



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration Résidence Pré du Pas

1A Chemin du Pré du Pas - Le Croisic

Jeudi 15 mai 2025

Adapter l'habitat & accompagner l'évolution des modes de vie

Le secteur du littoral est très prisé notamment lors de la saison estivale. Compte-tenu de la forte demande de logements locatifs pour les saisonniers, La Ville du Croisic a sollicité CISN Résidences Locatives et leur a cédé un terrain via un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans pour réaliser un projet de **foyer pour les jeunes travailleurs & saisonniers**.

Idéalement placé derrière la gare du Croisic, la résidence Pré du Pas s'intègre parfaitement à son environnement, par sa volumétrie sobre et son architecture adaptée à la parcelle et à son environnement. Étant situé dans un secteur supervisé par l'Architecte des Bâtiments de France, le projet se distingue par une architecture soignée et semblable aux salorges des marais salants aux couleurs noire et bleue.

Répondre à des besoins temporaires

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

Pour cette seconde opération en collaboration avec l'Association Presqu'île Habitat Jeunes, les 11 logements de la résidence Pré du Pas seront entièrement gérés par l'association et occupés toute l'année par des jeunes travailleurs de 16 à 30 ans inclus.

L'Association Presqu'île Habitat Jeunes

Créée en 2009, l'Association Presqu'île Habitat Jeunes répond aux besoins des jeunes en mobilité sur la presqu'île guérandaise. L'association crée les meilleures conditions pour que ces jeunes, âgés de 16 à 30 ans, soient accompagnés et entrent dans la vie active en toute autonomie.

L'association met à disposition :

- Des logements de qualité, à loyer modéré et accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Un accompagnement pour la recherche d'un logement social ou privé pour poursuivre leur parcours résidentiel
- Des animations collectives pour favoriser les rencontres
- Un accompagnement dans le parcours professionnel et personnel

À ce jour, 5 résidences, gérées par l'association, accueillent déjà des jeunes à Guérande, Herbignac, La Baule et Saint-Lyphard.



Le Pré du Pas est un foyer de jeunes travailleurs comprenant :

- 11 logements T1 de 22m² à 23m²
- Des espaces communs :
 - 1 bureau
 - 1 buanderie
 - 1 local vélos

Chaque logement est aménagé et meublé avec des prestations de qualité :

- Kitchenette équipée avec réfrigérateur et plaque de cuisson
- Salle d'eau avec meuble-vasque et radiateur sèche-serviette
- Rangements
- Lit, table et chaises

Une résidence exemplaire

L'opération Pré du Pas est labellisée **BEE+** (Bâtiment Energie Environnement) par l'organisme Prestaterre et bénéficie d'un **niveau thermique RT 2012 Haute Performance Energétique**.

De nombreuses actions, inscrites dans un cahier des charges environnemental, ont été mises en place afin de respecter l'environnement, le confort des riverains et entreprises environnantes, ainsi que le personnel de chantier :

- Mise en place d'une **charte «chantier à faibles nuisances»** pour les entreprises intervenantes
- Utilisation de **matériaux certifiés et durables, biosourcés et à faible impact carbone**
- **Intégration du bâtiment dans son environnement**
- **Gestion optimisée de l'eau et des consommations d'énergies**
- **Optimisation de la qualité de l'air intérieur** (peinture, colles et revêtements à faible émission de COV (Composés Organiques Volatils))
- Prise en compte du **confort acoustique**

prestaterre
CERTIFICATIONS

Certification BEE+

Bâtiment Energie Environnement
Haute Performance Energétique



Plan de financement

Prix de revient TTC **1 087 120 €**

Prêts

■ Prêt PLAI	341 422 €
■ Prêt PLAI foncier	20 498 €
■ Prêt Action Logement	75 000 €

Subventions

■ Subvention Etat	297 700 €
■ Subvention commune du Croisic	100 000 €
■ Subvention Action Logement	55 000 €
■ Subvention Cap Atlantique	110 000 €
■ Subvention CAF	87 500 €

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ALLOCATIONS
FAMILIALES



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Equipe de maitrise d'oeuvre :

- Architecte : Jean-Paul BLANCHARD
- BET Fluides : SCADE
- Coordonnateur SPS : SOCOTEC
- Bureau de contrôle : QUALICONSULT
- BET Structures : ASCIA INGENIERIE
- Économiste : LCI
- OPC : TECHNI CHANTIERS

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 : presse@groupecisn.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Solène Charlotin - 07 67 76 00 27

