



VILLE DE
Chaumes
en-Retz



CISN
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration Résidence Épi Centre & Cellules Commerciales

1 rue de Saint-Hilaire - Chaumes-en-Retz

Lundi 24 février 2025

Redynamiser le centre-bourg & créer un environnement convivial

L'Épi Centre : un espace de vie et de rencontres attendu par les Calmétiens

Depuis de nombreuses années, les habitants du secteur de Chéméré exprimaient le souhait de disposer d'un lieu convivial dédié à l'habitat, aux échanges et aux commerces. Ce projet, envisagé au cœur du bourg dès 2014, a traversé plusieurs phases d'élaboration avant de voir le jour.

À la fin de l'année 2020, dans le cadre de la redynamisation des centres-bourgs, une étude pilotée par la commune menée par un bureau spécialisé, enrichie par les retours des habitants, a permis de cerner précisément les besoins et les usages attendus. Ce n'est qu'au début de l'année 2021 que le projet a véritablement pu démarrer, après avoir surmonté de nombreux défis.

Tout d'abord, des fouilles archéologiques approfondies non programmées ont dû être menées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) retardant le début des travaux. L'acquisition complète du foncier a ensuite dû être finalisée.

Par ailleurs, les ajustements nécessaires à la suite des résultats de l'étude ainsi que le désistement de certains partenaires ont entraîné des modifications du permis de construire. Le projet a dû être repensé dans son ensemble en fonction des nouvelles activités commerciales. Les modalités de financement ont été révisées pour tenir compte des coûts réels définitifs, ainsi que des surcoûts liés à la crise sanitaire du COVID 19.

Ce projet ambitieux a vu le jour grâce à l'engagement déterminé des élus et des professionnels mobilisés, illustrant une persévérance et une volonté sans faille pour répondre aux attentes des citoyens.

Le nom Épi Centre a d'ailleurs été choisi à l'issue d'un sondage mené auprès des jeunes de la commune, symbole d'un projet ancré dans la vie locale et tourné vers l'avenir.

Pour la commune, cette opération représente un investissement de 1 707 035 € pour l'aménagement de la place.



La Ville de Chaumes-en-Retz fait rayonner l'art pour tous les habitants

C'est une nouvelle fresque artistique qui s'est dévoilée cet été sur la façade de la place Epi Centre pour valoriser l'art dans la ville.

Pourquoi l'artiste RATZ ONE ?

RATZ ONE est un street artiste originaire de Nantes. Il aime peindre des animaux dans un univers très coloré, convaincu que la couleur possède le pouvoir d'égayer le quotidien. Il crée différents plans de lecture dans ses œuvres en superposant les éléments, les techniques, les supports, les matières...

Par son art, RATZ ONE joue avec les représentations pour inviter chacun à s'appropriier le sujet à travers son histoire, son vécu et sa culture. Son œuvre devient ainsi une ouverture vers l'autre, une invitation au voyage et à la découverte, un appel à renouer avec la beauté de la nature et à réfléchir à notre place dans la ville et dans le monde qui nous entoure.

Développer l'offre de logement & renforcer le lien de proximité

La commune de Chaumes-en-Retz a sollicité CISN Résidences Locatives pour réaliser une **opération de 9 logements locatifs sociaux** et **3 cellules commerciales** au sein du bourg de Chéméré, à l'angle de la rue de Nantes et de la rue Saint-Hilaire-de-Chaléons.

L'opération Épi Centre s'inscrit dans un projet de **requalification du centre-bourg de Chéméré** et de réaménagement de la place afin de **redynamiser le secteur** notamment par l'implantation de 3 nouveaux commerces : une épicerie, un fleuriste et un snack-restaurant.

Imaginé par le cabinet d'architectes Archimage, le projet se distingue par son **architecture contemporaine et qualitative**, parfaitement intégrée dans son environnement. Les toits en tuiles, caractéristiques de la région du sud Loire, couronnent la résidence, assurant une harmonie visuelle avec le paysage Calmetien.

La résidence Épi Centre se compose de deux bâtiments principaux, reliés par un volume en rez-de-chaussée abritant les annexes. L'ensemble délimite et structure la nouvelle place du bourg, créant ainsi un espace public convivial et fonctionnel pour tous.

Dans un esprit de participation citoyenne, le nom de la résidence a été choisi par les habitants de la ville. C'est la proposition des jeunes de la Maison des Jeunes qui a été retenue.

Calendrier de livraison

- Cellules commerciales : livrées en juillet et août 2024
- Logements de la résidence Épicentre : livrés le 17 octobre 2024

Ce programme comprend 9 logements locatifs sociaux repartis dans deux bâtiments :

- **5 T2** d'une surface habitable moyenne entre **44 m²** et **48 m²**.
Loyer entre 293 € et 514 €
- **3 T3** d'une surface habitable moyenne entre **61 m²** et **67 m²**.
Loyer entre 447 € et 500 €
- **1 T4** d'une surface habitable moyenne de **80 m²**.
Loyer de 600 €
- Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur privatif (balcon ou terrasse), apportant luminosité et confort.

L'ensemble de l'opération est complété en rez-de-chaussée par **3 cellules commerciales** :

- **Une épicerie** d'une surface de **163 m²**
- **Un fleuriste** d'une surface de **44 m²**
- **Un snack-restaurant** d'une surface de **121 m²**.



Plan de financement de l'aménagement de la place

Construction des cellules commerciales et aménagement de la place de l'Épi Centre

Prix de revient TTC	1 707 035 €
Commune de Chaumes-en-Retz	1 387 285 €
Région Pays de la Loire	143 420 €
Département de la Loire-Atlantique	81 330 €
Etat	70 000 €
Fonds LEADER	25 000 €

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Cofinancé par
l'Union européenne

Plan de financement des logements

Prix de revient TTC **1 406 606 €**

Prêts

Prêt PLUS	405 278 €
Prêt PLUS foncier	71 787 €
Prêt PLAI	229 444 €
Prêt PLAI foncier	42 956 €
Prêt PLS	110 091 €
Prêt PLS foncier	27 177 €
Prêts complémentaires PLS	64 544 €
Prêt Action Logement	10 000 €

Subventions

Subvention Etat	44 700 €
Subvention Pornic Agglo	49 000 €

Fonds propres de Résidences locatives **351 629 €**

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Equipe de maitrise d'oeuvre :

- Architecte : Archimage
- BET Structure : ASCIA
- Économiste : ECB
- OPC : ORCOS
- BET Fluide : ISOCRATE



CONTACT PRESSE

Service communication : presse@groupeciscn.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Solène Charlotin - 07 67 76 00 27

