



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration Résidence de La Mare

Vendredi 23 mai 2025 à 14h30

Place de la Mare à Saint-Hilaire-de-Chaléons

Une résidence pour le bien-veillir

La Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons a sollicité CISN Résidences locatives pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux à destination des seniors.

La résidence La Mare répond au besoin d'un habitat accessible et confortable avec la construction de 9 logements individuels plains-pieds.

Cette offre de logements favorise le maintien à domicile des personnes âgées tout en bénéficiant d'un cadre de vie sécurisé et fonctionnel.

L'ensemble du projet se démarque par des **aménagements** et **des exigences en termes de signalisation, de qualité d'éclairage, de stationnements et de circulation** pour s'adapter à tous les types de handicap et de déficience.

Cette confiance renouvelée avec la Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons permet d'étoffer l'offre de logements, et plus particulièrement pour les seniors, sur ce territoire où CISN Résidences locatives propose déjà des logements locatifs sociaux dans **6 résidences**.

Des logements adaptés et confortables

L'opération, composée de 3 bâtiments à l'architecture typique du sud Loire, s'intègre parfaitement dans son environnement, au sein d'un petit lotissement.

La conception des logements prend en compte tous les types de handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs). Ainsi, des aménagements spécifiques ont été prévus :

- **Accessibilité** : cheminements extérieurs adaptés, stationnements individuels accessibles, arrêt minute pour services médicaux.
- **Confort et autonomie** : volets roulants motorisés, prises électriques adaptées, qualité d'éclairage renforcée.
- **Sécurité et fonctionnalité** : douche à l'italienne, mitigeurs thermostatiques, portes coulissantes, détecteurs de fumée.
- **Équipements modernes** : cuisines adaptées avec électroménagers accessibles, chauffage performant et économe en énergie, panneaux photovoltaïques sur le toit en autoconsommation.

Idéalement située dans le centre-bourg, la résidence est conçue de façon à offrir un environnement agréable avec :

- **Un espace central végétalisé** avec un jardin commun et une pergola en bois
- **Des cheminements doux** pour favoriser la mobilité des résidents
- **Des espaces de rencontres** avec des bancs et un terrain de pétanque pour renforcer la convivialité

L'implantation des maisons en périphérie du terrain permet d'aménager au cœur de la résidence un espace vert de 150 m² environ, au milieu duquel sera implantée une pergolas. Les résidents pourront aménager cet espace en jardins partagés.

Cet espace permettra de développer du lien social entre les résidents seniors et les résidents des autres logements par le biais d'activités en commun, telles que des repas, des animations ou encore du jardinage.



Une résidence composée de 3 bâtiments comprenant 9 logements plains-pieds :

- 4 T2 d'une surface habitable de 46 m²
- 3 T2+ avec alcôve d'une surface habitable entre 52 m² et 53 m²
- 2 T3 d'une surface habitable de 65 m² et 68 m²

L'ensemble est complété par des aménagements communs et individuels tels que :

- 1 jardin commun & des jardins privés
- 11 places de stationnements dont 3 places PMR

Une projet exemplaire

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 avec 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.

Accompagner le développement

Permettre aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite de bénéficier de services, de lieux de vie ou de partage à proximité de leur domicile est l'enjeu principal pour ce nouveau projet d'habitat.

La résidence La Mare est une référence pour le logement seniors en alliant **innovation, accessibilité et respect de l'environnement**. Sa conception inclusive est pensée de façon à répondre au vieillissement et à la perte d'autonomie des habitants.

Le Groupe CISN soutient et développe des initiatives qui améliorent la qualité de vie des personnes dont la mobilité est réduite en proposant des logements adaptés à leurs besoins, proches des services de proximité pour atténuer les déplacements et favorisant l'activité, les rencontres, le lien social et la lutte contre l'isolement.



Plan de financement

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit)

1 352 616 €

Prêts

• Prêt PLUS	433 149 €
• Prêt PLUS foncier	133 146 €
• Prêt PLAI	203 544 €
• Prêt PLAI foncier	70 631 €
• Prêt Action Logement	144 000 €

Subventions

• Subvention Etat	23 500 €
• Subvention Action Logement	9 000 €

Fonds propres

335 646 €

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



Maître d'ouvrage CISN Résidences locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte + OPC : ERIC MARTIN ARCHITECTE
- BET Fluides : SCADE INGENIERIE
- BET Structures : ATLANTIQUE LOIRE STRUCTURE
- Economiste : ECMS



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@groupecisl.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Alice Goni - 06 77 93 12 93



cisl.immo