



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration résidence Grand Fief

Mercredi 21 mai 2025 à 17h30

Rue du Grand Fief à Chaumes-en-Retz



Une résidence parfaitement intégrée à son environnement

L'agglomération de Pornic est un territoire en tension sur lequel les besoins de logements sont constamment en évolution. La demande de logements adaptés à destination des personnes en situation de handicap est croissante et doit permettre de « vivre comme les autres et avec les autres ».

La commune de Chaumes-en-Retz a sollicité CISON Résidences locatives pour réaliser une **opération de 17 logements locatifs sociaux** dans le secteur d'Arthon-en-Retz, aux portes du bourg et proche de la mairie. **10 logements sont destinés à l'habitat inclusif** pour les personnes en situation de handicap et sont gérés par **Hapi'Coop**. Cette opération marque la 4^{ème} livraison de logements inclusifs pour la coopérative Hapi'Coop.

Ce projet est né à la suite d'un rendez-vous entre la commune et Hapi'coop dans le cadre de la volonté de trouver des solutions pour l'accueil et l'hébergement des travailleurs de l'ESAT avec une forte volonté d'inclusion.

La résidence Grand Fief se compose de deux bâtiments en R+1, l'un comportant des logements collectifs et l'autre regroupant des maisons individuelles. Des espaces verts et noues paysagères entourent les bâtiments. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur avec un balcon ou un jardin privatif.

Imaginé par AJT Architecture, le projet se distingue par son **architecture contemporaine et qualitative**, semblable aux maisons traditionnelles et parfaitement intégrée dans son environnement. Les toits en tuiles, caractéristiques de la région du sud Loire, assurent une harmonie visuelle avec le paysage Calmetien.

Cette confiance renouvelée avec la Ville de Chaumes-en-Retz permet d'étoffer l'offre de logements et plus particulièrement l'offre d'habitat inclusif sur ce territoire où CISON Résidences locatives propose déjà à la location **87 logements**.

Un projet au service de l'inclusion

En partenariat avec la commune et Hapi'Coop, CISON Résidences locatives réalise une opération composée de **10 logements inclusifs et 7 logements locatifs sociaux familiaux**, le tout complété par une **salle commune**.

Favoriser l'habitat inclusif, c'est :

- Créer **une offre innovante d'habitat** pour les personnes en situation de handicap qui rend possible le projet de « vivre autonome sans être seul »

- **Lutter contre l'isolement** des personnes en situation de handicap en conjuguant respect de l'intimité dans leur logement et une vie collective choisie

- Inclure ces dispositifs dans la Ville, tant sur le plan du logement que du lien social

- Favoriser **le développement et le maintien de l'autonomie** de chacun sur le long terme

- Développer **l'insertion et la mixité** entre les personnes en situation de handicap et les familles

- Développer, accompagner, **encourager le pouvoir d'agir des personnes en situation de handicap**.

La résidence Grand Fief regroupe 17 logements en 2 bâtiments, dont 10 logements destinés à l'habitat inclusif et gérés par Hapi'Coop :

■ **13 logements collectifs**

- 11 T2 entre 43 m² et 49 m²
- 2 T3 de 63 m²

■ **4 maisons individuelles groupées**

- 4 T4 de 75 m²

■ **1 salle commune de 38 m² louée à l'association Hapi'Coop**

L'ensemble est complété par 17 locaux vélos individuels, 17 places de stationnement dont 2 PMR, ainsi qu'un composteur collectif.

Des acteurs mobilisés au service du logement pour tous

CISN résidences locatives est un bailleur social à taille humaine, qui s'adapte et propose des solutions d'habitat de qualité, sur-mesure, en circuit-court, pour l'avenir de notre territoire. Une offre de logements accessibles pour tous :

- Les ménages avec ou sans enfants
- Les jeunes actifs et les saisonniers
- Les personnes en situation de handicap
- Les personnes ayant besoin d'un soutien pour l'insertion
- Les seniors.

CISN conçoit des projets intégrés aux territoires, répondant aux besoins de la population tout en incluant des espaces de vie collectifs. La prise en compte des enjeux de mobilité et de proximité sont essentiels pour construire l'habitat de demain.

En collaborant étroitement avec les acteurs locaux, nous nous adaptons à la demande qui ne cesse d'évoluer.

Ce projet a été réalisé grâce à la commune qui a apporté le foncier en le mettant à disposition des acteurs et en finançant la desserte en réseau et en voirie.

L'objectif ? Aider les publics en situation de fragilité à trouver une solution de logement de qualité à un prix accessible.

Hapi'Coop, Société coopérative d'intérêt collectif, est composée d'associations médico-sociales et de partenaires immobiliers dont le Groupe CISN fait partie. Elle propose des solutions d'habitat accompagné, partagé et inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes vulnérables socialement. Les grandes missions d'HAPI'Coop sont :

- Soutenir l'autonomie des personnes dans leur quotidien et sécuriser leur vie à domicile
- Soutenir le lien social et la convivialité, ainsi que la participation citoyenne

Les locataires en situation de handicap du Grand Fief sont accompagnés par Hapi'Coop et ont accès à la salle commune au rez-de-chaussée du bâtiment collectif. Ils peuvent se réunir, partager des moments conviviaux et bénéficier d'aide et de soutien pour lutter contre l'isolement et développer leur insertion dans la vie sociale.

“ Ils témoignent... ”

« Les voisins sont super sympas, je me sens bien chez moi, c'est mon château. »

« Je me sens bien dans mon appartement, c'est très calme. »

« J'ai trouvé la tranquillité. »

« C'est mieux qu'où j'habitais avant. »

« Mon appartement représente mon château, mon monde, mes passions. »

« Cet endroit change la vie. »

« Je me sens mieux dans mon nouveau chez moi. »

témoignent, avec fierté, les habitants de la résidence du Grand Fief.

Une résidence exemplaire

Le projet a été pensé sur une parcelle initialement occupée par une prairie et des friches paysagères. Le quartier se veut avant tout pavillonnaire, avec une multiplicité de végétaux :

- **Haies bocagères et haies d'ornement** en limite séparative des logements
- **Massifs tapissant et massifs arbusifs** au pied des façades
- **Paillage** au pied des végétaux essentiellement **composé de Bois Raméal Fragmenté (BRF)** et **de compost**
- **Noues paysagères** avec bassins d'infiltration pour les eaux de pluie
- **Arbre fruitier** dans chaque jardin privatif et **arbres à feuilles caduques** pour les espaces communs

L'objectif est de créer un environnement naturel qui apportera de la fraîcheur et qui permettra aux insectes et aux animaux de se réfugier. L'omniprésence de végétaux réduit les émissions de gaz à effet de serre en capturant le CO2.

Les locataires auront également à disposition un compost dans lequel ils pourront jeter leurs déchets organiques, en plus de l'enclos à ordures ménagères.

Ce programme répond aux critères d'économie d'énergie et bénéficie d'un niveau de performance énergétique **RE 2020** avec certification **BEE+** (Bâtiment Energie Environnement).



Plan de financement

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit)

2 489 804 €

Prêts

■ Prêt PLUS	675 701 €
■ Prêt PLUS foncier	136 123 €
■ Prêt PLAI	547 427 €
■ Prêt PLAI foncier	131 947 €
■ Prêt Action Logement	20 000 €

Subventions

■ Subvention Etat forfaitaire	170 600 €
■ Subvention Pornic Agglo Pays de Retz	119 000 €
■ Subvention Conseil Départemental	88 800 €
■ Subvention Commune de Chaumes-en-Retz	40 000 €

Fonds propres

560 206 €

Maître d'ouvrage CISN Résidences locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte : AJT ARCHITECTURE
- BET Fluides : ISOCRATE
- BET Structures : ALS
- Economiste : LCI
- Coordonnateur SPS : APAVE
- Bureau de contrôle : QUALICONSLT

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



Le Groupe CISN, acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, **Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire**, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement adaptée à leur besoin. **Acteur de l'économie sociale et solidaire**, multispécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

Notre mission ? Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources.

Cap sur la décarbonation

À travers ce projet, le CISN développe sa stratégie en tant qu'acteur du logement bas carbone et influenceur des transitions environnementales.

En 2024, CISN franchit une nouvelle étape dans sa transition environnementale en s'engageant dans un "accélérateur de décarbonation" en partenariat avec Bpifrance & l'ADEME.

Cette initiative ambitieuse vise à :

- Réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre
- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050

Déjà engagé, le CISN mène depuis 3 ans diverses initiatives pour sensibiliser et agir en faveur de l'environnement (Fresque du Climat, Défi Energic, Plan de Mobilité Durable, les Ateliers du vendredi et de nombreuses opérations immobilières innovantes...)

En parallèle, un bilan carbone est réalisé chaque année depuis 2021, permettant d'avoir une évaluation des principaux impacts de nos activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre.





CONTACT PRESSE

Service communication : communication@groupeciscn.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Soléna Charlotin - 07 67 76 00 27



ciscn.immo