



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration

La Joliverie

81 rue Alexandre Fourny
Saint-Sébastien-sur-Loire

Jeudi 18 janvier 2024

 **CISN**
Résidences
locatives


la Joliverie

UN PROJET DE LOGEMENTS EN HARMONIE AVEC LA VIE ÉTUDIANTE

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-Sébastien-Sur-Loire.

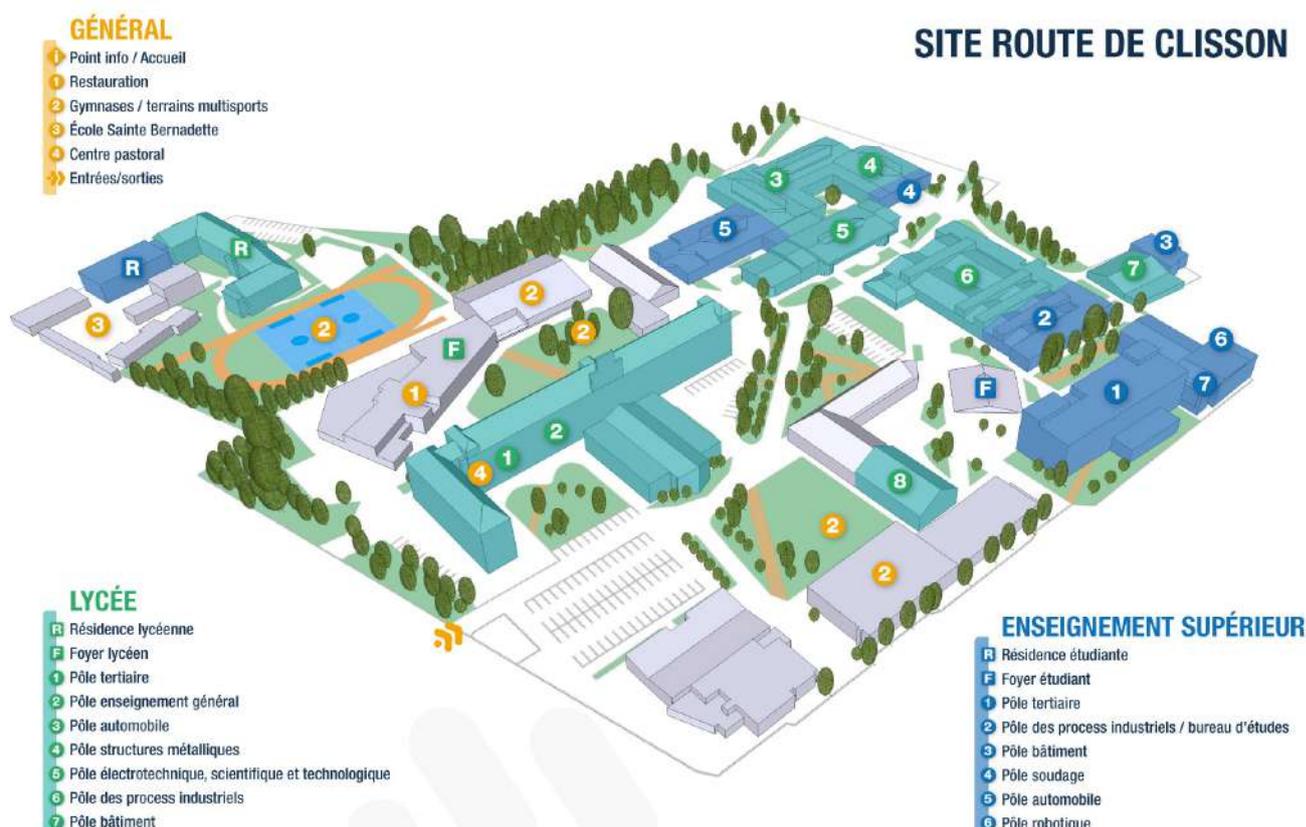
La construction de cette résidence s'inscrit dans le cadre du projet de transformation et de modernisation du campus de formation générale, technique et professionnelle de La Joliverie.

Le projet «Jol St Seb - Horizon 2025» a prévu une restructuration du site avec la construction de nouveaux bâtiments, la modernisation d'autres en réponse au projet éducatif et pédagogique.

La résidence complète cette programmation et propose 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 55 ans a construit 74 logements locatifs sociaux éligibles à l'APL.

L'OGEC La Joliverie gère et attribue les logements de la résidence en partenariat avec la Maison BSR.



TYPOLOGIE DU PROJET

- 74 logements de type 1 de 17 à 21 m², 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.
- Accès wifi

BIEN-ÊTRE & PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

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 est 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 PRESTATERRE.

Une centrale photovoltaïque est 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 sont utilisés par les locataires : agora-foyer de vie, espaces de co-working, cuisines partagées, buanderie, bureau d'accueil, local vélos.

- Une **terrasse extérieure** a été aménagée entre les 2 immeubles en lien avec l'agora, permettant aux résidents de profiter des extérieurs.
- Des **liaisons privilégiées** ont été mises en place 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** ont été réalisées en RDC pour l'école Ste Bernadette mitoyenne au site.

prestatterre
CERTIFICATIONS

Certification BEE+
Bâtiment Energie Environnement
Haute Performance Energétique



PLAN DE FINANCEMENT

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

4 716 539 €

Prêt Locatif Social (PLS)

3 762 539 €

Prêt Action logement

504 000 €

Co-Maîtrise d'ouvrage La Joliverie

450 000 €

LOYER

Le **loyer moyen** est de **395 € / mois** charges comprises



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 : PRESTATERRÉ



CONTACT PRESSE

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

