



# DOSSIER DE PRESSE

---

## Inauguration

Le Méséména

1 Allée du Parc de Méséména

La Baule-Escoublac

**Mercredi 14 février 2024**

## UN PROJET DE LOGEMENTS EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT

La Ville de la Baule-Escoublac a sollicité le Groupe CISN pour réaliser une opération locative sociale permettant d'étoffer l'offre de logements sur le territoire de CAP ATLANTIQUE.

Un territoire dont les besoins sont en constante évolution et plus particulièrement sur la Ville de La Baule-Escoublac, qui dispose déjà d'un patrimoine de 619 logements sociaux familiaux.

L'environnement immédiat du projet se compose principalement de bâtiments destinés aux activités artisanales et commerciales.

La problématique architecturale était d'insérer le bâtiment dans l'environnement bâti existant en harmonie avec la parcelle mitoyenne sur laquelle est édifié le même immeuble.

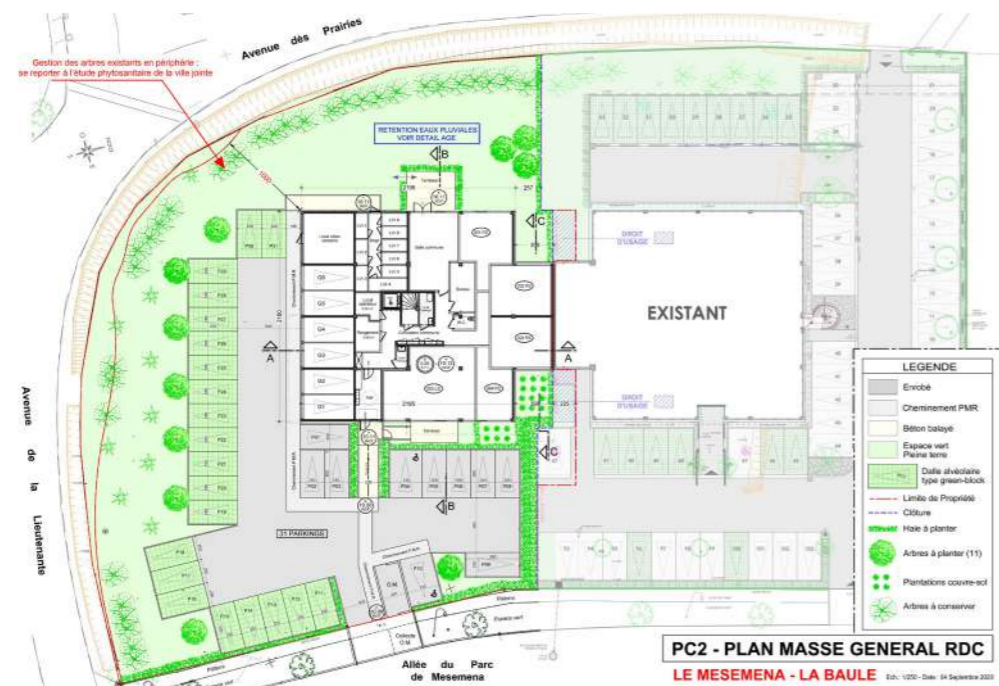
A cet effet, la volumétrie et le gabarit de la résidence Mésémena reprennent ceux

de l'immeuble voisin réalisé en bureaux.

La résidence Mésémena est un bâtiment en R+3 composé de 35 logements dont 20 logements à destination des jeunes travailleurs et saisonniers, gérés par l'Association Presqu'île Habitat Jeunes, et 15 logements locatifs sociaux familiaux gérés par CISN Résidences Locatives.

Le projet d'origine prévoyait des bureaux qu'il a fallu transformer en logements, en accord avec la Ville et la copropriété voisine, avec des contraintes techniques non négligeables : hauteurs sous plafond plus importantes, épaisseur du bâtiment et changement de la réglementation sismique, entre autres.

Les 20 logements de la résidence jeunes travailleurs et saisonniers sont occupés toute l'année, accueillant des saisonniers en haute saison.



## TPOLOGIE DES LOGEMENTS

20 logements de type 1  
de 20 à 30 m<sup>2</sup> : résidence jeunes travailleurs et saisonniers

7 logements de type 2  
de 46 et 49.50 m<sup>2</sup> } locatifs familiaux

8 logements de type 3  
de 64 à 70 m<sup>2</sup>

Shab totale de 1 490 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher totale de 1 610 m<sup>2</sup>

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Espaces communs** dédiés à la résidence jeunes travailleurs et saisonniers : salle, bureau, buanderie, rangement, local à vélos...
- **Aménagement de kitchenette** avec meubles haut et bas, évier, réfrigérateur et plaque de cuisson pour les 20 logements de type 1 de la résidence sociale
- **Balcons** pour les logements de types 2 et 3
- **Ascenseur, vidéophone**
- **Garages et stationnements aériens**

## UNE DÉMARCHE INNOVANTE

Suite à l'appel à projets lancé par la CARSAT Pays de la Loire en 2020, CISN Résidences Locatives a souhaité s'engager dans une expérimentation visant à mettre en œuvre sur un chantier test représentatif, des méthodes en lien avec la logistique industrielle.

C'est le projet de la Résidence Mésémena à La Baule-Escoublac qui a été sélectionné par la CARSAT.

La réalisation de cette expérimentation tend à apporter une réponse pragmatique et reproductible aux problématiques identifiées, avec une démarche sur la logistique des flux et de mutualisation des équipements adaptée au contexte des petites opérations de construction.

La démarche est innovante car elle associe, dès la conception du projet, la participation d'un spécialiste de la logistique de supply chain industrielle (le groupe IDEA), la Carsat et les équipes du maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives.

L'objectif est d'imaginer les solutions les plus adaptées au contexte des petites opérations réalisées en corps d'état séparés en les expérimentant sur le projet du Mésémena.

Cette réflexion porte autour des questions de mutualisation des moyens de circulation et de gestion des flux extérieurs et intérieurs au bâtiment, de distanciation sur le chantier, de valorisation des déchets et d'amélioration des condi-

tions de travail pour les compagnons.

Nous testons ainsi différentes solutions pour en mesurer l'impact et le coût, afin de généraliser ce qui fonctionne à l'ensemble des programmes réalisés par CISN Résidences Locatives.

Le but est de démontrer aux entreprises et aux compagnons qu'ils peuvent tirer parti de l'organisation proposée.

Ce programme bénéficie d'un niveau thermique RT 2012 Très Haute Performance Energétique avec un label délivré par Prestaterre. L'énergie renouvelable est apportée par les 55 panneaux photovoltaïques positionnés en toiture.

## PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient TTC (TVA à taux réduit )

3 509 578 €

Prêts

• Banque des Territoires **1657 357 €**

• Action logement **234 000 €**

Subvention ETAT **237 000 €**

Subvention Ville de La Baule-Escoublac **500 000 €**

Subvention CAP Atlantique **306 000 €**

Subvention Action logement **95 000 €**

Subvention Conseil Départemental **114 000 €**

CARSAT et autres **66 201 €**

Fonds propres **300 020 €**

### Les + d'un chantier exemplaire

- Concentration sur les tâches à forte valeur ajoutée.
- Diminution de la pénibilité et des risques au travail
- Un chantier propre et plus sécurisé pour tous les intervenants
- Un tri sélectif des déchets réel et efficace avec traçabilité
- Une planification respectée et une qualité de finition meilleure
- Une meilleure maîtrise financière du coût des dépenses communes
- Une gestion en phase avec les valeurs du maître d'ouvrage
- Gains de productivité



### MAITRE D'OUVRAGE : CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

#### Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : Jean-Paul BLANCHARD
- BET Fluides : ISOCRATE
- BET Structure : ASCIA
- BET Economie et suivi du chantier : LCI INGENIERIE
- Coordonnateur SPS : SOCOTEC
- Contrôle technique : ALPES CONTROLES





## CONTACT PRESSE

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

