

Le Plessis, un nouvel esprit Brière au cœur de Saint-Nazaire

Ce vendredi 2 octobre, à Saint-Nazaire, Silène a inauguré la résidence Le Plessis, en présence de sa Présidente, Céline Girard-Raffin, et de sa Directrice Générale, Sandrine Williamson.

Construite en 1964 en frange nord de la ville, à deux pas du collège Jean Moulin et du gymnase de la Berthauderie, elle fait partie de ces ensembles d'après-guerre auxquels Silène redonne vie dans le cadre de son programme *Régénérations*, qui accompagne chaque année la rénovation de résidences construites dans les années 1950-1960.

Menés en site occupé et répartis sur 18 mois, ces travaux de restructuration et d'embellissement ont permis de transformer en profondeur Le Plessis, dans le respect des normes environnementales et en anticipant les besoins de demain.

Un chantier au service du confort et de la performance énergétique

Engagée en janvier 2024 pour une durée de 18 mois, la réhabilitation des 120 logements répartis en 4 bâtiments de la résidence s'est achevée à l'été 2025. Menés en site occupé sous la maîtrise d'œuvre d'AÜD Architectes et la coordination de l'entreprise générale Léon Grosse, ces travaux ont porté autant sur la performance énergétique que sur la qualité de vie au quotidien des habitants, pour un montant total de 6 400 000 € TTC.

Le confort thermique des logements a été très nettement amélioré grâce à un bouquet de travaux comportant entre autres le changement des chaudières désormais à double condensation, des SAS d'entrée thermiques, une isolation par l'extérieur. Concrètement, un complexe d'isolation en polystyrène, entoilage et enduit a été posé sur ossature puis habillé de bois, donnant à la résidence une image nouvelle, inspirée de l'esprit des villages de Brière tout proches. L'ensemble a permis de faire passer l'étiquette énergétique des bâtiments de D à B, avec un objectif BBC rénovation.

Des logements et un cadre de vie repensés

À l'intérieur des logements, les salles de bains situées en rez-de-chaussée ont été rénovées et rendues plus adaptées, avec portes coulissantes à galandage et douches, tandis que les installations électriques ont été mises aux normes. De nouveaux balcons ont été posés et certains logements ont bénéficié d'extensions. Les halls, cages d'escalier et caves ont quant à eux gagné en sécurité, grâce notamment à un SAS d'entrée thermique.



Côté extérieur, les accès piétons, les stationnements et les espaces verts ont été entièrement repensés, avec de nouvelles plantations (arbres fruitiers et arbustes) et du mobilier en bois, pour un cadre de vie végétalisé qui contribue également au confort d'été des locataires. Certains murets ont été réemployés en brique d'enrobé, signature du paysagiste La Terre Ferme. Grâce à de nouveaux cheminements traversants, la résidence s'ouvre désormais sur la ville et se reconnecte à son environnement proche, offrant un accès facilité vers le stade et les établissements scolaires situés à proximité.

Cette transformation paysagère fait écho à l'ambition portée par la Ville de Saint-Nazaire à travers son projet « Ville jardin au bord de l'océan », qui vise à rapprocher chaque habitant de la nature au quotidien. Au Plessis, cette même logique se traduit à l'échelle de la résidence : de nouveaux arbres fruitiers, des cheminements traversants et un cadre de vie qui se reconnecte à son quartier.

Une démarche construite avec les habitants

Chez Silène, un tel chantier ne se conçoit pas sans les habitants : leur écoute et leur information sont au cœur de la démarche. En amont des travaux, un diagnostic en marchant a permis de recueillir leurs attentes, puis la concertation s'est poursuivie tout au long du projet, notamment à mi-conception avec l'architecte pour expliquer les choix retenus. Sur le terrain, une chargée de relations locataires a accompagné chacun au quotidien - prise de rendez-vous, réponses aux questions, résolution des difficultés rencontrées - pour que la transformation du Plessis se vive sereinement.

« Avec la réhabilitation du Plessis, Silène offre à ses locataires un cadre de vie transformé, plus confortable et mieux relié à son quartier. C'est toute l'ambition de notre programme Régénérations : donner une seconde vie à notre patrimoine, en résonance avec l'ambition de la Ville de Saint-Nazaire de devenir une ville jardin, où chacun peut retrouver la nature à deux pas de chez soi. »

Céline Girard-Raffin, Présidente de Silène



Les infos clés

- **Localisation** : rue du Plessis
- **Nombre de logements** : 120 appartements (année de construction : 1964), du T2 au T5, en R+3 : 24 T2 | 32 T3 | 56 T4 | 8 T5
- **Démarrage des travaux** : janvier 2024 (durée : 18 mois)
- **Fin des travaux** : été 2025
- **Coût des travaux** : 6 400 000 € TTC
- **Maître d'ouvrage** : Silène
- **Maîtrise d'œuvre** : AÜD Architectes
- **Coordination des travaux** : Entreprise générale Léon Grosse

Financements :

- ✓ Palulos / Etat
- ✓ Saint-Nazaire Agglo / PRIR
- ✓ FEDER
- ✓ CDC
- ✓ Fonds propres

À PROPOS DE SILÈNE

Depuis 100 ans, Silène défend une grande idée : celle d'un habitat social à la fois accessible à tous, parfaitement intégré sur le territoire, durable et de haute qualité ! Acteur de référence, l'office a participé aux mutations de Saint-Nazaire et sa presque île en contribuant à son développement. Hier comme aujourd'hui, demain et au-delà, l'office est au rendez-vous des défis sociaux et environnementaux quelle que soit l'époque.

Aujourd'hui, nous construisons, rénovons et gérons 10 600 logements sur 18 communes.

Que ce soient les personnes que nous logeons, leurs familles, nos partenaires, nos collaborateurs, nous avons tous un lien avec Silène !