



 **CISN**
Résidences
locatives

Dossier de Presse

Inauguration Résidence Les Alouettes

6 rue des Canaris - Savenay

Jeudi 27 mars 2025

Vivre ensemble & faciliter l'inclusion

La Coopération d'Accompagnement Publique du Handicap Atlantique Nord, **CAP'LAN** a sollicité CISON Résidences Locatives pour réaliser un projet d'habitat inclusif à Savenay.

Propriétaire du terrain, il a été décidé de démolir le bâtiment existant car les logements ne répondaient plus aux besoins de l'association. En effet, il s'agissait de grands appartements qui n'étaient plus aux normes et dont les équipements étaient vétustes. Le nouveau projet est composé de petits appartements, plus nombreux et pour certains accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Vivre comme les autres, avec les autres

Une vie en autonomie tout en maintenant une dimension collective : c'est l'identité même du projet pensé comme un vecteur de lien social.

La Résidence «Les Alouettes» répond au besoin de vivre ensemble et favorise l'inclusion des personnes en situation de handicap, elle permet de **vivre comme les autres et avec les autres**.

En effet, les habitants aspirent avant tout à vivre « chez eux », à posséder leur propre logement au cœur de la commune où ils ont leurs repères et leurs habitudes. Ce projet leur permet d'habiter y compris avec d'autres familles, favorisant ainsi le vivre ensemble.

Cette opération s'inscrit pleinement dans la volonté de mixité sociale et du maintien de l'autonomie pour les plus vulnérables.

Un projet idéalement situé

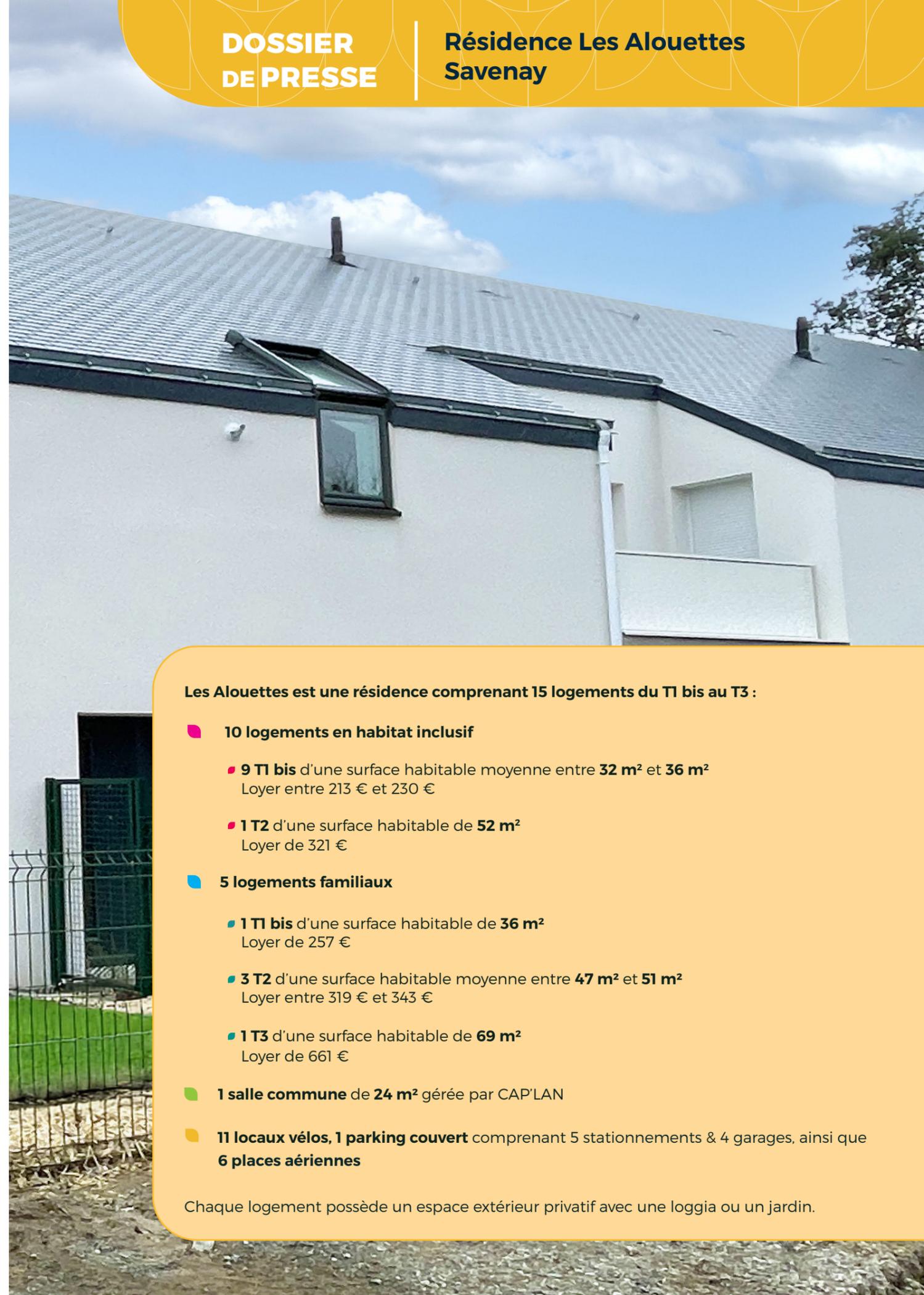
Implantée au cœur de la Ville de Savenay, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié proche du centre-bourg, de la gare, des services de santé, des espaces de loisirs et des écoles.

Les locataires, dont la plupart travaillent en Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) à Savenay, peuvent s'y rendre en moins de 15 min à pied.

Vivre en autonomie sans être seul

La résidence Les Alouettes est une proposition innovante d'habitat pour les personnes en situation de handicap qui rend possible le projet de « vivre en autonomie sans être seul ». Elle permet de :

- **Lutter contre l'isolement** des personnes en situation de handicap en conjuguant respect de l'intimité dans leur logement et une vie collective choisie
- **Favoriser le développement et le maintien de l'autonomie** de chacun sur le long terme
- **Développer l'insertion et la mixité** entre les personnes en situation de handicap et les familles
- **Développer, accompagner, encourager** le pouvoir d'agir des personnes en situation de handicap.



Les Alouettes est une résidence comprenant 15 logements du T1 bis au T3 :

■ 10 logements en habitat inclusif

- **9 T1 bis** d'une surface habitable moyenne entre **32 m²** et **36 m²**
Loyer entre 213 € et 230 €
- **1 T2** d'une surface habitable de **52 m²**
Loyer de 321 €

■ 5 logements familiaux

- **1 T1 bis** d'une surface habitable de **36 m²**
Loyer de 257 €
- **3 T2** d'une surface habitable moyenne entre **47 m²** et **51 m²**
Loyer entre 319 € et 343 €
- **1 T3** d'une surface habitable de **69 m²**
Loyer de 661 €

■ 1 salle commune de **24 m²** gérée par CAP'LAN

- **11 locaux vélos, 1 parking couvert** comprenant 5 stationnements & 4 garages, ainsi que **6 places aériennes**

Chaque logement possède un espace extérieur privatif avec une loggia ou un jardin.

Une collaboration au service de l'inclusion

CISN résidences locatives est un bailleur social à taille humaine, qui s'adapte et propose des solutions d'habitat de qualité, sur-mesure, en circuit-court, pour l'avenir de notre territoire. Une offre de logements accessibles pour tous :

- Les ménages avec ou sans enfants
- Les jeunes actifs et les saisonniers
- Les personnes en situation de handicap
- Les personnes ayant besoin d'un soutien pour l'insertion
- Les seniors.

CISN conçoit des projets intégrés aux territoires, répondant aux besoins de la population tout en incluant des espaces de vie collectifs. La prise en compte des enjeux de mobilité et de proximité sont essentiels pour construire l'habitat de demain.

En collaborant étroitement avec les acteurs locaux, nous nous adaptons à la demande qui ne cesse d'évoluer.

CISN Résidences locatives est le bailleur social qui gère l'ensemble des logements de la résidence Les Alouettes :

- 10 logements loués à l'établissement médico-social CAP'LAN pour des personnes en situation de handicap
- 5 logements à destination des familles

CAP'LAN, société de Coopération d'Accompagnement Publique du Handicap en Loire-Atlantique Nord, répond aux besoins et attentes de toute personne adulte en situation de handicap, en offrant une diversité de réponses adaptées à chacun. Présents sur 4 établissements publics, ils assurent :

- L'accompagnement à la vie professionnelle et sociale
- L'hébergement et l'accompagnement au nord du département
- L'hébergement et l'accompagnement à l'ouest du département
- L'accueil médicalisé et les soins nécessaires

Les locataires en situation de handicap des Alouettes sont accompagnés par CAP'LAN et ont accès à la salle commune au rez-de-chaussée de la résidence. Ils peuvent se réunir, partager des moments conviviaux et bénéficier d'aide et de soutien pour lutter contre l'isolement et développer leur insertion dans la vie sociale avec l'aide de leur animatrice.

Ils témoignent...

« Je suis l'animatrice de l'habitat inclusif des Alouettes, où je coordonne des activités pour les habitants. Mon objectif est de stimuler leur participation aux projets d'animation, en favorisant les échanges à travers des activités de groupe accessibles à tous. Ces activités couvrent divers domaines : créativité, expression personnelle, sport, culture, social, art et loisirs. Cette nouvelle aventure, tant pour moi que pour les habitants, nécessite une ouverture d'esprit et une capacité à s'adapter à de nouveaux repères. »

Audrey Garel, animatrice CAP'LAN

Ilona, Brice et Ilhan, habitants de la résidence Les Alouettes, témoignent :

« Un nouveau départ vers une nouvelle vie, vers l'autonomie. »

« Je suis meneur dans les activités cuisine, j'aime donner des idées, coacher et partager. »

« Je découvre la vie sans mes parents, je prends mes repères, j'ai un peu plus confiance en moi, je fais mes propres choix et j'ai un sentiment de liberté. »

Plan de financement

Prix de revient TTC **2 029 573 €**

Prêts

• Prêt PLUS	374 269 €
• Prêt PLUS foncier	119 971 €
• Prêt PLAI	460 557 €
• Prêt PLAI foncier	176 719 €
• Prêt Action Logement	32 000 €

Subventions

• Subvention Etat	106 500 €
• Subvention Conseil Départemental - salle commune	52 000 €
• Subvention Conseil Départemental - Plan de Relance	190 000 €
• Subvention Action Logement	18 750 €

Fonds propres **498 807 €**

La commune de Savenay a garanti les emprunts à hauteur de 20% et la Communauté de Communes Estuaire et Sillon à hauteur de 80%.

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



Maître d'ouvrage CISN Résidences locatives

Equipe de maitrise d'oeuvre :

- Architecte : ARCHIMAGE
- BET Fluides : ISOCRATE
- Coordonnateur SPS : APAVE
- Bureau de contrôle : QUALICONSULT
- BET Structures : ASCIA
- Économiste : ECB
- OPC : GESTIONBAT

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@groupeciscn.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Solène Charlotin - 07 67 76 00 27



ciscn.immo