DOSSIER DE PRESSE

Inauguration

Résidence Saint-Exupéry
2 rue des Ecoles
Bourg de la Madeleine,
Guérande

Mercredi 1er mars 2023

CISN
Résidences locatives

UN PROJET DE LOGEMENTS EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT

La Ville de Guérande a sollicité CISN Résidences locatives pour réaliser **13 logements locatifs sociaux et 2 locaux destinés aux professionnels de santé** sur le site de l'ancienne école de la Madeleine.

Cette **confiance renouvelée avec la Ville** permet d'étoffer l'offre de logements sur le territoire de Cap Atlantique dont les besoins sont en constante évolution et plus particulièrement sur la Ville de Guérande, commune sur laquelle CISN Résidences locatives dispose déjà d'un patrimoine de 307 logements familiaux.

La résidence Saint-Exupéry est idéalement située à 150 m du centre-bourg de la Madeleine, à proximité à pied des commerces, de la pharmacie et des écoles primaires.

prestaterre CERTIFICATIONS
Certification BEE+
Bâtiment Energie Environnement
Haute Performance Energétique

Imaginée par le cabinet d'Architecture Arlab de Saint-Nazaire, **cette réalisation s'intègre avec élégance dans son environnement**.

Les bâtiments de style contemporain avec bardage bois au R+1 et métallique à l'attique répondent aux performances thermiques HPE (RT 2012-10%) et au label BEE+ de PRESTATERRE.

Dans le cadre du cahier des charges environnemental, de nombreuses actions ont été développées pour un meilleur respect de l'environnement, du confort des riverains, du personnel du chantier et des habitants, dont :

- Une charte « chantier à faibles nuisances
- Des équipements individuels économes en eau
- Un confort acoustique optimisé entre les logements
- Un guide de sensibilisation environnemental à destination des occupants

DOSSIER DE PRESSE
Résidence Saint-Exupéry à Guérande

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La résidence, livrée le 29 septembre 2022, comporte :

- **La construction de 13 logements**

5 pavillons de plain-pied à destination des seniors avec un jardinet et un local vélo individuel, de type 2 et d'une surface habitable moyenne de 46 m² pour un loyer moyen de 322 €

8 appartements familiaux avec une terrasse et un local vélo individuel

- 4 T2 d'une surface habitable moyenne de 46 m² pour un loyer moyen de 311 €
- 4 T3 d'une surface habitable moyenne de 65 m² pour un loyer moyen de 420 €

15 stationnements dont 5 garages et 10 parkings aériens

- **La requalification d'un bâtiment existant**

Faisant partie du périmètre du Plan de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine, ce bâtiment est recensé en tant que site patrimonial remarquable de Guérande. Il est composé de 2 locaux pour des activités en lien avec les besoins de la commune :

1 local de 83 m²
vendu et occupé par un masseur-kinésithérapeute

1 local de 142 m²
vendu et destiné à une Maison d'Assistantes Maternelles

6 stationnements aériens

DES LOGEMENTS & PRESTATIONS **ADAPTÉS**

Les 5 logements à destination des seniors bénéficient de **prestations adaptées** telles que :

- Salles de bain avec bac à douche extraplat, mitigeur, sèche-serviette, sol antidérapant, miroir, barre d'appui…
- Prises électriques à hauteur
- Volets roulants motorisés
- Portes coulissantes entre la chambre & la salle de bain

L'ensemble des logements beneficie de chaudières gaz à condensation pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

FAVORISER **LE LIEN SOCIAL POUR LES SENIORS**

En 2019, une analyse des besoins sociaux sur la commune de Guérande a révélé :

- Une progression de la population communale âgée de plus de 60 ans
- Qu'une partie de cette population avait des revenus modestes ou faibles
- Qu'elle souffrait d'un sentiment d'isolement

Dans ce contexte socio-démographique, la Ville a souhaité renforcer son action en faveur des aînés en développant des logements accessibles, adaptés et en cœur de bourg répondant ainsi à ces nouveaux besoins.

La commune facilite le lien social et les relations intergénérationnelles garantes d'un bien vivre ensemble par le biais entre autres de son CCAS, de son centre Culturel Athanor et de sa Médiathèque. De nouvelles offres de service devraient venir étayer l'offre existante dans les prochains mois.

DOSSIER DE PRESSE
Résidence Saint-Exupéry à Guérande

PLAN DE **FINANCEMENT**

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit 5.50% & 10 %)	**1 814 100 € TTC**
Prêts	
• dont Banque des Territoires	**738 000 €**
• dont Action Logement	**504 000 €**
Subventions	
ETAT	**54 000 €**
CAP Atlantique	**96 000 €**
Klesia Agirc Arrco	**44 000 €**
ENEDIS	**9 100 €**
Fonds propres	**369 000 €**

MAITRE D'OUVRAGE :
CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : ARLAB
- BET Fluides : SCADE INGENIERIE
- BET Structure : I.B.A.
- BET Economie & suivi du chantier : ARLAB INGENIERIE
- Côntroleur technique : SOCOTEC
- Coordonnateur SPS : APAVE

NOTES

Résidence Saint-Exupéry
à Guérande

CISN
Résidences locatives

CONTACT PRESSE

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

cisn.immo