



Dossier de Presse

Inauguration Résidence La Glacière

47 rue de Kervenel Le Croisic

Vendredi 24 mai 2024

Une architecture s'intégrant parfaitement dans son environnement

La Ville du Croisic et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) ont sollicité CISN Résidences locatives pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur deux terrains à l'angle de la rue de Kervanel et de l'avenue Gambetta. L'EPF a réalisé le portage et le montage de cette opération.

La Résidence La Glacière s'implante sur le site historique de l'ancienne glacière à poissons de la criée du Croisic, d'où son nom.

Imaginée par l'architecte Jean-Paul BLANCHARD à la Baule, l'architecture contemporaine et qualitative du projet s'intègre parfaitement dans son environnement.

La résidence est idéalement située à proximité :

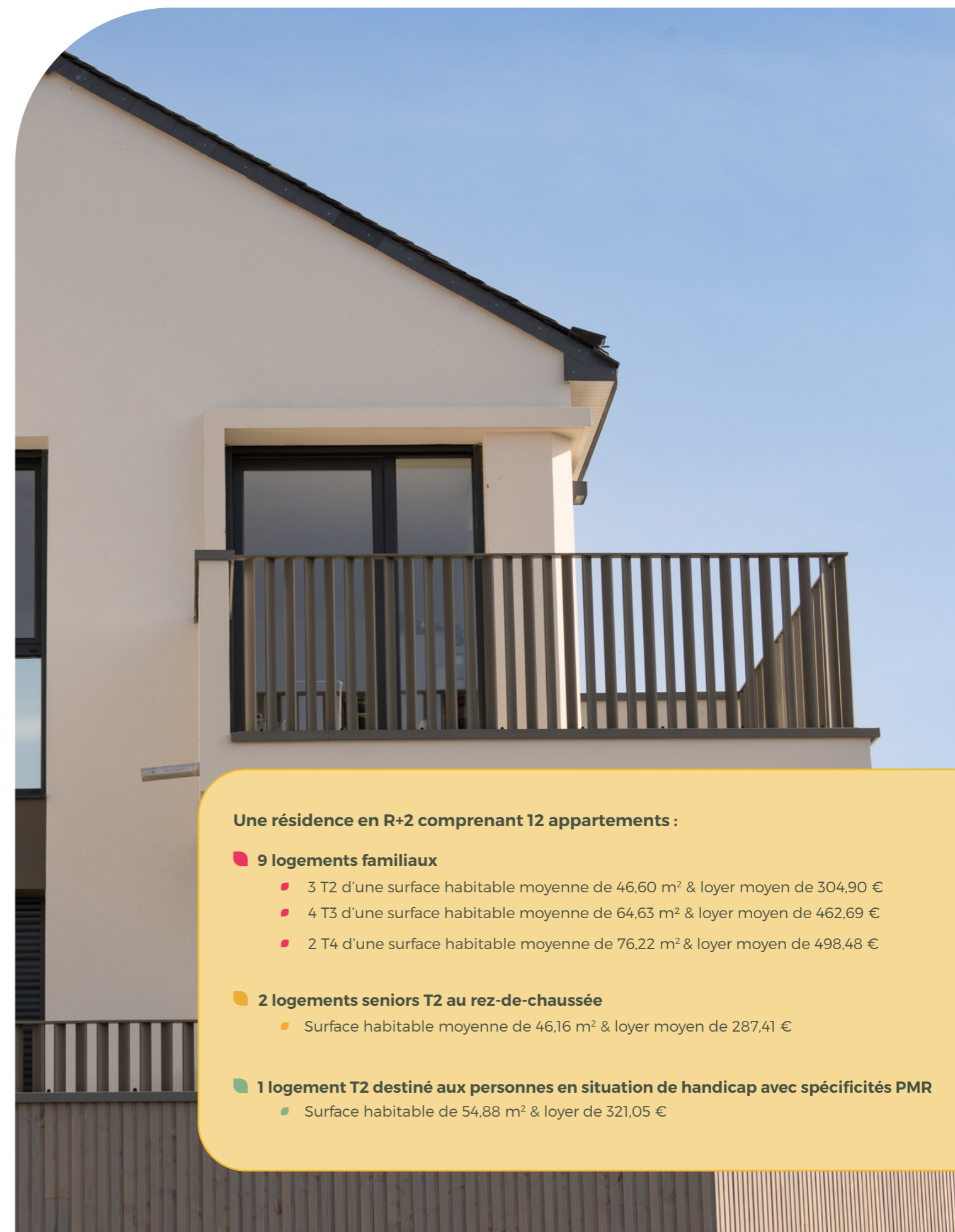
- Du **centre historique** du Croisic, des **commerces du quotidien** (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, commerces multiservices) et **transports en communs**
- Des **espaces verts**
- Des différents **services favorisant le maintien à domicile** (services de soins médicaux ou infirmiers, paramédicaux, d'aide à la personne, de portage de repas, de visite, etc...)

L'ensemble est complété par 14 places de stationnement situées à proximité. Un arrêt minute facilite l'accès des services médicaux, spécialisés ou d'urgence.

Hommage à l'architecte Jean-Paul Blanchard

L'inauguration de La Glacière est pour nous l'occasion de rendre hommage à **Jean-Paul Blanchard** dont le talent et la qualité du geste architectural sont reconnus par tous.

Jean-Paul Blanchard était un partenaire historique du Groupe CISN. Nous gardons le souvenir d'un homme à l'enthousiasme débordant.



Une résidence en R+2 comprenant 12 appartements :

■ 9 logements familiaux

- 3 T2 d'une surface habitable moyenne de 46,60 m² & loyer moyen de 304,90 €
- 4 T3 d'une surface habitable moyenne de 64,63 m² & loyer moyen de 462,69 €
- 2 T4 d'une surface habitable moyenne de 76,22 m² & loyer moyen de 498,48 €

■ 2 logements seniors T2 au rez-de-chaussée

- Surface habitable moyenne de 46,16 m² & loyer moyen de 287,41 €

■ 1 logement T2 destiné aux personnes en situation de handicap avec spécificités PMR

- Surface habitable de 54,88 m² & loyer de 321,05 €

Une résidence exemplaire

Ce programme bénéficie de la **Certification Prestaterre profil BEE+** (Bâtiment Energie Environnement Haute Performance Energétique) ainsi que d'un **cahier des charges environnemental** qui s'articule autour des axes suivants :

Modalités de conception du bâtiment

- Désignation d'un référent environnemental
- Caractéristiques environnementales de la construction : modalités de réalisation, performances énergétiques et acoustiques
- Processus de contrôle et de suivi environnemental du projet : notes sur l'état du chantier, respect de la charte chantier propre, performance thermique et acoustique, utilisation rationnelle du logement

Chantier à faibles nuisances

Performance énergie niveau BEE -20 % RT 2012

Usage rationnel de l'eau

- Compteur général par bâtiment et par type d'usage (arrosage, nettoyage, etc)
- Equipements individuels économes en eau (lavabos et éviers équipés de réducteurs de débit, douches et baignoires équipées de robinets thermostatiques et toilettes équipées de chasse d'eau 3/6 litres,

Confort et santé de l'occupant

- Confort acoustique entre les logements

Maîtrise des charges

- Sensibilisation des occupants avec distribution d'un guide

Carnet rose à La Glacière : un événement « Extra-ordinaire » Salah Eddine, le petit bébé pressé d'arriver !

C'est un événement dont tout le monde se souviendra !

Le petit Salah Eddine a choisi l'appartement de ses parents, fraîchement emménagés dans la Résidence, pour faire son grand début dans ce monde.

Surprise et émotion étaient au rendez-vous quand ce magnifique bébé a pointé le bout de son nez. Un accouchement sans encombre qui a étonné non seulement ses parents mais aussi les pompiers du Croisic et le SAMU.

La Glacière a désormais une nouvelle mascotte !



Plan de financement

La Ville du CROISIC nous accorde sa garantie pour les emprunts.

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit) 1 810 248 €

Prêts

• PLUS	561 752 €
• PLUS Foncier	137 578 €
• PLAI	327 093 €
• PLAI Foncier	94 166 €
• Prêt Action Logement amortissement constant	164 000 €

Subventions

• Etat	48 500 €
• Cap Atlantique	89 000 €
• Action Logement	30 500 €
• ENEDIS	9 499 €

Fonds propres 348 159 €

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte : Jean-Paul BLANCHARD
- BET Fluides : SCADE INGENIERIE
- BET Structures : ASCIA
- Bureau de contrôle : ALPES CONTROLES
- Coordinateur SPS : QUALICONSULT





CONTACT PRESSE

Service communication : communication@groupecisl.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Alice Goni - 06 77 93 12 93



cisl.immo