



# DOSSIER DE PRESSE

---

## **Inauguration**

Résidence Val de la Courance  
12 Rue Eugène Cornet  
Saint-Nazaire

**Mardi 11 avril 2023**

### Une nouvelle forme d'habitat intermédiaire, Un projet au service des valeurs humaines

Le projet de résidence "Val de la Courance" est né du partenariat entre CISN Résidences Locatives et l'association Horizons Solidaires - Le Refuge des Cheminots. Il s'appuie sur les **valeurs humaines de solidarité et de respect des personnes**.

Val de la Courance est une opération d'innovation sociale qui étoffe l'offre de logements spécifiques sur le territoire de la CARENE.

#### Une population vieillissante

Aujourd'hui, face à une population vieillissante, **nous devons apporter une réponse spécifique aux besoins de logement des séniors**. Force est de constater que le nombre de places en EHPAD est trop limité pour pouvoir accueillir toutes les personnes âgées. De plus, c'est une solution qui n'est pas toujours adaptée.

#### Une réponse spécifique pour les séniors

Val de la Courance, résidence de 50 logements collectifs répond à un public seniors qui ne peut plus habiter chez lui mais qui pour autant ne souhaite pas aller en EHPAD.

Le Val de la Courance propose une solution intermédiaire entre l'autonomie et la vie en collectivité qui apporte à la fois sécurité et indépendance. Elle permet aux séniors

de bénéficier des animations et des espaces communs pour éviter l'isolement et favoriser le lien social, en souscrivant au contrat de service de l'association Horizons Solidaires.

**La résidence est idéalement située** dans l'agglomération sud-ouest de la Ville de Saint-Nazaire, quartier Océanis, à proximité des zones de commerces du quotidien -boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, commerces multiservices, de la polyclinique de l'Europe, des transports en commun.

Son **écriture architecturale** est parfaitement intégrée dans un **environnement exceptionnel**, calme, boisé et proche de la mer.



### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La résidence, livrée le 17 novembre 2022, propose 50 logements collectifs :

**8 logements de type 1 bis**

de 25 m<sup>2</sup> destinés aux étudiants - Loyer entre 294 € et 369 €

**29 logements de type 2**

de 44 m<sup>2</sup> - Loyer entre 411 € et 522 €

**10 logements de type 2 +**

de 49 m<sup>2</sup> - Loyer entre 474 € et 525 €

**3 logements de type 3**

de 67 m<sup>2</sup> - Loyer entre 640 € et 670 €



### Seniors & étudiants : le bien vivre ensemble

Val de la Courance est un projet de **mixité intergénérationnelle** qui favorise le bien vivre ensemble **entre seniors et jeunes**.

Les locataires des TI sont principalement des étudiants de l'Institut de Formation de Soins Infirmiers de Saint-Nazaire, situé à proximité de la résidence, qui apportent des compétences d'accompagnement spécifiques.

Tous les week-ends les étudiants de la résidence organisent à tour de rôle des activités & animations : marche sur la plage, courses, jeux de sociétés... **Une belle occasion de créer des liens entre générations !**

Pour encourager et remercier ces initiatives, les étudiants bénéficient d'un repas offert au restaurant de la résidence et de la prise en charge de leur abonnement de transports.

### Une organisation optimale & des services mutualisés

La location des 50 logements est gérée par CISN Résidences locatives qui restera propriétaire de la résidence et du foncier.

Dans le cadre d'un contrat de service, **l'association Horizons solidaires - Le Refuge des Cheminots** propose des prestations payantes donnant l'accès aux espaces collectifs, à l'accueil et l'animation, ainsi qu'à l'assistance à domicile et au petit bricolage.

Les locaux collectifs comprennent un accueil, un salon privé, une salle d'animation, un espace de bien-être et une salle de restauration.

Coût indicatif du contrat mensuel : 400 € pour 1 personne seule - 620 € pour un couple (possibilité de bénéficier d'un crédit d'impôts de 50%).

La **communication avec l'EHPAD "Le Val de l'Eve", est bien entendu privilégiée**. Cette proximité permet de mutualiser certains services et d'instaurer une complémentarité entre les 2 types d'hébergement.

Des stationnements viennent compléter le programme.



Soirée pizza entre étudiants & seniors

### Des logements & prestations adaptés

La résidence répond à l'ensemble des types de handicaps potentiels (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques), les logements sont équipés comme suit :

- Interrupteurs avec témoin lumineux
- Volets roulants motorisés
- Receveur de douche extra plat
- Barre de relèvement dans la douche et les sanitaires
- WC suspendu
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux par LED

presta**terre**  
CERTIFICATIONS

Certification BEE+  
Bâtiment Energie Environnement  
Haute Performance Energétique

### Des performances énergétiques

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques à chaleur douce. L'installation est pilotée par un thermostat d'ambiance programmable. La production d'eau chaude sanitaire est collective et produite par 2 ballons d'eau chaude thermodynamiques.

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 :

- Une charte « chantier à faibles nuisances
- Des équipements individuels économes en eau
- Un confort acoustique optimisé entre les logements
- Un guide de sensibilisation environnemental à destination des occupants



# PLAN DE FINANCEMENT

**Prix de revient TTC (TVA 10 %)**

**4 769 910 € TTC**

### Prêts

■ PLS	1 684 892 €
■ PLS Foncier	590 124 €
■ Libre	1 500 000 €
■ Prêt complémentaire PLS	178 433 €

### Fonds propres

■ Fonds propres	692 742 €
-----------------	-----------

### Subventions

■ Conseil départemental	100 000 €
■ ENEDIS	23 719 €



**MAITRE D'OUVRAGE :**  
**CISN RÉSIDENCES LOCATIVES**

#### Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Maître d'oeuvre / Economiste / OPC : ARLAB
- BET Fluides : SCADE INGENIERIE
- BET Structure : I.B.A
- BET VRD : Atlantique Geometres Experts
- AMO : ACEMI - Olivier Guerrant

La construction est majoritairement réalisée par des entreprises situées en Loire-Atlantique.



## 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



cisn.immo