



# DOSSIER DE PRESSE

CISN Résidences locatives  
**60 ans de logement social  
sur votre territoire**

---

**Zoom sur le logement des jeunes**  
Mardi 6 juin à 17h30

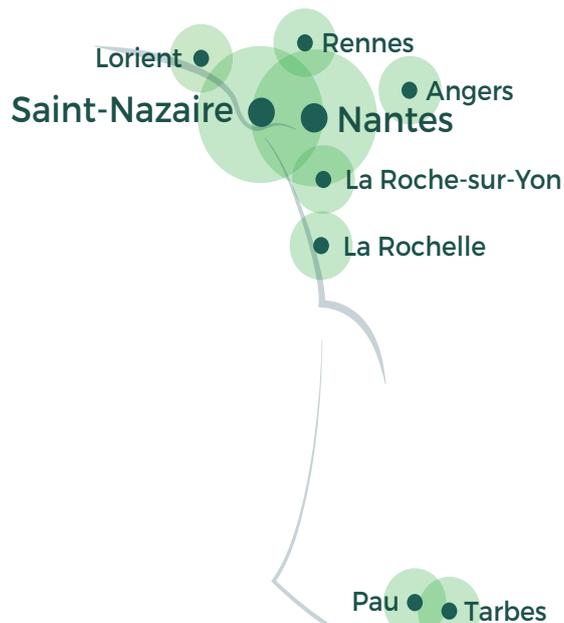


### GROUPE CISN COOPERATIVE IMMOBILIERE DE SAINT-NAZAIRE

Le groupe CISN, groupe atypique, à but non lucratif signifie Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire et accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement.

Acteur de l'économie sociale et solidaire, multi-spécialiste de l'habitat, le groupe exerce différents métiers : Promoteur immobilier, Agences immobilières, Syndic et Bailleur social.

#### Un ancrage local fort



collaborateurs  
**130**

**450** | logements  
construits/an

**1200** | familles logées/an  
(3 familles/jour)

**70 %** | accession en  
résidence principale

**61 M€** | de CA  
en 2022

**1930** | Année  
de création



## CISN RÉSIDENCES LOCATIVES BAILLEUR SOCIAL DU GROUPE CISN

CISN Résidences locatives, bailleur social du groupe, fête son 60<sup>ème</sup> anniversaire !

Créée en 1963, elle compte 60 collaboratrices et collaborateurs engagés pour la satisfaction client, la qualité de service et l'écoute des locataires. Avec une moyenne de 200 logements construits par an, son parc compte 5000 logements locatifs sociaux et 600 en foyers.

Présente sur plus d'une cinquantaine de communes de l'ouest de la Loire-Atlantique, la société y poursuit le développement de son offre de logement social afin de répondre à une demande de plus en plus forte.

### **Une solution de logement pour tous les publics**

Au plus proche des préoccupations du territoire et de ses habitants, CISN Résidences locatives continue de diversifier son offre afin d'offrir des solutions de logement pour tous :

- ▶ les familles
- ▶ les jeunes actifs, les saisonniers, les étudiants
- ▶ les personnes en situation de handicap
- ▶ les seniors
- ▶ les demandeurs d'asile

### **Un acteur engagé auprès des collectivités**

CISN Résidences locatives travaille en partenariat étroit avec les collectivités locales et les acteurs locaux (associations, entreprises...), afin de mettre en œuvre les politiques du logement.

Sa marque de fabrique ? Des opérations à taille humaine qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

### **L'innovation technique, environnementale & sociale pour une construction durable**

CISN Résidences locatives, c'est 60 ans d'innovation en tant que bailleur social sur le territoire.

Par l'innovation technique, environnementale et sociale, la société s'engage pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants, la préservation de l'environnement et la réduction de l'empreinte carbone.

### **Le Groupe CISN, membre du réseau Procivis**

Procivis est un réseau coopératif centré sur l'humain qui compte 48 SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) qui ont pour mission d'aider les accédants à la propriété et les propriétaires occupants modestes.

### **Procivis logement social**

Fort d'une dizaine d'ESH et de coop d'HLM gérant un parc locatif social de 55 000 logements, Procivis Logement Social est un partenaire historique des collectivités territoriales dans la mise en œuvre de leur politique de logement et d'aménagement, au service du pacte républicain

### NOTRE AMBITION

- ▶ **Aider les publics les plus fragiles** à trouver une solution de logement de qualité à un prix accessible : les jeunes actifs, les seniors, les personnes en situation de handicap, les demandeurs d'asile...
- ▶ **Agir sur la performance énergétique** des logements non seulement dans la conception mais également dans les projets de réhabilitation. 87 % du patrimoine est classé en catégorie énergétique A, B ou C. Cela contribue à la préservation de l'environnement, mais aussi à la maîtrise du coût du logement pour les locataires, à l'heure où la facture d'énergie flambe.
- ▶ **Participer au fonctionnement de l'économie locale.** En 2022, ce sont des investissements de 3 millions d'euros en réhabilitation et de 42 millions d'euros pour les logements neufs.
- ▶ **Améliorer la qualité de service.** Le label Quali'ilm a été renouvelé par le comité national de labellisation pour une nouvelle période de 3 ans. Les partenaires ont été associés aux objectifs qualité en signant une charte fournisseurs. Des partenariats ont aussi été noués pour mener des actions concrètes en faveur de l'accès au logement des personnes seniors et/ou en situation de handicap.
- ▶ **Préserver la biodiversité et développer le lien social entre voisins** en menant des projets avec les locataires : jardins partagés, compostage collectif, éco-pâturage, ruches, en sont les témoins dans plusieurs résidences.



### NOTRE OFFRE : DES LOGEMENTS POUR TOUS

#### Pour les ménages avec sans enfants

Des logements collectifs ou individuels de qualité, situés à proximité des commerces et des services.



#### Pour les Jeunes actifs saisonniers & étudiants

Solutions d'hébergement pour les jeunes actifs, en formation professionnelle, les étudiants et les saisonniers.

Nos ambitions :

- > Offrir une solution d'hébergement temporaire meublé à prix abordable y compris dans les secteurs tendus.
- > Permettre aux employeurs de recruter des personnes qui pourront se loger à proximité de leur l'emploi

- Foyer de Jeunes Travailleurs,
- Résidences soleil,
- Résidences sociales
- Résidences jeunes actifs & étudiants



#### En faveur de l'insertion

Véritables lieux de vie pour des personnes en situation d'isolement avec des parcours diversifiés.

Chacun dispose d'un logement autonome et peut bénéficier des espaces collectifs de la résidence, et du soutien de l'hôte présent sur place.

- Maison relais,
- pensions de famille...



#### Pour des personnes en situation de handicap

Proposition d'une offre d'hébergement diversifiée pour répondre à un degré d'autonomie variant selon les personnes

Les établissements dédiés sont gérés par des associations spécialisées

- Foyer d'Accueil et d'Hébergement,
- Foyer de vie, Lieu de vie...

#### Pour les Seniors avec ou sans services associés.

En complément des actions en faveur du maintien à domicile.

Proposition de Solutions d'hébergement destinées aux personnes âgées afin de répondre au défi sociétal du vieillissement.

Une solution adaptée à chacun, selon ses envies et son degré d'autonomie.

- Domicile services,
- Logements foyer,
- Résidence autonomie,
- MARPA,
- EHPAD...



#### Pour l'inclusion et les échanges

Des logements adaptés dans les résidences pour les seniors, les personnes en situation de handicap ou les jeunes de moins de 30 ans.

Un projet social avec selon les projets, un accompagnement spécifique, des échanges, une offre de services et parfois des locaux communs partagés.

- Habitat Inclusif



## LOGEMENT DES JEUNES TOUS CONCERNÉS

Les jeunes adultes de 18 à 29 ans représentent 13,7 % de la population globale (soit 9,2 millions de personnes résidant en France) mais ils ne sont que 10 % à être locataires du parc social.

Or, de nombreux jeunes rencontrent des difficultés pour accéder au logement, en raison de la précarité de leur statut et de leur niveau de ressources.

Alors que le logement social devrait pouvoir répondre à leurs besoins, c'est vers le parc privé que les jeunes adultes tentent de trouver une solution. Ils représentent 28 % des locataires du privé, là où les loyers sont pourtant supérieurs.

### **Comment expliquer ce décalage ?**

Force est de constater qu'il existe une méconnaissance du système du logement social avec des processus qui peuvent vite apparaître inadaptés : lenteur des attributions, système d'attribution ciblant parfois d'autres publics prioritaires, bail à durée longue... Par ailleurs, l'offre de logement social est souvent inadaptée : logements non meublés, sans Internet fourni (par exemple), etc. ....

### **Alors, quelles solutions pour loger les jeunes aujourd'hui ?**

C'est en 2021, lors du Salon des maires et des collectivités que Matthieu Nédonchelle, directeur général du groupe CISN a développé différentes idées afin de mettre en œuvre des solutions sur mesure pour loger les jeunes.

Afin d'approfondir ce sujet important, et dans une logique de long terme, le groupe a pris attache auprès de la Fondation de l'Université de Nantes et de ses différents partenaires afin de financer une étude sur les difficultés du logement des jeunes et les solutions que nous pouvons leur apporter.

Cette étude va déboucher sur un travail de thèse à partir de septembre prochain.

## **La Fondation Nantes Université, qu'est-ce que c'est ?**

Depuis 2011, la Fondation Nantes Université œuvre à la transformation et au développement de Nantes Université.

Elle permet la réalisation de projets qui s'inscrivent dans la transformation de l'université et de notre société.

Véritable outil stratégique de la promotion et du développement de Nantes Université, la Fondation accompagne des projets qui répondent aux grands enjeux de demain.

La Fondation abrite des projets multiples et différenciés qui répondent aux attentes spécifiques de ses partenaires et contribuent à produire et transmettre un savoir d'intérêt général.

## AUTANT DE SOLUTIONS D'HABITER QUE DE JEUNES EN RECHERCHE DE LOGEMENTS

**Les solutions de logement pour les jeunes doivent s'adapter à leurs besoins, leurs attentes, leurs ressources financières et leurs situations spécifiques.**

**Défaut d'informations, défaut de temporalité, les jeunes n'ont pas tous le réflexe de se tourner vers le parc social. CISN Résidences locatives innove et propose des solutions adaptées :**

### ► Des résidences jeunes actifs pour un public multiple

Jeunes travailleurs, jeunes en rupture, logements d'urgence, mineurs non accompagnés, les résidences jeunes actifs sont des logements temporaires ou à plus long terme pour les jeunes qui cherchent à s'installer dans une nouvelle ville. Ces établissements offrent des services d'accompagnement, d'aide à la recherche d'emploi, de formation, etc.

C'est le cas dans les zones moins denses où les projets doivent, pour répondre à un modèle économique viable, s'adresser à plusieurs publics à la fois. Les structures gérées par ADELIS et l'APHJ à Sainte-Pazanne, Pornic et prochainement à Saint-Brévin, la Baule, au Croisic et à Pornichet en sont des exemples.

### ► La colocation

Le développement de la colocation dans le logement social et la mobilisation du bail court est aujourd'hui permis par la Loi ELAN. Des réflexions que le CISN mène notamment dans le cadre d'un programme de recherche "Habitat Participatif : territoires locaux et jeunes étudiants". Sur le territoire de Saint-Nazaire, c'est par exemple la rénovation du patrimoine historique de T3 & T4 transformés pour la colocation.

C'est aussi la possibilité pour certains seniors, dont le logement est trop grand, d'accueillir un jeune.

### ► L'habitat temporaire chez l'habitant

CISN Résidences locatives est engagé en tant que partenaire pour développer et promouvoir l'offre d'hébergement Temporaire chez l'Habitant qui s'adresse à des jeunes de 16 à 30 ans en mobilité scolaire ou professionnelle (apprenti, salarié, étudiant, stagiaire...).

Ce dispositif régional permet aux jeunes de se loger chez l'habitant à proximité de l'entreprise ou du centre de formation sur une courte durée, en alternance (1 à 2 semaines par mois).

### ► Résidence intergénérationnelle

Cette solution de logements intermédiaire répond à la fois à un public seniors ne pouvant plus habiter chez lui mais ne souhaitant pas aller en EHPAD et à un public étudiant souhaitant allier domaine d'étude tout en étant logé à proximité immédiate de leur lieu de formation.

C'est le cas de la résidence Val de la Courance à Saint-Nazaire qui favorise le bien vivre ensemble entre seniors et étudiants infirmiers de l'Ifsi Gavy.

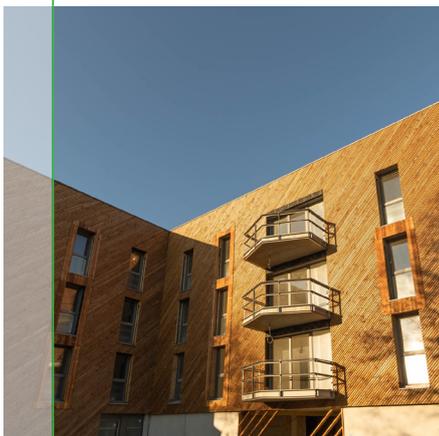
### ► Jeunes migrants

Plus spécifiquement, CISN Résidences locatives est maître d'ouvrage d'un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) composé de 110 places d'hébergement à Saint-Brévin-Les-Pins. Notre partenaire l'association Aurore est en charge de l'accompagnement des jeunes migrants.



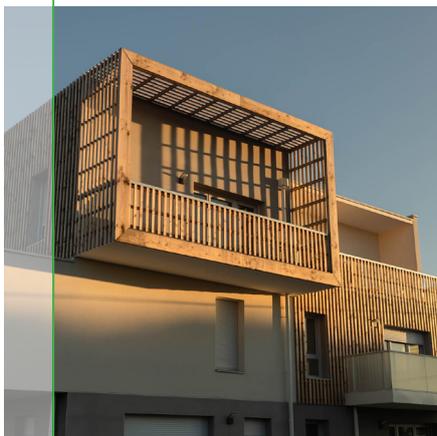
### NOS RÉFÉRENCES

#### **Kenkiz** Guérande



Trophées de l'innovation USH  
Prix coup de coeur 2020

#### **Val de la Courance** Saint-Nazaire



Résidence intergénérationnelle  
entre séniors et étudiants

#### **Ranrouët II** Herbignac



Réhabilitation & réemploi pour ces  
14 logements locatifs sociaux

#### **Mesemena** La Baule



Un projet de mixité sociale pour les  
saisonniers & les familles

#### **La Joliverie** Nantes



Une résidence pour étudiants et  
apprentis

#### **La Civadière** La Turballe



Des appartements et des maisons  
à proximité du port et des plages

### NOS RÉFÉRENCES

#### Maison Relais Moitessier Pornic



Un lieu de vie pour les personnes en situation de rupture

#### Le Chauchy Sainte-Pazanne



Une solution de logement pour les jeunes actifs du territoire

#### Plein Centre Saint Michel Chef Chef



Des commerces et des logements en cœur de ville

#### Le Hameau des Pins La Baule



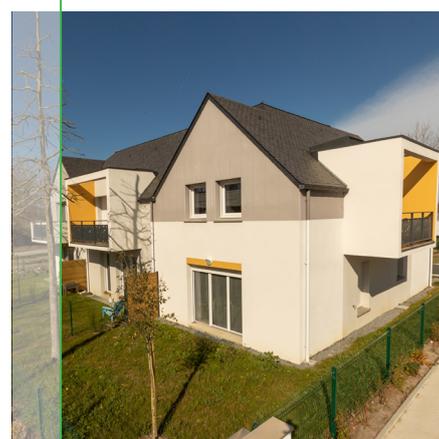
Des logements pour les familles au cœur d'un site exceptionnel

#### Résidence St-Exupéry La Madeleine - Guérande



Une opération de renouvellement urbain parfaitement intégrée à l'architecture du village

#### Les Guifettes Saint-André des Eaux



Optimisation foncière avec la réalisation de 5 maisons et 12 logements collectifs







## CONTACT PRESSE

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



cisn.immo