



 **CISN**  
Résidences  
locatives

# Dossier de Presse

## Inauguration de la Maison d'Hestia

190 boulevard Alain de la Garanderie

Machecoul-Saint-Même

Mercredi 19 juin 2024

## Répondre à l'envie de vivre ensemble Faciliter l'inclusion

L'association ADAPEI de Loire-Atlantique a sollicité la participation de CISON Résidences locatives pour réaliser une opération d'**habitat inclusif** à Machecoul.

Le projet de **18 logements** est réalisé dans un bâtiment comprenant également des logements pour des **jeunes travailleurs**.

Porté en collaboration par CISON Résidences locatives et HAPI'Coop, le projet « La Maison d'Hestia » est construit sur un terrain cédé par la commune face à la Résidence pour Jeunes Travailleurs et au pôle enfance de la ville, proche du cœur de bourg et des commerces.

La résidence Jeunes travailleurs est elle-même gérée par l'association Habitat des Jeunes Pays de Grand Lieu Machecoul-Logne.

L'opération répond aux besoins des personnes en situation de handicap, celui de **vivre comme les autres et avec les autres**.

Les habitants aspirent avant tout à vivre « chez eux », à posséder leur propre logement au cœur de la commune où ils ont leurs repères, leurs habitudes.

Une vie en autonomie tout en maintenant une dimension collective : c'est l'identité même du projet pensé comme un vecteur de lien social.

La présence des autres locataires, des services de l'ADT et la veille de la coordinatrice de vie sociale et partagée évitent tout repli sur soi et garantissent le lien avec les autres.

### Un projet pensé pour et avec les habitants

En amont de la construction, les habitants ont pu exprimer leurs besoins en termes d'agencement des appartements et d'équipements techniques.

Les logements de type T1 bis ou T2 possèdent tous soit une petite parcelle de jardin soit un balcon.

Ils sont équipés d'une kitchenette et d'équipements techniques apportant confort de vie et sécurité optimum.

Ces appartements individuels sont complétés par des parties collectives : lingerie, salle commune et logement de veille assurant une présence responsable la nuit.

### Un projet idéalement situé

Proche du bourg et de l'ensemble des commerces, la Maison d'Hestia bénéficie d'un emplacement privilégié. Un sentier piéton permet l'accès direct aux commerces de proximité en toute sécurité.

Les services de santé, médecins généralistes, pharmacies, kiné, infirmiers sont accessibles dans un rayon de 300 m. L'association « santé à domicile » est à proximité tout comme l'hôpital de Machecoul qui se situe au bout de la rue. Le CMP Georges Daumazon dispose également d'une antenne accessible à pied.

Cette résidence permet, ainsi, à ses habitants travaillant principalement en Etablissement et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.) de vivre en autonomie au sein d'un collectif en étant au cœur de la cité.

L'opération s'inscrit pleinement dans une dynamique locale forte bénéficiant de relations de confiance avec les associations de droit commun.

### La Maison d'Hestia, livrée en décembre 2023, est constituée de 18 logements confortables et sécurisés :

#### 13 logements inclusifs

- 7 T1 Bis et 6 T2 gérés par l'association HAPI'coop
- Espaces communs : salle commune de 47 m<sup>2</sup>, lingerie de 9m<sup>2</sup> et WC de 4m<sup>2</sup>

L'ensemble est complété par une salle commune avec cuisine et terrasse extérieure, une lingerie collective, 10 balcons, 9 jardins, 16 places de parking et 18 locaux 2 roues.

#### Un logement « de veille »

- Appartement T3 loué à HAPI'coop qui accueille une salariée assurant la veille et l'accompagnement des résidents de cet habitat inclusif.

#### 4 logements pour Jeunes Actifs

- 2 appartements T1' & 2 appartements T2
- Gérés par CISON Résidence locatives et attribués en partenariat avec l'association Habitat Jeunes en Pays de Grand Lieu Machecoul et Logne



## Une collaboration au service de l'inclusion

Le projet est co-porté par CISN Résidences Locatives et HAPI'Coop.

**CISN résidences locatives** est un bailleur social à taille humaine, qui s'adapte et propose des solutions d'habitat de qualité, sur-mesure, en circuit-court, pour l'avenir de notre territoire. Une offre de logements accessibles pour tous :

- Les ménages avec ou sans enfants
- Les jeunes actifs et les saisonniers
- Les personnes en situation de handicap
- Les personnes ayant besoin d'un soutien pour l'insertion
- Les seniors.

CISN Résidences Locatives est le bailleur des l'ensemble des logements de la résidence :

- 13 logements loués à des personnes en situation de handicap, qui bénéficient de l'aide à la vie partagée animés par HAPICOOP et d'un accompagnement individuel par l'association ADT 44.
- 4 logements loués à des jeunes actifs, en partenariat avec l'association Habitat des Jeunes Pays de Grandlieu Machecoul Logne.

Société coopérative d'intérêt collectif, **HAPI'Coop** est composée d'associations médico-sociales, parmi lesquelles l'ADAPEI et de partenaires immobiliers dont le Groupe CISN fait partie. Elle propose des solutions d'habitat accompagné, partagé et inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes vulnérables socialement.

L'accompagnement des personnes et l'animation de la vie collective de la maison d'Hestia sont gérés par HAPI'Coop.

Lors de cette inauguration, CISN Résidences Locatives et HAPI'Coop vont signer une convention de partenariat qui a vocation à fixer le cadre, le rôle et les engagements de chacune des parties dans les différentes opérations d'habitat inclusif développées ensemble. À ce jour, 5 projets d'habitat inclusif ont été élaborés ensemble sur le département de la Loire-Atlantique.

## Une nouvelle façon de vivre ensemble

La maison d'Hestia est une proposition innovante d'habitat pour les personnes en situation de handicap qui rend possible le projet de « vivre autonome sans être seul ». Elle permet de :

- **Lutter contre l'isolement** des personnes en situation de handicap en conjuguant respect de l'intimité dans leur logement et une vie collective choisie
- **Inclure ces dispositifs dans la cité**, tant sur le plan du logement que du lien social
- **Favoriser le développement et le maintien de l'autonomie** de chacun sur le long terme
- **Développer l'insertion et la mixité** entre les personnes en situation de handicap et les jeunes travailleurs
- **Développer, accompagner, encourager** le pouvoir d'agir des personnes en situation de handicap.

## Une résidence exemplaire

Ce programme bénéficie d'un **niveau thermique RT 2012 - 20 % Très Haute Performance Énergétique** avec **certification BEE+** (Bâtiment Energie Environnement) délivrée par la Société 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 :

- Utilisation de peintures, colles et produits annexes labellisés Ecolabel Européen, NF Environnement, Ecolabel allemand Ange Bleu
- Utilisation de **matériaux sains ou éco-matériaux** pour le gros œuvre et l'isolation bénéficiant de labels français ou européens (CSTB, Natureplus...)
- Mise en place de dispositifs de **réduction de la consommation d'eau potable**
- Utilisation de **produits certifiés** ou bénéficiant d'un **label environnement** pour les traitements préventifs en bois
- **Chantier propre** : gestion et recyclage de leurs déchets par les entreprises



## Plan de financement

**Prix de revient TTC 1 868 012 €**

<b>Prêts</b>	<b>1 042 988 €</b>
• Prêt PLAI	770 088 €
• Prêt PLAI foncier	153 282 €
• Prêt PLS	77 539 €
• Prêt PLS foncier	16 608 €
• Prêt complémentaires PLS	25 470 €

### Subventions

• Subvention Etat	128 000 €
• Subvention Conseil Départemental	340 000 €
• Subvention FEADER	75 000 €

**Fonds propres 282 024 €**

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



### Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte : ARCHIMAGE & Associés
- BET Fluides : ISOCRATE
- BET Structures : ASCIA INGENIERIE
- Bureau de contrôle : QUALI CONSULT
- Économiste : ECB
- OPC : ORCOS
- Coordonnateur SPS : APAVE Nord Ouest SAS





## CONTACT PRESSE

Service communication : [communication@groupecisl.fr](mailto:communication@groupecisl.fr)

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Alice Goni - 06 77 93 12 93



cisl.immo