



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

1^{ère} pierre Résidence du Gobun

Rue du Pontois & Rue de Gobun à Férel

Mardi 11 juin 2024



Répondre aux besoins de logements familiaux

La commune de Férel a sollicité CISON Résidences Locatives pour réaliser une opération de logements familiaux sur un foncier communal, à proximité immédiate du centre bourg.

Ce foncier intègre une opération d'aménagement plus conséquente (OAP) s'inscrivant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.

Férel, située dans le département du Morbihan, est une commune de CAP ATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE Agglo, à 7 km au sud-ouest de La Roche-Bernard, 30 km au nord de Saint-Nazaire et à 8 km au sud-est du marais de Brière.

Imaginé par le cabinet d'architectes Averty Delestre à Saint-Brevin-les-Pins, l'architecture traditionnelle et qualitative du projet s'intégrera parfaitement dans son environnement, à savoir une zone urbanisée avec bocage dense et vergers.

Une attention particulière a été portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Ce nouveau projet permettra d'étoffer l'offre de logements sur le territoire de CAP Atlantique dont les besoins sont en constante évolution et, plus particulièrement, sur la Ville de Férel, commune du Morbihan sur laquelle CISON Résidences Locatives s'implante pour la première fois.

La livraison de la Résidence du Gobun est prévue au 3^{ème} trimestre 2025.



Ce programme comprendra 16 logements locatifs familiaux répartis comme suit :

Rue du Pontois

■ **Un bâtiment collectif R+1 comprenant 10 appartements :**

- **7 T2** (dont 3 logements en rez-de-chaussée adaptés pour PMR) d'une surface habitable moyenne de **46,5m²**
- **3 T3** d'une surface habitable moyenne de **63,75 m²**
- Couverture en ardoise avec terrasson en zinc et enduits en façade
- Espaces extérieurs privatifs (balcons) apporteront luminosité et confort aux logements
- Structuration urbaine de cette rue tout en préservant une échelle de maison bourgeoise par la rupture de couverture.

Rue du Gobun

■ **6 maisons individuelles jumelées T4 avec accès indépendant et garage :**

- Surface de plancher globale d'environ 468 m²
- Surface habitable de 80.10 m²
- Architecture traditionnelle s'intégrant à celle de la commune avec simplicité et harmonie
- Jardins au coeur de chaque parcelle permettant intimité et confort des nouveaux logements et habitations environnantes

■ **Un bâtiment regroupant 3 garages**



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 Prestaterre.

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 :

- Utilisation de matériaux FDES sains ou écomatériaux pour le gros-œuvre et isolation bénéficiant de labels français ou européens (CSTB, Natureplus...)
- Utilisation de peintures, colles et produits annexes labellisés Ecolabel Européen, NF Environnement ou Ecolabel allemand Ange Bleu
- Mise en place de dispositifs de réduction de la consommation d'eau potable
- Les bois utilisés devront provenir de forêts gérées durablement : label PEFC, FSC...
- Utilisation de produits certifiés ou bénéficiant d'un label environnement pour les traitements préventifs des bois
- Processus de contrôle et de suivi environnemental du projet : notes sur l'état du chantier, respect de la charte chantier propre, gestion et recyclage de leurs déchets par les entreprises, performance thermique et acoustique, utilisation rationnelle du logement
- Usage rationnel de l'eau
- Confort acoustique entre logements et entre logements et circulation
- Les logements seront tous chauffés à l'électricité avec pompe à chaleur individuelle.



Plan de financement

Prix de revient TTC 2 558 266 €

Prêts	1 720 261 €
• Prêt PLUS	898 733 €
• Prêt PLUS foncier	225 351 €
• Prêt PLAI	449 884 €
• Prêt PLAI foncier	130 293 €
• Prêt Action Logement	16 000 €

Subventions	
• Subvention Etat forfaitaire	38 386 €
• Subvention Cap Atlantique	118 000 €
• Subvention Commune de Férel	102 300 €
• Subvention Action Logement	16 500 €

Fonds propres 562 819 €

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

- Architecte : AVERTY DELESTRE
- Économiste : ECB
- OPC : Techni Chantiers
- BET Fluides : Isocrate
- BET Structures : AREST Nantes
- Contrôle technique & Coordonnateur Sécurité chantier : Qualiconsult



CONTACT PRESSE

Service communication : communication@groupecisl.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Alice Goni - 06 77 93 12 93



cisl.immo