



# DOSSIER DE PRESSE

**Pose du bouquet de chantier**  
La Joliverie  
1 rue Robert Douineau  
Saint-Sébastien-sur-Loire

**Jeudi 31 mars 2022 à 14h30**

### UN PROJET DE LOGEMENTS EN HARMONIE AVEC LA VIE ETUDIANTE

Fin 2018, l'OGEC La Joliverie a sollicité le groupe CISN pour réaliser une résidence à destination des étudiants et des apprentis dans le but de compléter l'offre d'hébergement existante à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE.

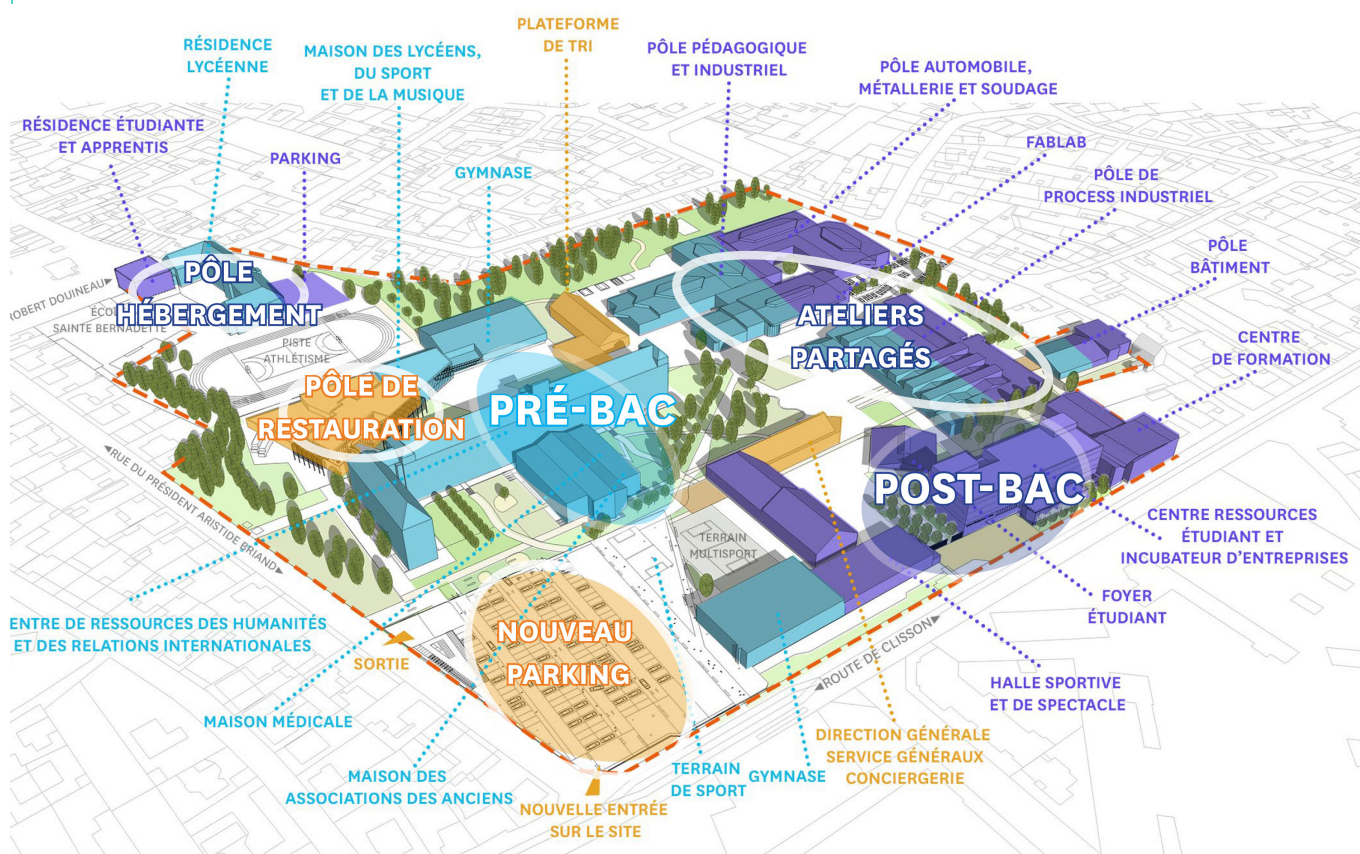
La construction de cette résidence s'inscrit dans le cadre du projet de transformation et de modernisation du site de formation générale, technique et professionnelle de La Joliverie en lien avec l'officialisation de la labellisation du Campus des Métiers et des Qualifications «Design et Industrie du futur».

Le projet «Jol St Seb - Horizon 2025» en cours de réalisation prévoit une restructuration du site avec la construction de nouveaux bâtiments, la modernisation d'autres et une refonte des stationnements.

La résidence complète cette programmation et doit proposer des logements de qualité avec des espaces innovants, permettant aux jeunes de vivre une expérience de vie enrichissante.

CISN Résidences Locatives, dans le cadre d'un bail à construction de 50 ans, va construire 74 logements locatifs sociaux éligibles à l'APL.

L'OGEC La Joliverie gèrera et attribuera les logements de la résidence en lien avec la résidence lycéenne située à proximité.







## TYPOLOGIE DU PROJET

- 74 logements de type 1 de 17 à 21 m<sup>2</sup>, répartis sur 2 immeubles R+2 et R+3
- Locaux communs
- Terrasse extérieure entre les bâtiments
- Une halte garderie et une salle des maîtres pour l'école mitoyenne Sainte Bernadette

## UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE

- **Thermostat intelligent** dans chaque logement
- **Coupure de tous les appareils électriques** au départ de l'occupant,
- Gestion du chauffage, des volets roulants et de l'éclairage **à distance** depuis un **smartphone**,
- **Connexion des détecteurs de fumées** au système pour assurer la qualité de l'air,
- Pour le **gestionnaire un système centralisé** permettant d'analyser les consommations de chauffage et d'eau, de gérer l'éclairage des communs et les alertes techniques,
- Des **bornes WIFI dans les logements et les communs...**

# BIEN-ÊTRE & PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le projet se compose de 2 immeubles regroupant 74 logements de type 1.

### Des logements parfaitement équipés

Chaque logement individuel meublé, parfaitement équipé, dispose d'un espace de nuit, d'une kitchenette (avec évier/cuisson /réfrigérateur et meubles haut et bas), d'une salle d'eau/WC et d'un espace de travail aménagé avec placard.

Les entrées comprennent une tablette bagagerie au-dessus de la porte d'entrée ainsi qu'un miroir et des patères.

Le chauffage des logements est prévu par panneaux rayonnants électriques et radiateurs sèche-serviettes dans les salles d'eau. L'eau chaude sanitaire sera produite à partir d'une chaudière au gaz collective alimentant également les espaces communs.

### Des logements innovants

La performance énergétique des bâtiments est supérieure de 20% aux exigences de la réglementation thermique, en anticipation de la réglementation environnementale 2020 avec un label environnemental PRESTATERRRE.

Une centrale photovoltaïque sera également positionnée en toiture des immeubles pour améliorer le bilan énergétique.

### Une résidence connectée à son environnement

La résidence est complétée par :

- Des **locaux communs** qui seront utilisés par les locataires : agora-foyer de vie, espaces de co-working, cuisines partagées, buanderie, bureau d'accueil, local vélos.

- Une **terrasse extérieure** sera aménagée entre les 2 immeubles en lien avec l'agora, permettant aux résidents de profiter des espaces verts.

- Des **liaisons privilégiées** sont prévues avec la résidence lycéenne voisine et les services du site de la Joliverie pour mutualiser les services et les équipements.

Enfin, dans le bâtiment principal situé le long de la rue Robert Douineau une nouvelle **halte-garderie** et une **salle des maîtres** sera réalisée en RDC pour l'école Ste Bernadette mitoyenne au site.

Les travaux ont débuté à l'été 2021. La livraison est prévue à la rentrée 2023 pour accueillir les étudiants et apprentis à la rentrée.



prestaterrre  
CERTIFICATIONS

Certification BEE+  
Bâtiment Energie Environnement  
Haute Performance Énergétique

## PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit 10 % pour les logements)

4 709 451 €

Prêt Locatif Social (PLS)

3 759 810 €

Prêt Action logement

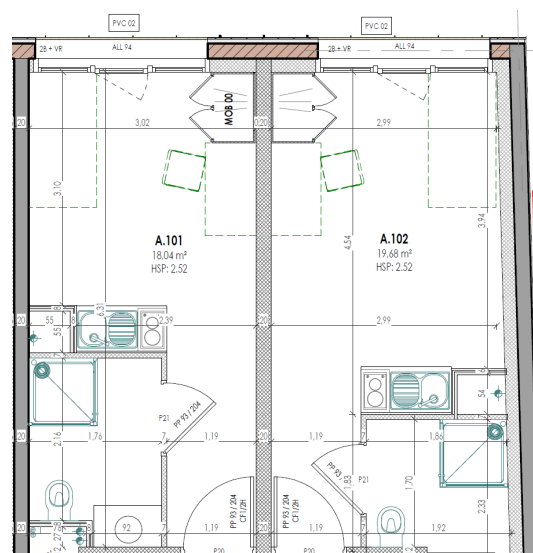
504 000 €

Prêt libre école

445 641 €

## LOYER

Le loyer moyen sera de l'ordre de **400 € à 450 € / mois**  
avec les charges (selon la surface)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ActionLogement   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

MAITRE D'OUVRAGE :  
CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

## Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : CUB ARCHITECTURE
- BET Fluides : SLVI
- Économiste : CUB ARCHITECTURE
- BET Structure : AREST NANTES
- BET Démolition et Amiante : BATI CONSEIL ET FORMATION
- BET Acoustique : CUB ARCHITECTURE
- B.E.T Contrôle technique : QUALICONSULT
- Coordonnateur SPS : ATAE
- Certification ENERGETIQUE : PRESTATERRER









## CONTACT PRESSE

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



cisn.immo