

Guérande - Résidence Terra Domus : quand la terre du territoire façonne l'habitat de demain

Ce vendredi 9 octobre, Céline Girard-Raffin - Présidente de Silène, Sandrine Williamson - Directrice générale de Silène, ainsi que Nicolas Criaud - Maire de Guérande et Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, inaugurent la résidence Terra Domus au cœur de l'écoquartier Maison Neuve à Guérande. Avec ses 50 logements – 19 logements locatifs sociaux et 31 logements en Bail Réel Solidaire –, Silène apporte une nouvelle réponse aux besoins du territoire, en alliant mixité des statuts, qualité architecturale et réemploi de la terre crue.



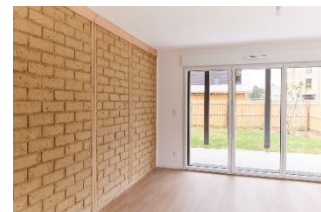
Une nouvelle étape pour Silène à Maison Neuve

Un an après Gaïa, Silène poursuit son engagement au cœur de l'écoquartier Maison Neuve avec Terra Domus. La résidence s'inscrit dans un îlot de 87 logements développé en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Cogedim, qui y a réalisé des logements en accession libre et des locaux d'activité. Silène y a livré cet été 50 logements, répartis dans 5 bâtiments autour d'un jardin partagé : 19 logements locatifs sociaux et 31 logements en accession abordable sous forme de Bail Réel Solidaire (BRS). Conçu par l'agence Vendredi Architectes pour les deux maîtres d'ouvrage, l'îlot se distingue par son bardage noir.

Le réemploi de la terre crue, une démarche renforcée depuis Gaïa

Terra Domus poursuit les ambitions environnementales de la ZAC Maison Neuve en matière de réemploi de la terre crue extraite du site. À Gaïa, elle avait été mise en œuvre en bauge pour un mur en limite de propriété et pour les murs de la micro-crèche. À Terra Domus, la démarche va plus loin : la bauge ceinture les parkings situés sous les bâtiments, et des briques de terre crue (adobes) sont intégrées à l'intérieur de certains logements, où elles contribuent au confort thermique.

Ce matériau naturel à très faible empreinte carbone s'associe à une structure mixte en béton, briques structurales et bois. Neuf maisonnées font écho aux granges locales par la simplicité de leurs volumes, alternant bardage bois teinté ardoise, qui rappelle les salorges guérandaises, et enduits teinte terre-sable.



Un cadre de vie généreux, proche de la nature

L'implantation des bâtiments, largement espacés, offre à chaque logement un cadre paysager qui, comme à Gaïa, place les habitants au plus près de la nature. Chaque logement dispose d'un espace extérieur généreux – balcon, loggia ou coursive –, certains d'un jardin. Habitat collectif et logements intermédiaires en duplex ou triplex se côtoient, sans distinction visuelle entre locatif social et accession. Un local vélos commun, doté d'un mur en bauge, complète l'ensemble, et les premiers accédants saluent la qualité des extérieurs, des prestations et de l'architecture.

Des locataires ancrés sur le territoire

Le 24 juin 2026, 19 ménages, soit 36 habitants dont 14 enfants, ont emménagé dans les logements locatifs sociaux. Âgés de 22 à 71 ans (41 ans en moyenne) et majoritairement salariés, ils sont pour 16 d'entre eux des personnes seules ou des familles monoparentales. Ancrés sur le territoire, 14 ménages résidaient déjà à Guérande

ou sur la presqu'île. Avec 8 logements financés en PLAI, la résidence accueille aussi les ménages aux ressources les plus modestes.

45 logements en Bail Réel Solidaire livrés en deux ans

Après les 14 maisons de Gaïa, première opération en BRS* de Silène, les 31 appartements de Terra Domus portent à 45 le nombre de logements en accession abordable livrés en deux ans à Guérande. Commercialisés par Silène Accession, ils ont été acquis majoritairement par des personnes seules (21), mais aussi par des familles monoparentales et des couples. Près de la moitié des acquéreurs sont guérandais (15 sur 31), plus des deux tiers résidaient déjà sur le territoire de CapAtlantique et 21 étaient locataires du parc privé. Grâce à des prix abordables (T2 à partir de 145 876 € + redevance mensuelle de 40,43 €), ces ménages ont pu devenir propriétaires sur leur territoire.

* Le BRS permet de séparer la propriété du logement de celle du terrain sur lequel il est construit. Cette dissociation réduit le prix d'achat de 30 à 40 % par rapport au prix du marché. Chaque mois, une redevance est perçue par Atlantique Accession Solidaire, l'organisme de foncier solidaire de Loire-Atlantique, propriétaire du terrain.

Une implantation forte sur le territoire de Guérande

Depuis 2020, Silène développe à Guérande une offre diversifiée – maisons individuelles, logements intermédiaires et appartements – dans le cadre d'un contrat de mixité sociale conclu avec la Ville. Avec Terra Domus, Silène y a désormais construit 96 logements locatifs sociaux et 48 logements en accession abordable (45 en BRS et 3 en PSLA).

« Terra Domus illustre notre capacité à construire autrement, pour répondre à la fois à l'urgence du logement et aux ambitions environnementales de nos territoires.

En conjuguant mixité des statuts, qualité architecturale et réemploi de la terre crue, cette opération démontre qu'il est possible de densifier sans renoncer à la qualité de vie. »

Céline Girard-Raffin, Présidente de Silène

Les infos clés

- 50 logements répartis dans 5 bâtiments :
 - 19 logements locatifs sociaux : 9 T2 | 7 T3 | 3 T4
 - 31 logements en BRS : 8 T2 | 16 T3 | 6 T4 | 1 T5
- Coût travaux : 5 903 912 € HT
- Maîtrise d'ouvrage : Silène (îlot en co-maîtrise d'ouvrage avec Cogedim)
- Architecte : Vendredi Architectes
- Travaux : décembre 2023 – juin 2026
- Aménageur : LAD-SELA



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 presqu'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 !