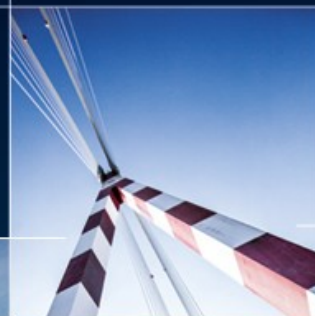
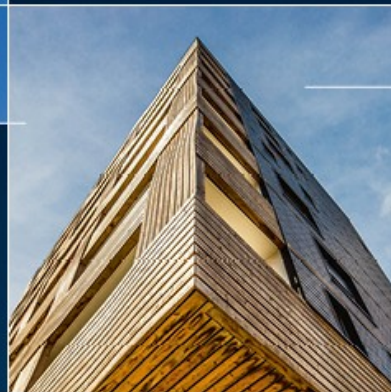




Depuis
1930



Réunion publique 4 décembre 2023
HERBIGNAC - Domaine de la Grée des Moulins

Le groupe CISN

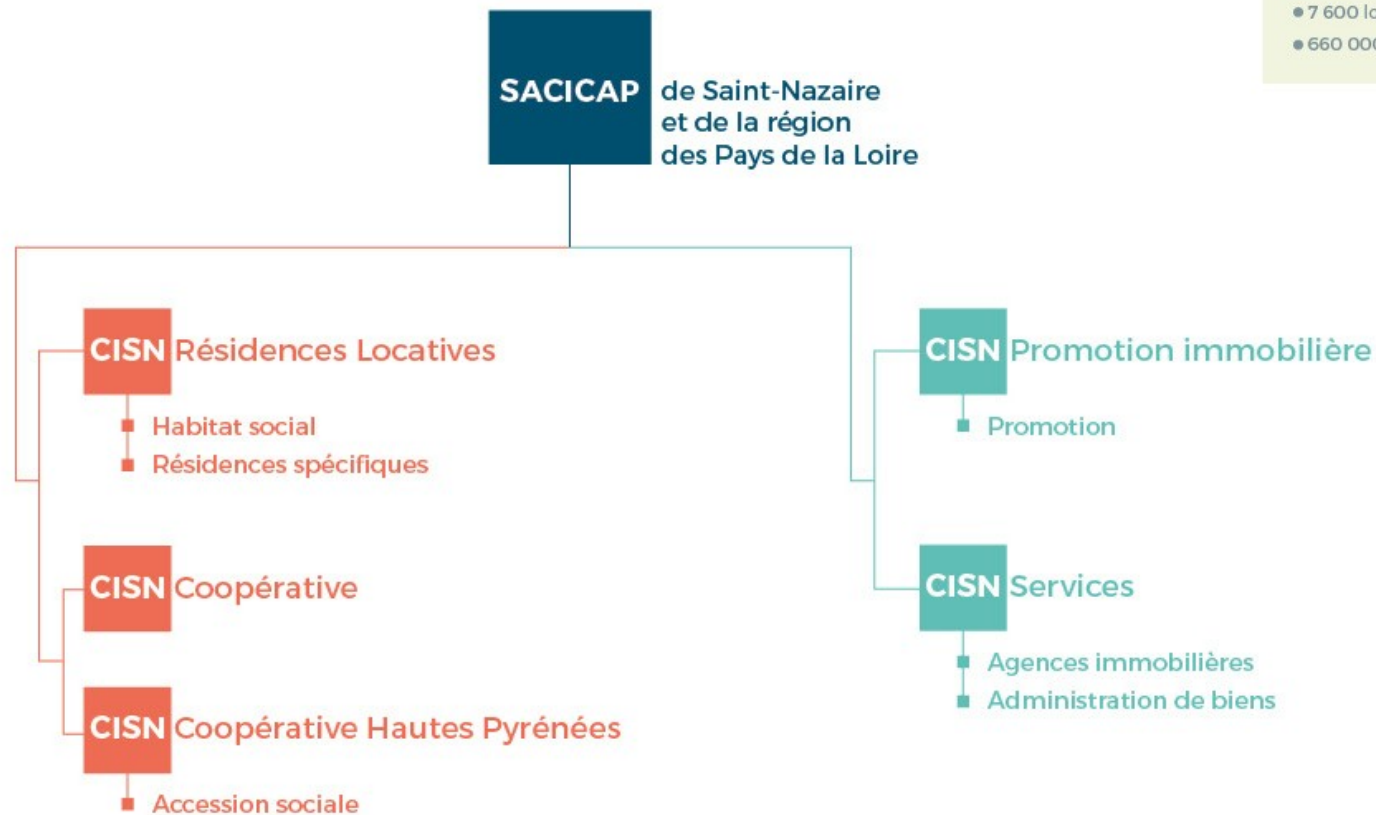
Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire

Membre du réseau national



53 SACICAP ce sont :

- 392 M€ de missions sociales (2018-22)
- 1,22 Md€ de CA (en 2019)
- 3 000 collaborateurs
- 7 600 logements neufs
- 660 000 lots gérés



Pôle social

Pôle concurrentiel

Chiffres clés



500

logements
construits/an

1200

familles logées/an
(3 familles/jour)

70 %

accession en
résidence principale

1930

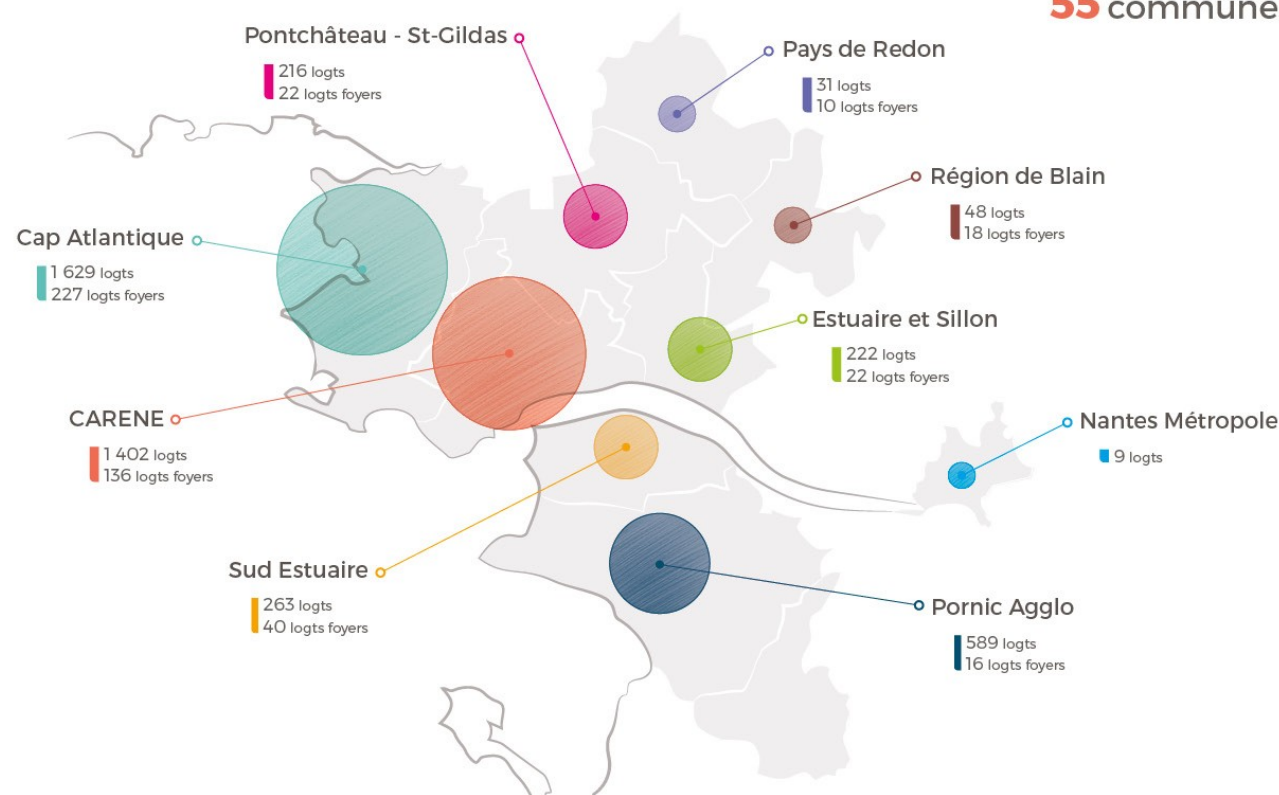
Année
de création

63 M€

de CA
en 2022

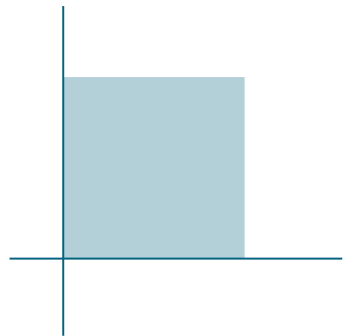
Chiffres clés

près de
5 000 logements
dont **10%** de logements spécifiques
répartis sur
55 communes



Sur les 5 dernières années





RANROUET

-

HERBIGNAC

Projet global

Une résidence datant des années 70, comptant 28 logements (16 T3 + 12 T4) répartis en 2 immeubles

- Mauvaise isolation thermique
- Balcons de 3m² peu profonds
- Equipement des sdb inadapté



Projet global



Le projet

Un programme en 3 phases :

- ❑ La réhabilitation du 1^{er} bâtiment
- ❑ **La déconstruction du 2nd bâtiment**, et ses 14 logements
- ❑ **La construction d'un nouveau bâtiment** de 30 logements collectifs

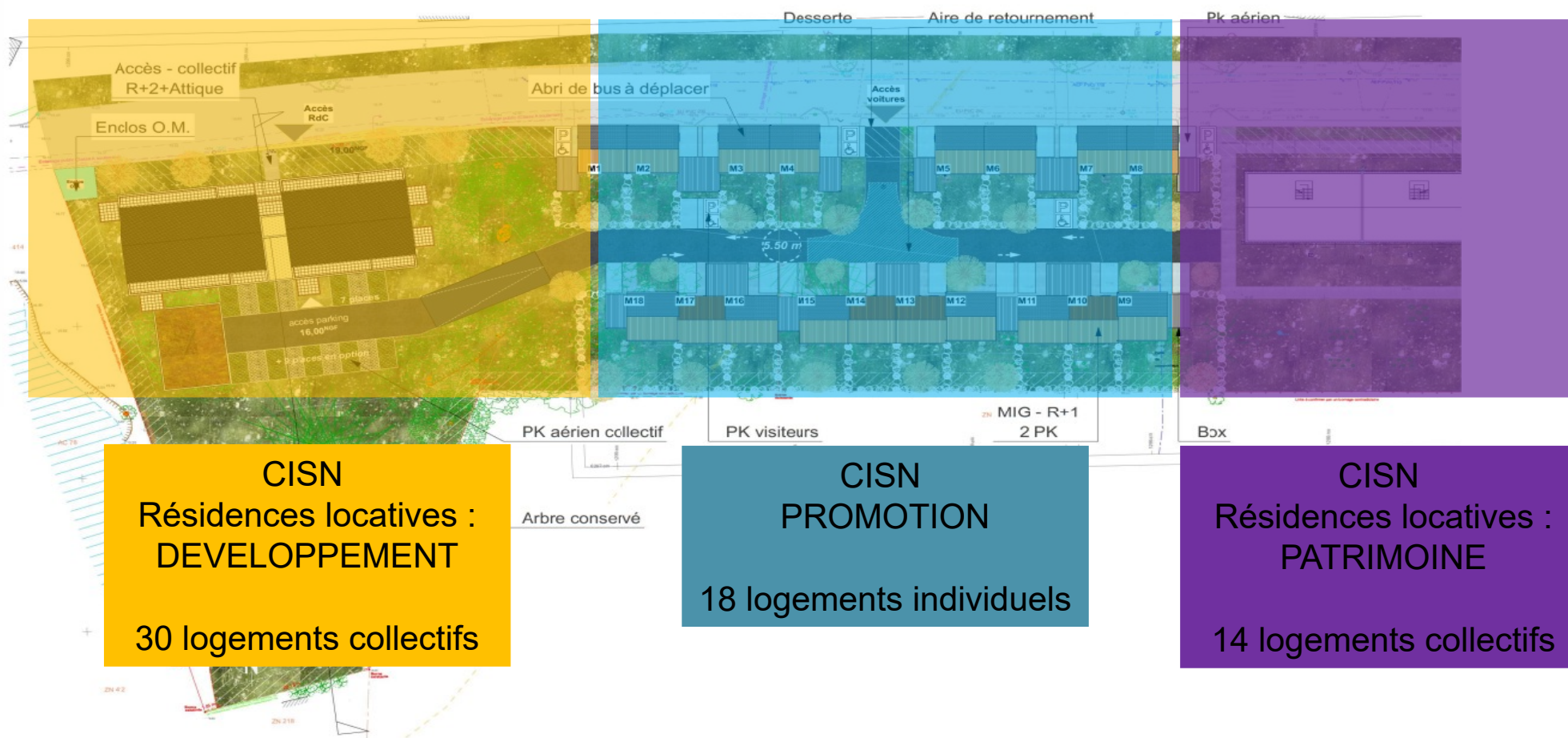




Les enjeux

- **Mixité sociale**
- **Mixité des formes architecturales**
- **Préservation de l'éco-système existant sur le site**
- **Réhabilitation et réemploi**

Projet global



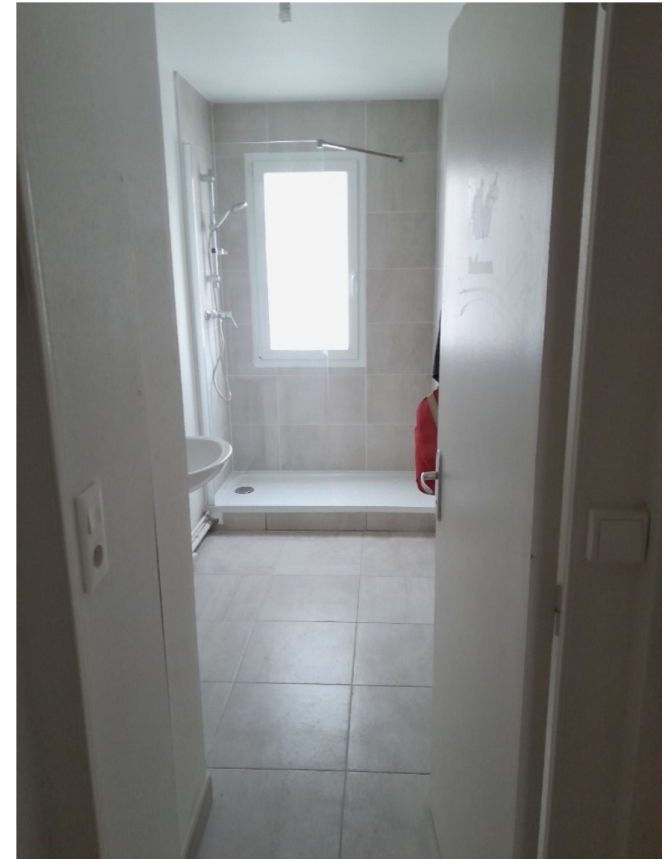
La réhabilitation



Ther mique

- I s o l a t i o n d e s c o m b l e s + I T E
- R e m p l a c e m e n t d e s M E X
- R e m p l a c e m e n t d e l a V M C
- R e m p l a c e m e n t d e s c h a u d i è r e s

La réhabilitation



Anénagements i nt é r i e u r s

- Aménagement du hall d'entrée
- Remplacement des portes d'entrée
- Mise à neuf des salles de bains :
 - Sol , mur , plafond
 - Remplacement des baignoires par des douches

La réhabilitation



Prolongement des pièces de vie

- Réalisation de terrasses de 10 m² dans les étages
- Mise à disposition de jardins en rdc



La réhabilitation

Concl usi on

- Changement de classe énergétique de E à B
- Participation aux loyers de 30 € / mois
- Amélioration du confort de vie pour les résidents
- Préservation des ressources du bâtiment
- Pérennité de la résidence

Le neuf

ACCESSION SOCIALE

18 maisons groupées T4 de 84 m²



Le neuf

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

30 appartements dont 20 T2 et 10 T3





Le neuf – Réemploi

Les objectifs

- **Préserver les ressources**
- **Réduire notre impact carbone**

Les intentions

- ➔ Expérimenter concrètement **une nouvelle façon de penser un projet**,
autour de l'économie circulaire
- ➔ Mener une 1^{ère} expérimentation avec **une volonté forte de pouvoir reproduire** ensuite

Le neuf – Réemploi

1 La déconstruction sélective



2 La Ressourcerie



3 Le réemploi / la réutilisation des matériaux



4 Le recyclage au maximum des déchets



Le neuf – Réemploi

Quelques chiffres :

16 Tonnes de Matériaux : 10,5T réemploi et 5,5T recyclage.

93 % de Valorisation Globale
(hors gros œuvre)

Réemploi : 66 repreneurs privée (84,5%), 1 matériauuthèque professionnelle (10,5%) , réemploi IN SITU (5%) .

Recyclage : 12T eq CO2 évité – **141 mois** de consommation électrique d'un foyer

Ouvert à tous

Magasin éphémère Ressourcerie matériaux

Lundi 31 mars de 9h à 18h30
à **Herbignac** 18 rue de Ranrouët

Revente de matériaux & équipements pour quelques €* !

	PU
Sanitaires (wc & lavabo).....	7 €
Baignoires acier.....	5 €
Chauffe-eau gaz.....	5 €
Radiateurs acier (avec fixations).....	5 €
Tableaux électriques.....	15 €
Prises & interrupteurs	0,5 €
Portes avec bâti	10 €
Big bag de laine de verre	1 €
etc.	

Retrouvez toute la liste en scannant ce QR Code

Exposition & animation
pour tout savoir sur la déconstruction

En savoir +
cisn.immo

*** paiement en espèces uniquement**

CISN | **HERBIGNAC** | **Tri Collect**

Ne pas jeter sur la voie publique



Le neuf – Réemploi

Economie circulaire :

- Réemploi de la structure béton du bâtiment existant pour la plateforme
- Découpe des voiles béton pour la création de bordures (VRD)
- Éléments de charpente , traité pour la création des cloisonnements des locaux vélos
- 9 logements seront en réemploi : sanitaire, équipement électrique, sol, peinture
- Faux plafond des parties communes
- Porte et interphonie du hall
- Dalles sur plots des terrasses
- Isolation en Metisse



Le neuf – Réemploi

Avantage de la ressourcerie

Réduction des déchets : Moins de matériaux envoyés en décharge.

Préservation des ressources naturelles : Réutilisation des matériaux existants au lieu d'acheter des neufs.

Économie circulaire : Remise en circulation de produits et matériaux.

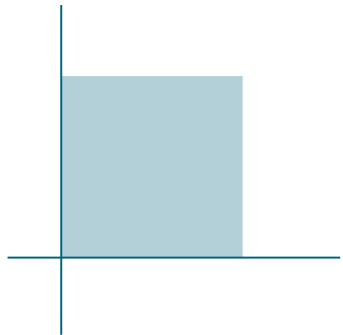
Avantages économiques : Réduction des coûts de gestion des déchets et des matériaux pour les promoteurs et les entreprises de construction

Impacts environnementaux et sociaux

Réduction de notre impact carbone : Moins de production de nouveaux matériaux, donc moins de CO2.

Renforcement de la solidarité locale : Accès à des matériaux et objets à faible coût pour les résidents ou associations locales.

Sensibilisation : La ressourcerie devient un outil d'éducation à l'environnement et à l'économie circulaire.



LES CAPUCINS - LE CROISIC

La situation initiale

- Plein **centre bourg** du Croisic (Commune carencée)
- Construction de 1876 (école puis locaux administratifs)
- Un **bâtiment en friche** depuis 2002
- Bâtiment classé en **AVAP** (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)
- Présence d'amiante et de mérule

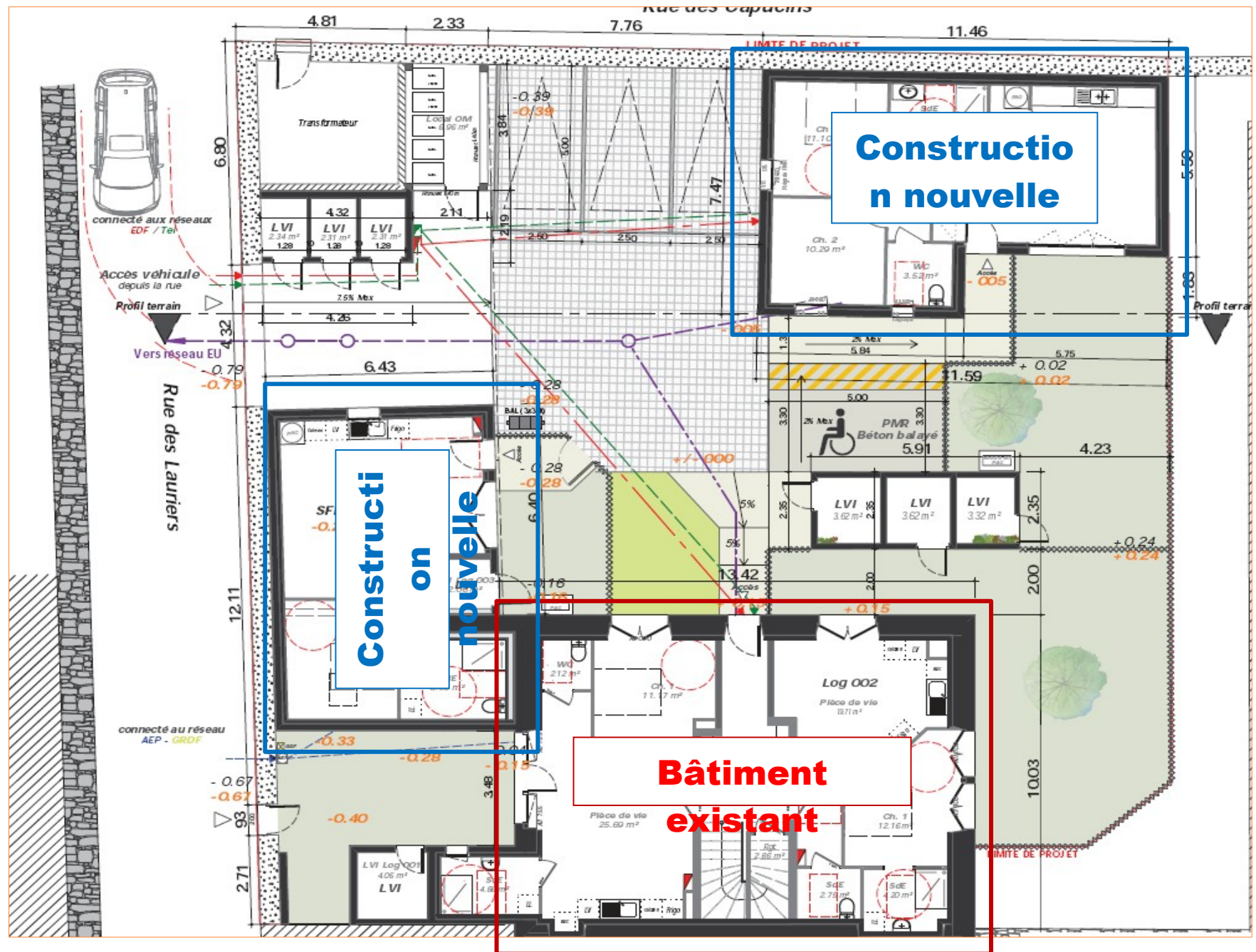


Les enjeux

- **Insertion urbaine**
- Respect des attentes de l'**ABF**
- Adapté les logements aux **normes et usages actuels**
- Phasage chantier sur un site très contraint



Le projet



Le projet

Acquisition Amélioration de 8 logements locatifs (1 T1+ 3 T2 + 2 T3)

- Ravalement des façades
- Remplacement de la couverture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Redistribution complète



Insertion du projet

Quelques chiffres

- **Loyers** entre **350 et 500 €** (charges comprises)
- **Cout de construction** de **3 500 € HT /m² Shab** (1 500 € en neuf)
- **Prix de revient** de **225 000 € TTC / logt** (150 000 € /logt en neuf)
- **Subvention** (FNAP, Fonds friches, Cap Atlantique, Action Logement) à hauteur de **55 %** (10% habituellement)
- **Fonds propres** de **60 000 € / logt** (30 000 € /logt habituellement)



Insertion du projet



L'innovation sur votre territoire



Trignac
13 avenue Barbara
02 40 22 10 54



cisn.immo

Nantes
14 boulevard des Anglais
02 40 40 25 00