



Dossier de Presse

Inauguration Résidence Blanchard

24 avenue Jean de Neyman - La Baule

Vendredi 11 juillet 2025

Une localisation privilégiée & des logements spacieux

Parmi les villes balnéaires les plus emblématiques de France, La Baule-Escoublac est réputée pour son patrimoine architectural et sa qualité de vie. Entre modernité et traditions, la ville poursuit depuis plusieurs années une politique ambitieuse de renouvellement urbain, avec un accent mis sur la mixité sociale, la transition écologique et l'attractivité commerciale.

La commune de La Baule-Escoublac a sollicité CISN Résidence locatives pour réaliser une opération de **14 logements locatifs sociaux** et **1 cellule commerciale**.

La Résidence Blanchard s'inscrit dans une dynamique de revalorisation urbaine à La Baule-Escoublac, sur un site stratégique situé au croisement de deux axes structurants : le boulevard du Docteur Chevrel et l'avenue des Ondines, à proximité immédiate de la gare.

Ce secteur, autrefois peu qualifié, a fait l'objet d'importants travaux d'aménagement urbain (voirie, circulations douces, espaces verts), renforçant son attractivité. Il était auparavant occupé par deux maisons et un local. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis et en a assuré le portage. Il a également réalisé les travaux de démolition.

Ce programme participe pleinement aux ambitions de la Ville de La Baule-Escoublac : offrir un habitat de qualité, respectueux de l'environnement, tout en contribuant à la redynamisation des espaces urbains existants. Une réponse concrète, durable et esthétique aux besoins de la population locale, dans un cadre de vie recherché, entre mer et ville.

Résidence Blanchard : Hommage à l'architecte Jean-Paul Blanchard

L'inauguration de la résidence Blanchard est pour nous l'occasion de rendre hommage à **Jean-Paul Blanchard** dont le talent et la qualité du geste architectural sont reconnus par tous.

Jean-Paul Blanchard était un partenaire historique du Groupe CISN. Nous gardons le souvenir d'un homme à l'enthousiasme débordant.



La résidence Blanchard comprend 14 logements locatifs sociaux et 1 commerce :

- **1 T1** d'une surface habitable de **30 m²**
Loyer de 205 €
- **7 T2** d'une surface habitable entre **44 et 48 m²**
Loyer entre 317 € et 500 €
- **6 T3** d'une surface habitable entre **64 et 68 m²**
Loyer entre 447 € et 732 €
- Tous les logements bénéficient d'un **espace extérieur privatif** : balcon ou terrasse

Au rez-de-chaussée, s'ajoute **1 cellule commerciale de 246 m²** accueillant un fleuriste décorateur.

Un projet moderne & intégré dans son environnement

Imaginé par l'architecte Jean-Paul Blanchard, le projet reprend les codes architecturaux des opérations à proximité : Avant-Scène et Villa Victoire. La composition architecturale se veut identique avec :

- Un socle commercial au rez-de-chaussée
- Une élévation du bâtiment de trois niveaux supérieurs
- Une superstructure formée par le niveau de l'attique
- Une volumétrie en courbe dans l'angle du bâtiment face au carrefour

Les matériaux de façade sont volontairement sobres : enduit traditionnel blanc pour les parties courantes et enduit matricé de teinte moyenne en contraste. Des brise-soleil et pergolas apportent une touche balnéaire moderne, tout en assurant confort thermique et esthétique.

Le projet compte **21 stationnements** aériens végétalisés et infiltrant pour la gestion des eaux pluviales, ainsi que des **locaux vélos**.

Il était également prévu la plantation de 9 arbres, en remplacement des 7 arbustes existants. Des haies persistantes, plantes grimpantes et couvre-sol viendront enrichir les abords, dans un esprit à la fois fonctionnel et décoratif.



Plan de financement

Prix de revient TTC

2 182 429 €

Prêts

■ Prêt PLAI	240 798 €
■ Prêt PLAI foncier	75 954 €
■ Prêt PLUS	357 906 €
■ Prêt PLUS foncier	119 082 €
■ Prêt PLS	297 326 €
■ Prêt PLS foncier	105 546 €
■ Prêt complémentaire PLS	208 136 €
■ Prêt Action Logement	132 000 €

Subventions

■ Subvention Etat	79 053 €
■ Subvention Action Logement	34 500 €
■ Subvention Cap Atlantique	74 000 €

Fonds propres

■ Fonds propres	458 128 €
-----------------	------------------

L'**EPF de Loire-Atlantique** a accompagné la réalisation à un coût de foncier symbolique pour le bailleur en affectant **52 180 €** en minoration foncière et **295 000 €** au titre du fonds SRU.

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE :



Maître d'ouvrage CISN Résidences Locatives

Equipe de maitrise d'oeuvre :

- Architecte : Jean-Paul BLANCHARD
- BET Fluides : SCADE INGENIERIE
- CSPS & Bureau de contrôle : QUALICONSULT
- BET Structure : ASCIA INGENIERIE
- Économiste : LCI INGENIERIE
- OPC : TECHNI CHANTIERS

Le Groupe CîSN, 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 CISO 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.



L'EPF de Loire-Atlantique, maîtriser le foncier, préparer l'après

Créé en 2012, l'EPF accompagne les collectivités aux prémices de leurs projets d'aménagement publics. Spécialiste du recyclage foncier, il négocie, acquiert et prépare les terrains (travaux de proto aménagement) pour le compte des collectivités locales.

Ses interventions vont en priorité aux opérations de logements, notamment au logement social.



CONTACT PRESSE

Service communication : presse@groupeciscn.fr

Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61

Solène Charlotin - 07 67 76 00 27



ciscn.immo