



 **CISN**  
Résidences  
locatives

# Dossier de Presse

## Inauguration Résidence du Bodon

11 route de la Gendarmerie à Saint-Brevin-les-Pins

Mardi 2 avril 2024



## Un projet de logements spécifique & adapté

**Sud Estuaire est un territoire en tension sur lequel les entreprises déclarent avoir des difficultés à recruter liées essentiellement à des problèmes de logement et d'hébergement.**

**L'enjeu est de pouvoir accueillir les jeunes et leur permettre de s'installer et de rester vivre sur ce territoire\*.**

En effet, l'offre de logement abordable fait parfois défaut pour des locations de moyenne ou longue durée. Pour aider les jeunes à se loger et aider les entreprises à recruter, Sud Estuaire a sollicité CISN Résidences Locatives pour la **construction d'une résidence habitat jeunes de 20 logements.**

La parcelle de terrain, offrant une possibilité de construction conséquente, il a été choisi ensuite de compléter cette offre par une **Maison Relais et 3 logements locatifs sociaux.**

Ce nouveau projet avec la Ville de Saint-Brevin-les-Pins permet d'enrichir l'offre du territoire dont les besoins sont en constante évolution, et de doter celui-ci de logements d'intérêt collectif.

**Ces 31 nouveaux logements viennent s'ajouter aux 181 logements familiaux déjà proposés à la location par CISN Résidences Locatives sur Saint-Brevin-les-Pins.**

### Une Résidence Habitat Jeunes pour les jeunes actifs gérée par ADELIS

L'association **ADELIS** intervient en qualité de gestionnaire de la résidence : de la gestion de la demande de logement à la maintenance des locaux en passant par l'hébergement temporaire des jeunes actifs.

ADELIS s'entretient avec chaque candidat pour mieux comprendre le cadre de sa demande et vérifier l'adéquation entre son besoin, ses ressources et l'offre disponible. Celui-ci est orienté au plus près de son activité professionnelle afin de limiter les problématiques liées à sa mobilité.

Les Résidences Habitat Jeunes permettent d'accéder bien plus qu'à un simple logement tout en profitant d'un accompagnement personnalisé destiné à faciliter le quotidien et l'insertion professionnelle.

Chaque logement de la résidence est équipé d'une kitchenette, d'une salle d'eau, d'un mobilier sur mesure.

### La Maison Relais : 8 logements spécialisés

L'association **TRAJET** répond, à travers ses maisons relais, à des situations de **ruptures sociales complexes de personnes isolées, à faible niveau de ressources, dont l'entrée ou le maintien en logement ordinaire apparaît délicat** à cette étape de leur parcours.

TRAJET entend proposer à travers la gestion de ses maison-relais un **accueil souple, sécurisant et étayé par un accompagnement personnalisé** revêtant une dimension éducative, une aide sociale et possiblement thérapeutique en lien avec les partenaires extérieurs.

Les Maisons Relais proposent un logement durable sans limitation de durée, où les personnes peuvent réellement bénéficier d'un **temps de réadaptation** pour se réhabituer progressivement à la vie quotidienne.

**La Résidence du Bodon, située à proximité du centre-ville et bordée par une piste cyclable, c'est :**

#### ■ Une Résidence Habitat Jeunes : 20 logements pour les jeunes actifs

- Gérée par l'association ADELIS
- 5 T1, 13 T1' et 2 T1Bis
- Parties communes au RDC : accueil, bureau, salle commune, buanderie, local ordures ménagères, local vélos, sanitaire commun PMR, local de stockage et chaufferie
- 634,60 m<sup>2</sup>
- Chauffage et ECS par chaudière collective gaz
- Des loyers accessibles toutes charges comprises : **T1** : 371,48€ ; **T1'** : 480,54 ; **T1 BIS** : 523,80€

#### ■ Une Maison-Relais : 8 logements spécialisés

- Gérée par l'association TRAJET
- 8 T1' de 23m<sup>2</sup>
- Entrée indépendante
- Parties communes au RDC : accueil, bureau, bagagerie, salle commune, buanderie, local ordures ménagères, local vélos, sanitaire commun PMR et chaufferie
- 354,50 m<sup>2</sup>
- Chauffage et ECS par chaudière collective gaz

#### ■ Pour les familles : 3 logements locatifs sociaux

- Gérés par l'association TRAJET
- 1 appartement T2 et 2 appartements T3
- 190,10 m<sup>2</sup>
- Balcon et local vélo individuel
- T3 en RDC équipé pour accessibilité PMR (barre de maintien, barre d'appui, meuble évier PMR)
- Chaudière individuelle à condensation

La Résidence du Bodon est complétée de 19 stationnements extérieurs répartis sur la parcelle dont 2 places accessibles PMR.





## Une résidence exemplaire

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

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 :

- Production d'électricité pour **autoconsommation** par panneaux photovoltaïques.
- 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

	Opération Montant	Foyer Jeunes actifs	Maison Relais	Logements Temporaires
<b>Subventions</b>	<b>1 245 500 €</b>	<b>978 000 €</b>	<b>247 000 €</b>	<b>20 500 €</b>
Subvention Etat	441 000 €	265 000 €	160 000 €	16 000 €
Subvention Action Logement	76 500 €	60 000 €	12 000 €	4 500 €
Subvention Conseil Départemental	200 000 €	200 000 €	-	-
Subvention Fonds Leader	75 000 €	-	75 000 €	-
Subvention DSIL	100 000 €	100 000 €	-	-
Subvention CCSE	200 000 €	200 000 €	-	-
Subvention CAF	153 000 €	153 000 €	-	-
<b>Prêts</b>	<b>1 475 897 €</b>	<b>605 756 €</b>	<b>534 586 €</b>	<b>335 554 €</b>
Prêt PLAI	1 195 034 €	430 530 €	484 377 €	280 126 €
Prêt PLAI foncier	172 863 €	67 226 €	50 209 €	55 428 €
Prêt Action Logement amortissement constant	108 000 €	108 000 €	-	-
<b>Fonds propres</b>	<b>88 646 €</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88 646 €</b>
Fonds propres	88 646 €	-	-	88 646 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 810 043 €</b>	<b>1 583 756 €</b>	<b>781 586 €</b>	<b>444 700 €</b>

À noter que dans le cadre de la réalisation du projet, la Communauté de Communes Sud Estuaire, tout comme la commune, a cédé le foncier à titre gratuit et a assuré la viabilisation de la parcelle. Le montant total de ces travaux s'élève à 130 239 € HT, dont 89 473 € HT pour la Communauté de Communes Sud Estuaire et 40 766 € HT pour la Commune.

### AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



### Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte : Cabinet Averty Delestre
- BET Fluides : ISOCRATE
- BET Structures : ALS
- Économiste + OPC : ECMS
- Coordinateur SPS & Bureau de contrôle : QUALICONSULT



## 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