



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration
Le Petit Coquelicot
3 rue Mouloudji
Trignac

Mercredi 6 avril 2022

FACILITER L'INCLUSION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cadre de sa prospection foncière, CISN Résidences Locatives a acquis le foncier de l'ancien local commercial de l'enseigne Mobalpa situé 3 rue Mouloudji, à la société Entreprise Commerce Expansion.

La résidence du Petit Coquelicot comprend 23 logements idéalement situés au coeur d'une zone d'aménagement résidentielle de qualité à proximité des commerces et écoles.

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

Puis, à l'occasion d'un appel à projet lancé par l'Etat pour accompagner le développement de l'habitat inclusif, Ancr'âge - une plateforme d'acteurs réunissant « Voir ensemble », « VYV3 », « Jeunesse et Avenir » et la Fondation « Saint-Jean de Dieu », - a sollicité CISN Résidences Locatives et la Ville de Trignac, pour créer quelques « logements inclusifs » au sein de la résidence.

Les dispositifs de « logements inclusifs » visent à faciliter l'insertion dans des logements ordinaires, de personnes en situation de handicap ou personnes âgées. Ainsi des personnes qui, pour la plupart, ont toujours vécu en foyer, bénéficient de leur propre logement.

Un animateur de la vie sociale et partagée accompagne les personnes dans la prise en main progressive de leur nouveau lieu de vie, par une approche collective. En complément de la salle commune, l'association « Voir ensemble » ainsi que le CCAS mettent actuellement à disposition 2 salles dont l'emplacement est relativement central.

Au total, ce sont **8 logements** qui ont été identifiés :

- **5 logements** dans notre résidence Le Petit Coquelicot (3 logements ont fait l'objet d'adaptations spécifiques pour fauteuil roulant)
- 3 autres logements situés dans 3 autres résidences à proximité.

Paroles de locataires

**“La véritable inclusion, c’est que personne ne puisse s’en rendre compte.
Cela permet de ne pas être stigmatisé”**

Olivier, 44 ans est atteint de handicap moteur. Il vivait jusqu’à présent au centre médico-social de la Fondation Saint Jean de Dieu (Le Croisic).

“Lorsque mon éducateur m’a proposé de partir vivre en appartement, je l’ai vécu comme une opportunité. Je me suis dit “saute dans le train !”. Depuis j’habite un T2 en toute autonomie mais c’est parfois difficile avec ma mobilité réduite.

Je suis néanmoins très heureux et je ne changerai pas, c’est très agréable d’avoir des voisins”.

Laëtitia, 33 ans souffre de déficience visuelle, Elle vivait précédemment au foyer “Les Amarres” (Trignac).

“J’apprécie de pouvoir faire mes courses et mon ménage en toute autonomie. Au début ce fût difficile de quitter le foyer mais je me suis très vite habituée grâce aux autres personnes qui vivent ici et que je connaissais avant.”

Pour faciliter le vivre ensemble et favoriser l’inclusion d’Olivier et Laëtitia, des réunions de préparation ont eu lieu auprès de l’ensemble des locataires.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La résidence regroupe **23 logements collectifs** du T2 au T4 avec ascenseur.

Tous les appartements R+2 + attique disposent d'un **large espace extérieur** loggia ou terrasse.

Les annexes privatives comprennent **11 garages, 13 parkings couverts, 11 parkings aériens et 13 locaux de rangement.**

9 logements de type 2
De 49 m²

8 logements de type 3
De 66 m²

6 logements de type 4
De 81 m²

Surface terrain
2 097 m²

Les logements sont chauffés au gaz de ville.
Résidence livrée depuis le 2 novembre 2021

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE INTEGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

Imaginée par l'Agence d'architecture ARLAB à SAINT-NAZAIRE l'écriture architecturale du projet s'intègre parfaitement dans son environnement.

Le bâtiment, de style contemporain avec des toits terrasses végétalisés, répond aux performances thermiques à savoir un niveau Haute Performance Energétique RT 2012 et du label Prestaterre, Certification BEE+ (Bâtiment Energie Environnement Haute Performance Energétique).

Ce niveau de performance rend l'opération éligible au label BEE+ (Bâtiment Energie Environnement) et, par conséquent, à une exonération de 5 ans supplémentaires de la TFPB (Taxe Foncière sur Propriété Bâtie).

La confiance renouvelée par la Ville de Trignac permet d'étoffer l'offre de logements sur le territoire de la CARÈNE et plus particulièrement sur la Ville de Trignac dans laquelle CISN Résidences locatives dispose déjà d'un patrimoine de 35 logements et d'une maison relais de 6 logements.



PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit 10 %)**3 224 249 €**

Prêts

| | |
|--------------------------|------------------|
| • PLUS Tvx (40 ans) | 850 372 € |
| • PLUS Foncier (50 ans) | 367 493 € |
| • PLAI Tvx (40 ans) | 346 916 € |
| • PLAI Foncier (50 ans) | 195 750 € |
| • Prêt Haut de Bilan 2.0 | 115 000 € |
| • Prêt Booster | 345 000 € |
| • Action Logement | 80 000 € |

| | |
|-----------------|-----------------|
| Subvention ETAT | 60 000 € |
|-----------------|-----------------|

| | |
|-------------------|------------------|
| Subvention CARENE | 332 664 € |
|-------------------|------------------|

| | |
|---------------|------------------|
| Fonds propres | 531 054 € |
|---------------|------------------|

MAITRE D'OUVRAGE :
CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : ARLAB
- BET Fluides : ISOCRATE
- BET Structure : Ascia Ingenierie
- BET Economiste et OPC : ECB
- Contrôleur technique & sécurité : QUALICONSULT

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE





CONTACT PRESSE

Service communication : communication@groupecisn.fr
Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61
Alice Mellinger - 06 77 93 12 93



cisn.immo