

Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.

Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA). Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

CONTACTS PRESSE :

Crédit Agricole Immobilier : presse@ca-immobilier.fr

Agence Maarc : Salma Belabes-06-16-83-33-20 salma.belabes@maarc.fr

A PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf en France depuis 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients, en résidentiel neuf et en immobilier d'entreprise en régions. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Cogedim intègre désormais l'expertise unique de Woodeum dans la construction bois, enrichissant son offre.

Contacts presse

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

AGENCE HOPSCOTCH

Solenn LE BRETON

Account Manager

06 14 41 39 16

slebreton@hopscotch.one