



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 23 avril 2025, 17h30

## Icade développe une résidence étudiante à La Rochelle

Ce mercredi 23 avril, Icade posait la première pierre de l'opération Study One à La Rochelle dans le quartier des Minimes, une résidence étudiante de 80 logements. Avec une livraison prévue à l'été 2026, la résidence accueillera dès la rentrée suivante les étudiants.



Crédits : Arcature

### Répondre à la crise du logement étudiant

La Rochelle accueille plus de 14 000 étudiants par an et pour répondre au besoin de logements grandissant, Icade développe une nouvelle résidence étudiante de 80 chambres, avec parking, au cœur de la ville.

Avec une ouverture prévue pour la rentrée de septembre 2026, Study One est une résidence dans laquelle un prestataire sera désigné pour apporter des services aux futurs résidents, et assurera notamment la présence d'un city manager deux fois par semaine. Seront mis à disposition un espace blanchisserie avec lave-linge et sèche-linge, une connexion Wi-Fi via fibre optique, une salle commune qui accueillera cuisine et terrasse sur pilotis, avec une fois par mois un cours de sport collectif, ainsi qu'un espace de bureau.

## **Investir en LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel)**

Située à quelques mètres des écoles, des services étudiants et du restaurant universitaire, la résidence Study One est ouverte à l'investissement locatif via le dispositif LMNP. Cette forme d'investissement permet à des particuliers de louer, notamment durant le temps scolaire, sans bail commercial, avec libre fixation des loyers. Sur les 80 chambres ouvertes, 60 ont déjà été vendues et/ou réservées, signe d'un engouement pour ce modèle d'investissement locatif.

« Pour Icade, ce projet s'inscrit dans notre stratégie de proposer à la fois du logement pour tous, en répondant notamment à la crise du logement étudiant, tout en offrant des solutions d'investissements pour les particuliers. Ce succès commercial témoigne de l'attractivité du territoire de La Rochelle pour les étudiants, notamment grâce à une offre de formations reconnue, et de la qualité de la résidence pour les accueillir. » François Valentin, Directeur Général Adjoint, Icade Promotion.

### Acteurs du projet :

- Architecte : ARCATURE
- OPC : SAGACITE
- Bureau de contrôle + Coordination SPS : BTP CONSULTANTS
- Notaire : Me DAOULAS
- GO : ERC HARRANGER

## **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.icable.fr](http://www.icable.fr)

## **CONTACTS**

**Anne-Violette Faugeras**

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

[anne-violette.faugeras@icable.fr](mailto:anne-violette.faugeras@icable.fr)

**Marylou Ravix**

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

[marylou.ravix@icable.fr](mailto:marylou.ravix@icable.fr)