



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration de la réhabilitation
La Ville Halgand - La Baule-Escoublac
Avenue Hélène Boucher
Mercredi 5 mars 2025

Un nouveau souffle pour les résidents

Pour répondre aux objectifs de la **loi Climat & Résilience** visant à sortir les logements avec un DPE classés E, F et G d'ici 2034 et ceux de la **Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC)** visant à la réduction **des émissions de gaz à effet de serre** de plus de 49 % entre 2015 et 2030, CISN Résidences Locatives poursuit son **ambitieux plan de rénovation énergétique de son parc immobilier**.

Le projet de rénovation des maisons de La Ville Halgand illustre parfaitement cette démarche. Ce programme vise à améliorer en profondeur **la qualité de vie des locataires** tout en réduisant leur impact environnemental.

Une localisation privilégiée & un projet ambitieux

Véritable quartier résidentiel de 44 maisons, La **Ville Halgand** située à l'orée de la forêt de La Baule Escoublac, à **proximité immédiate du centre-bourg** et à seulement 10 minutes des plages, bénéficie d'un cadre de vie idéal. Réparties entre des **T3, T4 et T5**, ces maisons, construites en 1979, présentaient initialement un classement énergétique E.

Afin de proposer aux familles un **habitat confortable et performant**, CISN a décidé de rénover complètement ces logements.

Objectif : offrir un meilleur confort de vie, réduire les factures énergétiques et contribuer à la lutte contre le changement climatique en atteignant les objectifs de la loi Climat et Résilience.



Avant



Après



La résidence La Ville Halgand comprend 44 maisons individuelles :

■ Des maisons familiales en R+1 avec garage & jardin

- 12 T3 de 63 m² & loyer de 446 €
- 22 T4 de 84 m² & loyer de 511 €
- 10 T5 de 101 m² & loyer de 580 €

Un confort d'habitat amélioré & des économies réelles

L'opération de rénovation s'est achevée en **décembre 2024** avec la livraison des derniers îlots. Les travaux comprenaient :

- Le désamiantage des toitures et leur remplacement.
- L'isolation des toits comprenant les combles et les rampants.
- Le remplacement des chaudières à tirage naturel par des chaudières à condensation pour améliorer la performance énergétique.
- Une isolation thermique par l'extérieur.

Avant les travaux, les maisons présentaient une consommation énergétique de 253 kWh/ep/m²/an (classe E).

Après rénovation, ce chiffre est tombé à 76 kWh/ep/m²/an (classe B), soit **une économie de 80,18 € par mois** pour une maison de 83,5 m². Certains locataires ont ainsi vu leur **consommation de gaz diminuer de moitié**, permettant de **stabiliser les factures d'énergie malgré la hausse des coûts**. Exemple :

- Avant travaux : consommation de gaz entre 9 000 et 10 000 kWh
- Après travaux : consommation de gaz entre 4 000 et 5 000 kWh

Avec ce projet, CISN Résidences Locatives **montre l'exemple en matière de rénovation énergétique**. Ce programme conjugue confort des locataires, respect des engagements climatiques et optimisation des ressources énergétiques.

Bilan Energetique Valeurs en kWhEP/m ² de SHon		Bilan CO2 en kg/m ² .an	
Logement kWhEP/m ² .an		Logement kgéqCO2/m ² .an	
Logement économique		Faible émission de GES	
<= 50 A		<= 5 A	
51 à 90 B	76	6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	16
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E	Initial 253	36 à 55 E	Initial 55
331 à 450 F		56 à 90 F	
> 450 G		> 100 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

Un accompagnement adapté aux profils des locataires

La mise en oeuvre de notre stratégie de décarbonation passe aussi par un travail d'**optimisation de l'occupation des logements**.

Cela signifie que les équipes de CISN Résidences Locatives accompagnent les ménages dans **un habitat correspondant au plus près de leurs besoins**, notamment en termes de taille ou en matière d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement.

Un travail est mené pour accompagner les locataires permettant ainsi une rotation dans le parc social et un **meilleur ajustement des logements aux besoins**.



Plan de financement

Prix de revient TTC **2 700 000 €**

Prêts

• Prêt PAM **1 811 000 €**

Subventions

• Subvention Plan de Relance **484 000 €**

Fonds propres **405 000 €**

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre interne :

• CISN Résidences Locatives : Direction du Patrimoine

Les entreprises :

- Désamiantage : Legal Amiante 49
- Couverture : Gueber Couverture
- Chauffage : Siths
- ITE : Inoviso
- Travaux de menuiserie : Inoviso
- Espaces verts : Morice Paysage

Le Groupe CISN, acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement, adaptée à leur besoin. **Acteur de l'économie sociale et solidaire**, multispécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

Notre mission ? Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources.

Cap sur la décarbonation

À travers ce projet, le CISN développe sa stratégie en tant qu'acteur du logement bas carbone et influenceur des transitions environnementales.

En 2024, CISN franchit une nouvelle étape dans sa transition environnementale en s'engageant dans un "accélérateur de décarbonation" en partenariat avec Bpifrance & l'ADEME.

Cette initiative ambitieuse vise à :

- Réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre
- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050

Déjà engagé, le CISN mène depuis 3 ans diverses initiatives pour sensibiliser et agir en faveur de l'environnement (Fresque du Climat, Défi Energic, Plan de Mobilité Durable, les Ateliers du vendredi et de nombreuses opérations immobilières innovantes...)

En parallèle, un bilan carbone est réalisé chaque année depuis 2021, permettant d'avoir une évaluation des principaux impacts de nos activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre.





CONTACT PRESSE

Service communication : presse@groupecisl.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Solène Charlotin - 07 67 76 00 27



cisl.immo