



# DOSSIER DE PRESSE

---

## Inauguration

Résidence Les Cirrus

18 Rue Gabriel Péri

Saint-Nazaire

**Lundi 11 Septembre 2023**

### LE CHOIX DE LA RECONSTRUCTION

Anciennement « L'Armorique », cet immeuble de 24 logements appartenant aux Chantiers de l'Atlantique a été construit dans les années 50. Les années passant, le bâtiment ne répondait plus aux normes en vigueur et aux usages des habitants.

**La question de la réhabilitation s'est posée** mais cela nécessitait des investissements importants pour l'obtention de faibles performances :

- une isolation thermique à revoir
- des parties communes à requalifier
- une accessibilité difficile pour les personnes à mobilité réduite
- une isolation acoustique très insuffisante
- une conception et une taille des logements en total décalage par rapport aux attentes de la clientèle actuelle.

**La situation idéale** proche centre-ville et gare, ainsi qu'une forte demande de logements de la ville Saint-Nazaire, ont motivé le choix de **la démolition et de la reconstruction d'une opération valorisante : Les Cirrus.**

Ce projet, pensé pour ses **performances énergétiques et phoniques**, a fait l'objet d'un concours d'architecte mené en partenariat avec la Ville de Saint-Nazaire. Le fait de déconstruire et de reconstruire a permis d'**optimiser le foncier et de réaliser plus de logements** pour répondre à la demande d'un territoire en forte tension.

Les Cirrus permettent ainsi à la Ville de Saint-Nazaire de disposer de 54 nouveaux logements sociaux répondant parfaitement aux normes et aux usages actuels.



AVANT

Bâtiment L'Armorique avant démolition



APRÈS

Résidence Les Cirrus après reconstruction

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La résidence Les Cirrus propose **49 logements collectifs** et **5 pavillons**. Les appartements ont été livrés en décembre 2022 & janvier 2023. Les maisons ont été livrées en février 2023.

**23 logements de type 2**

Entre 46m<sup>2</sup> et 51m<sup>2</sup>

**19 logements de type 3**

Entre 60m<sup>2</sup> et 72m<sup>2</sup>

**7 logements de type 4**

Entre 76m<sup>2</sup> et 84m<sup>2</sup>

**3 pavillons de type 4**

Entre 81m<sup>2</sup> et 86m<sup>2</sup>

**2 pavillons de type 5**

De 90m<sup>2</sup> à 91m<sup>2</sup>

**Surface terrain**

2 527 m<sup>2</sup> de surface plancher

### EXPÉRIMENTATION DU LABEL E+C-

Ce projet a été retenu dans le cadre de l'expérimentation nationale menée par l'ADEME Pays de la Loire pour participer aux ambitions de la future réglementation RE2020. L'opération répond à de **fortes exigences environnementales** :

- Un niveau thermique RT 2012 - 20%
- Intégration du volet environnemental en phase conception
- Charte « Chantier à faibles nuisances »
- Gestion durable des ressources
- Confort acoustique renforcé entre logements
- Sensibilisation des occupants

Le projet a également fait l'objet d'un label BEE+ (Bâtiment Energie Environnement +) délivré par l'organisme certificateur PRESTATERRÉ.

### UN PROJET SOCIAL D'HABITAT INCLUSIF

Au début de sa construction, la résidence était destinée exclusivement à des logements dits « familiaux ».

Dans le cadre d'un partenariat avec Hapi'Coop, Coopérative de l'Habitat Accompagné, Partagé et Inclusif, il a été décidé de réaliser **9 logements** :

- **8 logements T2 inclusifs**
- **1 logement T3** prioritairement occupé par Hapi'Coop mais pouvant aussi servir d'espace commun pour tous les habitants

L'objectif est de **faciliter l'insertion dans des logements ordinaires, de personnes présentant des troubles neuro-développementaux, ou un handicap psychique et/ou moteur.**

Des adaptations ont donc été réalisées en cours de chantier pour que les appartements répondent aux normes de l'habitat inclusif :

- Motorisation des portes et des volets roulants
- Réhaussement des éviers et des WC
- Lavabo suspendu
- Ajout de barres de maintien dans les WC et les douches

Pour chaque appartement, une adaptation a été apportée en fonction des besoins spécifiques de chaque habitant.



# DOSSIER DE PRESSE

Les Cirrus  
à Saint-Nazaire



### ATELIER DÉCOUVERTE & INITIATION BOXE

Nous avons souhaité que cette inauguration soit une fête à destination des habitants et des enfants de la résidence.

Le Boxing Nazairien a accepté de venir animer un atelier à destination des enfants afin de leur faire découvrir ce sport.

Nous souhaitons que cette inauguration, pensée comme une fête des voisins, contribue au bien-vivre ensemble et permette des relations harmonieuses entre les résidents.



### PLAN DE FINANCEMENT

**Prix de revient TTC (TVA 5.5 %)**

**7 759 655 €**

#### Prêts

• PLUS	<b>2 217 605 €</b>
• PLUS FONCIER	<b>698 591 €</b>
• PLAI	<b>692 204</b>
• PLAI FONCIER	<b>325 260 €</b>
• Booster	<b>810 000 €</b>
• Action Logement	<b>220 000 €</b>
• Prêt Haut de Bilan	<b>351 000 €</b>

#### Subventions

• Etat	<b>142 900 €</b>
• CARENE	<b>607 720 €</b>
• Action Logement	<b>167 068 €</b>
• Conseil Départemental 44	<b>100 000 €</b>
• Autres	<b>30 307 €</b>

#### Fonds propres

**1 397 000 €**

### MAITRE D'OUVRAGE : CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

#### Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : AGENCE BOHUON BERTIC
- BET Structure/Fluides : BETOM INGENIERIE
- Économiste OPC : ECMS
- BET Acoustique : ALHYANGE BRETAGNE SUD
- Contrôleur Technique : APAVE NORD OUEST SAS
- Coordonnateur SPS : BUREAU VERITAS

### AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE





## CONTACT PRESSE

Service communication : [communication@groupecisl.fr](mailto:communication@groupecisl.fr)  
Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61  
Alice Goni - 06 77 93 12 93

