



MAÎTRISE D'OUVRAGE

| RÉALISATIONS NEUVES ET RÉHABILITATIONS |

« Le but de la construction est de faire des choses ensemble ; le but de l'architecture de nous déplacer. »

LE CORBUSIER

Aiguillon construction, filiale du Groupe Arcade-VYV, est une Entreprise Sociale pour l'Habitat implantée historiquement à Rennes et qui rayonne sur 4 territoires : l'Ille-et-Vilaine, le Finistère, le Morbihan et la Loire-Atlantique.

Du haut de ses 120 ans et avec plus de 28 000 logements construits, Aiguillon est un acteur au service de l'utilité sociale.

En plus d'un siècle, l'entreprise est devenue la « tête de pont » d'un ensemble breton qualifié d'Union Economique et Sociale qui regroupe depuis le 1^{er} janvier 2023 : Aiguillon construction (Entreprise Sociale pour l'Habitat), Aiguillon résidences (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) et sa marque commerciale imoja, Les Ajoncs (Entreprise Sociale pour l'Habitat), et Nové Gestion (Société par Actions Simplifiée) intervenant sur l'exploitation d'une concession domaniale des Armées.

En qualité de promoteur et bailleur à vocation sociale, notre mission est de construire, dans les meilleurs délais et à coût maîtrisé, des solutions d'habitat pour loger le plus grand nombre.

Cette mission s'appuie sur 2 convictions :

- **Être partenaire des territoires** : nous avons un rôle à jouer dans l'attractivité et l'harmonie des quartiers, des villes et des régions en apportant une réponse adaptée aux spécificités territoriales. Nous sommes un acteur du territoire et à ce titre, nous contribuons à l'activité économique et à l'emploi local en investissant en moyenne chaque année 190 millions d'euros dans l'économie régionale pour aménager, construire, réhabiliter et entretenir le patrimoine.
- **Apporter des solutions et services aux évolutions de la société** : acteur à part entière de la co-construction de "morceaux de ville", Aiguillon se doit d'apporter des solutions aux enjeux démographiques, environnementaux et sociétaux des territoires, de répondre aux attentes des collectivités, voire d'être pro-active afin d'anticiper les besoins des territoires, en proposant des offres sur mesure.

Notre raison d'être : « loger et accompagner les habitants en intégrant les services, l'usage et l'abordabilité des loyers pour améliorer la vie par l'habitat ».

Nos produits immobiliers couvrent le secteur locatif, l'accession sociale à la propriété, le médico-social et les équipements d'intérêt général. Plus que jamais, ils innovent en matière d'usage, de développement durable, de domotique et s'inscrivent dans la stratégie du Groupe Arcade-VYV : « le logement est un déterminant de santé ».

Si le maître d'ouvrage est le client qui commande les travaux, en organise le financement et le calendrier en lien avec les parties prenantes, le maître d'œuvre est l'expert en charge des travaux en question selon les directives du maître d'ouvrage – travaux confiés aux entreprises. Ensemble – dans le respect des prérogatives de chacun – nous apportons de la poésie architecturale sur les normes et travaillons à une vraie valeur d'usage pour les habitants et à une insertion optimale du produit dans son environnement !

Cet ouvrage a pour vocation d'illustrer nos savoir-faire.

Il met en lumière une sélection d'opérations réalisées entre 2020 et 2021. Une période singulière qui a marqué les esprits et « challengé » l'UES Aiguillon et ses collaborateurs dans l'efficacité, l'innovation et la solidarité au service des habitants et des territoires.

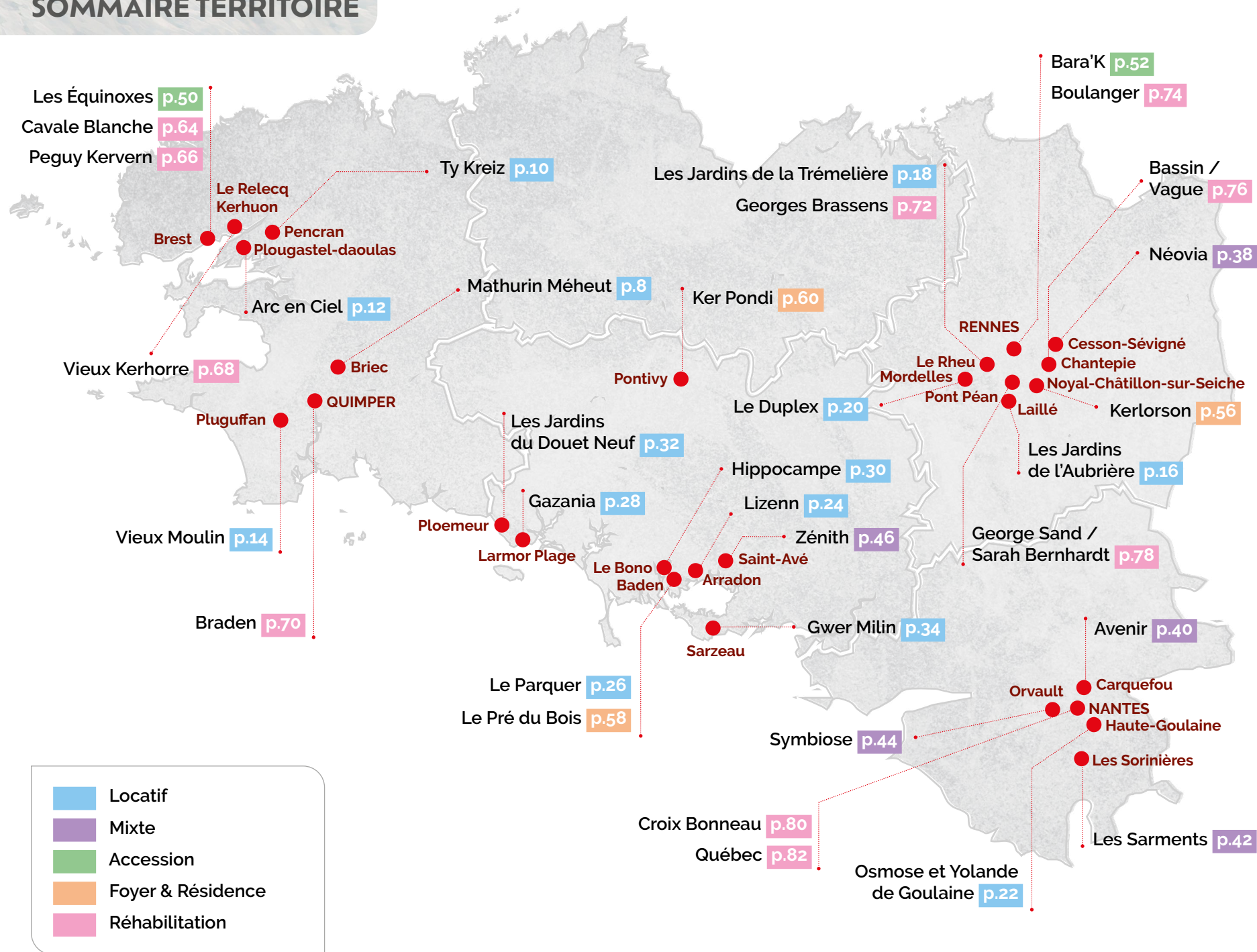
Ces réalisations sont le reflet d'une politique patrimoniale d'investissement continue, à la fois par la production de nouveaux logements ainsi que par une politique d'entretien du patrimoine en exploitation. Tout ceci n'est possible que par l'engagement et l'investissement des équipes de maîtrise d'ouvrage « neuf » et « réhabilitation » au service de notre mission d'utilité collective.

Frédéric LOISON
Directeur général Aiguillon construction

« La civilisation n'est pas un entassement, mais une construction, une architecture. »

Malek BENNABI

SOMMAIRE TERRITOIRE



LOCATIF

- 08 MATHURIN MÉHEUT
- 10 TY KREIZ
- 12 ARC EN CIEL
- 14 VIEUX MOULIN
- 16 LES JARDINS DE L'AUBRIÈRE
- 18 LES JARDINS DE LA TRÉMELIÈRE
- 20 LE DUPLEX
- 22 OSMOSE
ET YOLANDE DE GOULAINÉ
- 24 LIZENN
- 26 LE PARQUER
- 28 GAZANIA
- 30 HIPPOCAMPE
- 32 LES JARDINS DU DOUET NEUF
- 34 GWER MILIN

MIXTE

- 38 NÉOVIA
- 40 AVENIR
- 42 LES SARMENTS
- 44 SYMBIOSE
- 46 ZÉNITH

ACCESSION

- 50 LES ÉQUINOXES
- 52 BARA'K

FOYER & RÉSIDENCE

- 56 KERLORSON
- 58 LE PRÉ DU BOIS
- 60 KER PONDİ

RÉHABILITATION

- 64 CAVALE BLANCHE
- 66 PEGUY KERVERN
- 68 VIEUX KERHORRE
- 70 BRADEN
- 72 GEORGES BRASSENS
- 74 BOULANGER
- 76 BASSIN / VAGUE
- 78 GEORGE SAND / SARAH BERNHARDT
- 80 CROIX BONNEAU
- 82 QUÉBEC

SOMMAIRE



The background is a light beige color with a crumpled paper texture. Several semi-transparent blue rectangular shapes are overlaid on the background. One large vertical rectangle is on the left side. Another large horizontal rectangle is in the upper left. A horizontal rectangle is in the upper right. A vertical rectangle is on the right side. A horizontal rectangle is at the bottom center. A diagonal strip of dark, textured material is visible in the bottom left corner.

LOCATIF





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 11 logements
locatifs sociaux
- En maisons individuelles
 - > 5 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 5 PLAI
- 11 PLUS



AMÉNAGEUR

Commune de Briec

ARCHITECTE

Collectif Architectes



DATE DE LIVRAISON

Juin 2021

SURFACE

1196 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

1348 000 € HT

1227 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

* Date de valeur : démarrage travaux



Le mot de l'architecte

À l'entrée de la commune de Briec, le long de la rue Michel de Cornouaille, l'opération « Mathurin Méheut » offre une **mixité de formes urbaines**. Les maisons en R+1 et le petit collectif en R+2 matérialisent une densité plus forte à mesure que l'on s'approche du centre-bourg.

Les **cinq maisons jumelées** le long d'une voie résidentielle se prolongent par un **petit immeuble** qui structure, avec un bâtiment de garages pour les voitures et les vélos, une petite placette, **espace partagé** par tous les résidents.

Les orientations Sud sont privilégiées offrant de **grands balcons** aux résidents de l'immeuble et des **jardins privatifs** pour les maisons dont les garages constituent, vis-à-vis de la rue, un tampon visuel préservant l'intimité.

Onze logements (quatre T2, sept T3) composent l'immeuble collectif complété par cinq maisons (trois T4 et deux T5).

Un **habillage composite, ton bois**, entoure les lucarnes allongées du toit de l'immeuble et des maisons ainsi que le volume des garages.





PROGRAMMATION

- En maisons individuelles
 - > 12 logements locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 4 PLAI
- 8 PLUS



AMÉNAGEUR

Foncier Conseil



DATE DE LIVRAISON

Mars 2021

SURFACE

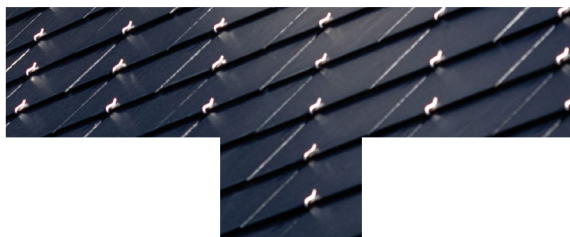
962 m² SP

COÛT L'OPÉRATION

VEFA : 1530 000 € HT

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE



”

Le programme Ty Kreiz se compose de **douze maisons individuelles**. Quatre T3 de 68 m² et huit T4 de 84 m² sont disposées sur plusieurs strates.

Les jardins proposent une **belle vue sur la ville de Landerneau**. Ces nouvelles maisons s'intègrent dans un lotissement de 80 logements déjà existants, situé à **proximité des écoles et collèges** de la commune de Pencran.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 9 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 3 PLAI
- 6 PLUS



AMÉNAGEUR

YS Promotion

ARCHITECTE

Archipole



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

SURFACE

541 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

736 000 € HT

1291 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

* Date de valeur : démarrage travaux



”

Cette opération de neuf logements collectifs en R+2, s'inscrit dans un **projet mixte d'habitat et d'activité tertiaire** conduit par le promoteur Ys Promotion.

La résidence Arc En Ciel se compose de trois T2 et six T3 avec balcons et l'ensemble du rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Conçu par l'agence d'architecture Archipole de Brest, l'immeuble propose une **architecture contemporaine** et des **façades rythmées par une alternance de panneaux colorés**, rappelant les couleurs officielles de la commune.

Il s'agit de la **seconde opération Aiguillon sur Plougastel-Daoulas**, commune appartenant à Brest Métropole.







PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 10 logements
locatifs sociaux
- En maisons individuelles
 - > 16 logements
locatifs sociaux
- 4 cellules d'activités
(dont 1 maison d'assistant.e.s
maternel.le.s)

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 9 PLAI
- 17 PLUS



AMÉNAGEUR

Commune de Pluguffan

ARCHITECTE

Cabinet Ruelland



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2020

SURFACE

2 067 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

2 921 000 € HT

1 513 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE



Le mot de l'architecte

Situés dans le lotissement du vieux moulin, les **logements collectifs** proposent deux bâtiments de type mixte qui se déploient le long de la rue de Quimper et qui regroupent de l'habitat au premier étage, des **commerces** en rez-de-chaussée haut et des garages en rez-de-chaussée bas.

Entre ces bâtiments, un **espace de circulation** permet de liaisonner les commerces (coiffeur, opticien, infirmier et une maison d'assistant.e.s maternel.le.s) avec le **quartier de pavillons** et de desservir les accès aux logements.

Pour organiser l'implantation et varier l'architecture, on trouve les T2 en partie centrale et les T3, aux extrémités Est et Ouest. Quatre T3 sont configurés en duplex.

Le **choix des coloris** tient compte de la **nature des divers matériaux** : couverture en zinc, enduit en nuance de gris clair (RAL 7032), bardage bois de teinte « gris foncé ». Les menuiseries seront en aluminium, couleur blanche.

La **zone pavillonnaire** se décompose en huit logements T3 en simple rez-de-chaussée pour les PMR et les personnes âgées ainsi que huit maisons T4.

L'architecture de ces constructions joue par mimétisme avec celle des logements collectifs.

* Date de valeur : démarrage travaux



35

LAILLÉ

LES JARDINS DE L'AUBRIÈRE

Impasse de l'Aubrière





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 8 logements
locatifs sociaux
- En maisons individuelles
 - > 6 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 4 PLAI
- 4 PLUS
- 6 PLS



ARCHITECTE

a/LTA architectes



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2020

SURFACE

1043 m² SHAB

COÛT DE CONSTRUCTION*

1370 000 €

1306 €HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

* Date de valeur : démarrage travaux



Le mot de l'architecte

Dans un **esprit contemporain**, l'opération des jardins de l'Aubrière se compose de huit logements collectifs et de six maisons individuelles groupées. Les maisons individuelles et les logements collectifs s'inscrivent dans des **gabarits proches**, et utilisent les mêmes teintes et matériaux.

Les maisons utilisent le vocabulaire iconique de la maison individuelle. Leur disposition, répétitive et alignée, trouve son rythme dans l'**alternance et le décalage des volumes** à couverture bi-pente et mono-pente.

Chaque espace de vie se prolonge sur un espace extérieur contigu, des **jardins individuels** pour les maisons et des **balcons** pour les logements collectifs.

Les maisons sont équipées d'un **panneau photovoltaïque** pour la production d'électricité.



35

LE RHEU

LES JARDINS DE LA TRÉMELIÈRE

Rue de la Trémelière





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 22 logements
locatifs sociaux
- 1 maison d'assistant.e.s
maternel.le.s

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 9 PLAI
- 9 PLUS
- 4 PLS



AMÉNAGEUR

Territoires &
Développement

ARCHITECTE

Atelier L2



DATE DE LIVRAISON

Février 2021

SURFACE

1510 m² SHAB

COÛT DE CONSTRUCTION*

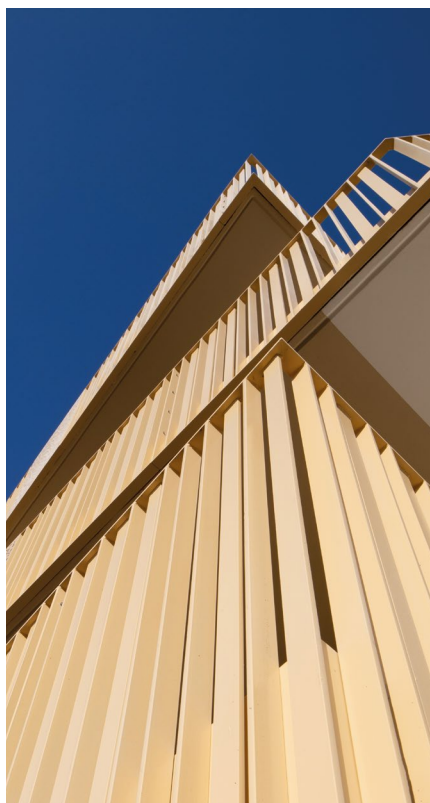
1958 000 €HT

1255 €HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

* Date de valeur : démarrage travaux



le mot de l'architecte

Le programme est situé ZAC de la Trémelière, à proximité du centre bourg du Rheu. Ce **nouveau quartier** se structure en respectant sa topographie naturelle conçue autour d'un réseau formé de **cours d'eau et d'espaces verts**.

Afin de répondre au projet et au contexte urbain, le bâtiment épouse la forme de la parcelle pour libérer les **espaces au sud** et se mettre en retrait de la rue de la Trémelière. L'angle Nord du bâtiment structure la voie nouvelle et crée **un front urbain en direct avec le parc**.

Le bâtiment développe une écriture architecturale mettant en valeur les pignons et appuyant la **verticalité des constructions**. La **finesse du volume** permet d'offrir des logements de grande qualité bénéficiant de **multiples orientations**. Un **jeu de volumétrie**, renforcé par un accompagnement colorimétrique sur les façades, introduit un rythme et une échelle en **cohérence** avec les constructions environnantes.



35

MORDELLES

LE DUPLEX
Rue des Déportés





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 7 logements
locatifs sociaux
- 1 pôle médical
de 279 m²

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 3 PLAI
- 4 PLUS



AMÉNAGEUR

Commune de Mordelles

ARCHITECTE

Atelier du Canal



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2020

SURFACE

792 m² SHAB

COÛT DE CONSTRUCTION*

1152120 € HT
1360 €HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



le mot de l'architecte

Situé en plein **centre-ville** de Mordelles, le projet s'intègre parfaitement à sa morphologie, à la fois par ses volumes, ses matériaux et ses couleurs.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble comprenant au rez-de-chaussée une **maison médicale et sept logements** à l'étage avec des accès bien différenciés. Les volumes sont séquencés, rappelant la juxtaposition des maisons de bourg existantes, avec toitures entre pignons et rampants en ardoises, les matières (enduits colorés, bois brut de sciage) et les couleurs (chaudes et chatoyantes).

Un **projet contemporain** qui s'inspire et respecte le **contexte patrimonial** du lieu.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 24 logements
locatifs sociaux
- En maisons individuelles
 - > 2 logements
locatifs sociaux
(réhabilitation)
- 5 cellules d'activités

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 7 PLAI
- 19 PLUS



AMÉNAGEUR

Loire Atlantique
Développement - SELA

CO-PROMOTION

Aiguillon construction
et Altarea Cogedim

ARCHITECTE

Jacques Boucheton
Architectes



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

SURFACE

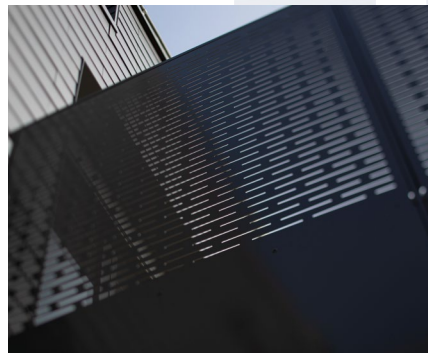
1711 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

2 043 000 € HT
1250 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau THPE



Le mot de l'architecte

L'ensemble du projet est conçu comme une **balade visuelle** au cours de laquelle le regard est capturé à la fois par des **pépites patrimoniales** et par des **constructions parfaitement intégrées**.

La résidence Yolande de Goulaine, située sur l'îlot B, a été pensée et créée **à partir d'une ancienne école, restaurée et réhabilitée en logements**. D'un gabarit moins dense que les autres îlots du projet, elle offre des **jardins individuels** à tous les logements du rez-de-chaussée et l'ensemble est organisé autour d'un **grand espace collectif central** : un jardin, bénéficiant de l'ombre des tilleuls de l'ancienne cour d'école.

Osmose, située sur l'îlot A1, propose des **toitures à double pentes** et des **matériaux minéraux**.

Tout a été conçu pour que les logements et le **pôle de santé de 5 cellules d'activités** s'inscrivent dans le patrimoine voisin en créant **un dialogue harmonieux entre l'ancien et le neuf**.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 7 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 2 PLAI
- 5 PLUS



AMÉNAGEUR

Aiguillon construction

ARCHITECTE

Atelier Dessauvages
Architectes



DATE DE LIVRAISON

Mai 2021

SURFACE

520 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

609 000 € HT
1253 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



”

Opération en cœur de bourg, la résidence Lizenn est située à Arradon, une commune littorale à **forte attractivité touristique**.

Le collectif en R+2 avec attique se compose de 7 logements dont les espaces extérieurs, terrasses ou jardins, sont exposés au sud pour bénéficier d'un **bon ensoleillement**.

Avec une **architecture traditionnelle**, alliant toit en zinc, enduit blanc et boiserie, l'ensemble **s'intègre avec modernité dans son environnement**.







PROGRAMMATION

- En maisons individuelles
 - > 6 logements locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 2 PLAI
- 4 PLUS



AMÉNAGEUR

CMCIC

ARCHITECTE

Alinea Architecture



DATE DE LIVRAISON

Mai 2021

SURFACE

536 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

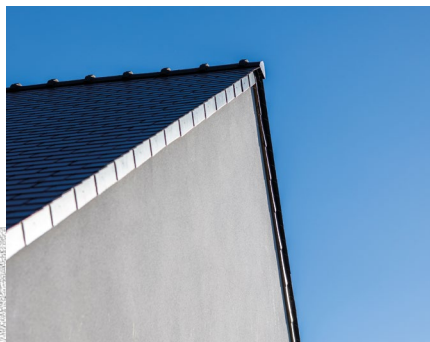
730 000 € HT

1321 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



”

Dans le cadre d'un partenariat avec l'aménageur CMCIC, Aiguillon a été choisie pour réaliser la partie locative sociale d'un lotissement de vingt lots.

Le Parquer est constitué de **six maisons individuelles** en R+1 avec garages. L'ensemble présente une **architecture traditionnelle** composée de **volumes simples et épurés**, enduits de blanc et coiffés de toitures à deux pans, symétriques et recouvertes d'ardoises.

À la demande de la commune, ces maisons disposent de menuiseries en aluminium.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 8 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 4 PLAI
- 4 PLUS



AMÉNAGEUR

Aiguillon construction

ARCHITECTE

Sadou Architecte



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

SURFACE

468 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

675 000 € HT

1535 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



Le mot de l'architecte

Le projet réside dans la réalisation d'un bâtiment de **8 logements**, **alliant intégration dans son environnement et confort des habitants**. Cette opération s'intègre dans le bâti existant en réinterprétant ses codes.

Une toiture ardoise relevée par des lucarnes habillées de zinc quartz en façade Sud-Ouest vient rythmer la façade. L'intégration assumée à la modénature de la façade Nord de la cage d'escalier s'inscrit comme élément fort. Les logements du rez-de-chaussée profitent de **terrasses** tandis que les logements du R+1 s'étendent par des **balcons en façade Sud-Ouest**.

Une proposition architecturale alliant modernité et sobriété, garante de la pérennité de l'ouvrage.





PROGRAMMATION

- En 2 collectifs
 - > 24 logements
locatifs sociaux

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 7 PLAI
- 17 PLUS



AMÉNAGEUR

EADM (Espace
Aménagement
Et Développement
Du Morbihan)

ARCHITECTE

Abscisse Architecture



DATE DE LIVRAISON

Octobre 2020

SURFACE

1535 m² SP

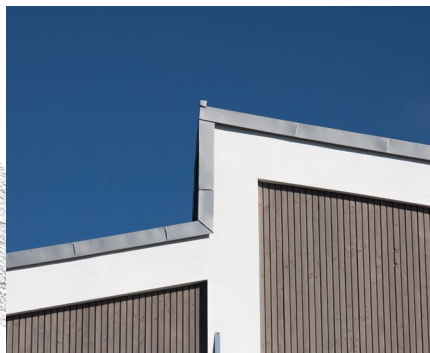
COÛT DE CONSTRUCTION*

1757 000 € HT
1180 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



Le mot de l'architecte

Ce projet se situe à l'entrée de l'agglomération du Bono, port pittoresque satellite de la rivière d'Auray. Sur des volumes principaux blancs et cubiques de type R+1, le profil des attiques couverts en simple toiture mono-pente tendue, reprend **l'idée des voiles des forbans** (anciens voiliers de travail local).

Les portiques des parties rampantes en béton peint en blanc et en saillie soulignent la forme triangulaire empruntée à la voile. Le bois de type douglas grisé lasuré gris clair d'usine (SivalBp profil faux claire-voie) contraste et donne de la chaleur à l'ensemble. Ce projet donne un **traitement résolument contemporain** de la vocation maritime du lieu.

Sur le plan intérieur, les cages d'escalier souvent trop sombres, sont **inondées de lumière** grâce aux parois entièrement en panneaux de méthacrylate blanc.

Les **balcons-terrasses** sont réalisés par des retraits de façades qui sculptent les volumes en créant des protections du soleil d'été ainsi que des pluies de mi-saison. Les balcons sont privatisés par les vitrages opale translucides des garde-corps. C'est un autre atout de ce **projet d'ombre et de lumière**.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 8 logements
locatifs sociaux
- En maisons individuelles
 - > 1 logement locatif
social

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 3 PLAI
- 6 PLUS



AMÉNAGEUR

Crédit Mutuel CIC

ARCHITECTE

Agence Archivolto



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2020

SURFACE

541 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

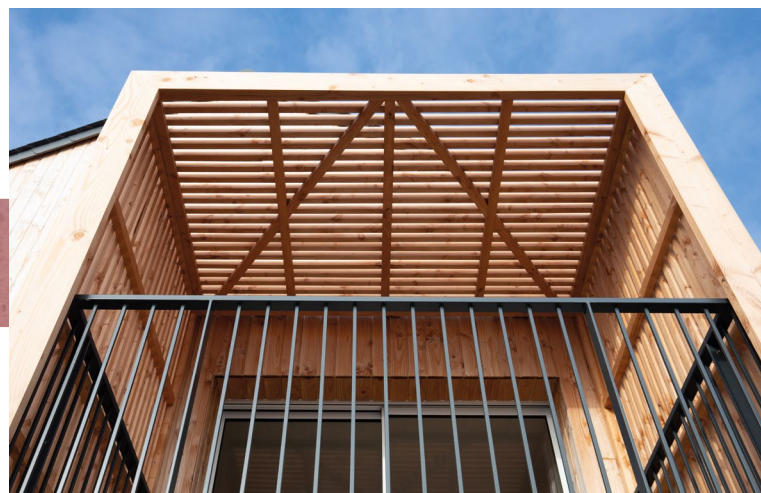
681 000 € HT

1260 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



Le mot de l'architecte

L'enjeu du projet était de répondre à des **objectifs de densité et d'intégration** dans le prolongement d'un tissu pavillonnaire, en trouvant la bonne échelle d'écriture architecturale.

Par sa volumétrie et le parti pris architectural développé, cette opération de 9 logements s'insère en proposant une **lecture contemporaine et sobre**.

Le projet utilise la couleur et le bois comme uniques matériaux de revêtements et une volumétrie détournant les codes de l'architecture pavillonnaire.

Le programme s'appuie en particulier sur le travail des **transitions entre espaces publics et privés**, proposant un **équilibre** entre le souhait d'échanges et le besoin essentiel d'intimité des habitants.





PROGRAMMATION

- En 3 collectifs
 - > 37 logements
locatifs sociaux
(dont 7 en
réhabilitation)

DISPOSITIFS FINANCIERS

- 7 PLAI
- 18 PLUS
- 12 PLS



AMÉNAGEUR

Aiguillon construction

ARCHITECTE

Atelier Arcau



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2020

SURFACE

2282 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

2911000 € HT
1318 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



”

L'opération en locatif Gwer Milin s'inscrit en **modèle de mixité et d'intégration** au sein de la commune de Sarzeau.

Le programme est situé en plein cœur de bourg, son innovation réside dans l'articulation de l'**architecture contemporaine**.

La construction neuve de deux bâtiments et la réhabilitation de l'ancien CAT du Moulin Vert, respectent les dernières **réglementations thermiques** et toutes les parties communes sont alimentées par des **panneaux solaires**.

L'ensemble du programme a été conçu pour s'intégrer dans son environnement tout en respectant l'**aspect traditionnel du moulin réhabilité**.



The background is a light gray, crumpled paper texture. On the left side, there are several overlapping, semi-transparent rectangular strips with a darker, textured pattern, arranged in a vertical stack. In the center, the word "MIXTE" is written in a purple, sans-serif font. To the left of the text, there is a large, semi-transparent purple L-shaped graphic element. To the right of the text, there are two vertical, semi-transparent purple rectangular bars. Further to the right, there are two more vertical, semi-transparent light gray rectangular bars.

MIXTE



CESSON-SÉVIGNÉ

NEOVIA

Avenue des Champs Blancs - Rue des Écuries Antiques - Rue des Tusseaux





PROGRAMMATION

- En 2 collectifs
 - > 24 logements locatifs sociaux (12 PLAI - 12 PLUS)
 - > 13 logements en accession BRS
- En maisons individuelles
 - > 5 logements en accession BRS



AMÉNAGEUR

SPLA ViaSilva en concession confiée par Territoires & Développement

CO-PROMOTION

Aiguillon construction et le Groupe Arc

ARCHITECTE

Lemérou Architecture



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2021

SURFACE

2 828 m² SHAB
(1523 loc + 1305 acc)

COÛT DE CONSTRUCTION*

Locatif : 2 444 000 € HT
1465 € HT/m² SHAB (hors VRD)
BRS : 1 939 000 € HT
1417 € HT/m² SHAB (hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE



Le mot de l'architecte

L'ensemble résidentiel présente une unité de traitement en termes de volumétrie et de matérialité qui cache en réalité **une riche variété de programmes et de typologies.**

Les situations d'habitat sont en fait multiples et mises en valeur en fonction de leur emplacement dans la parcelle.

La simplicité des volumes et l'unique teinte claire jouent par contraste avec les couleurs et les variations de lumière d'une **végétation omniprésente.** Différents jardins, collectifs partagés ou privés individuels ponctuent en effet la parcelle et permettent de la traverser de long en large. Ils sont orientés pour être bien ensoleillés et offrir des **vues agréables aux généreux balcons** filants qui les surplombent.

* Date de valeur : démarrage travaux





PROGRAMMATION

- En 3 collectifs
 - > 25 logements
locatifs sociaux
(6 PLAI - 11 PLUS -
8 PLS)
 - > 24 logements
en location-accession
PSLA
- En maisons individuelles
 - > 10 logements
en location-accession
PSLA



AMÉNAGEUR

Loire-Atlantique
Développement – SELA

ARCHITECTE

Architecture Blanchard
Marsault Pondevie



DATE DE LIVRAISON

Mai 2021

SURFACE

4 200 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

Locatif : 2 594 000 € HT

1 730 € HT/m² SHAB

PSLA : 3 558 000 € HT

1 415 € HT/m² SHAB

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

Label PassivHaus



”

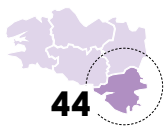
Avenir s'intègre dans l'**éco-quartier de la Fleuriaye**, un quartier à impact maîtrisé sur l'environnement : bâtiments passifs, production d'énergie photovoltaïque et respect de la biodiversité... Il s'agit d'une **opération immobilière en cours de certification Passivhaus**.

Le programme repose sur **un concept de construction passif, très basse consommation**, basée sur l'utilisation de l'apport de chaleur du soleil et sur une isolation très performante (des murs, des fenêtres...).

L'isolation de la toiture et des murs permet de **maintenir la chaleur** à l'intérieur du bâtiment et le protège du froid. Associée à une étanchéité parfaite à l'air, elle permet d'éviter les fuites d'air chaud et les entrées d'air froid indésirables.

Les fenêtres triple vitrage et l'orientation favorisent au maximum les apports calorifiques gratuits du soleil et la **ventilation double flux** à récupération de chaleur permet de limiter les consommations de chauffage.

* Date de valeur : démarrage travaux



LES SORINIÈRES

LES SARMENTS
Rue Jean Moulin





PROGRAMMATION

- En 4 collectifs
 - > 20 logements locatifs sociaux (6 PLAI - 14 PLUS)
 - > 5 logements en location-accession PSLA
 - > 8 logements en accession coopérative



AMÉNAGEUR

Nantes Métropole
Aménagement

ARCHITECTE

Atelier Du Lieu



DATE DE LIVRAISON

Juin 2021

SURFACE

2 200 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

2 697 585 € HT

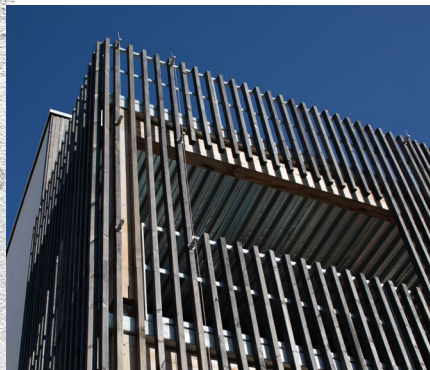
Locatif : 1 410 €/m² SHAB

Accession : 1 285 €/m² SHAB

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

* Date de valeur : démarrage travaux

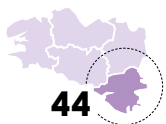


Le mot de l'architecte

Le projet, situé au cœur de la ZAC des Vignes, aux Sorinières, s'inscrit **le long d'une coulée verte** entre deux tissus urbains : pavillonnaires et collectifs.

Quatre bâtiments prennent place sur la parcelle : le premier, entre maisons individuelles et logements intermédiaires vient tenir la rue passante du Bocage. Profitant de la pente douce, trois collectifs s'inscrivent dans le paysage. Surélevés, ils accueillent les stationnements en rez-de-chaussée, libérant des espaces au profit de lieux verts dont l'usage est à penser par les habitants.

Orientés vers les aménagements paysagers, les logements disposent tous d'un rangement supplémentaire et d'un lieu extérieur : jardin, loggia, terrasse ou balcon. Un **jeu de matériaux bois et enduit blanc** est utilisé.



ORVAULT

SYMBIOSE
Rue de la Métairie





PROGRAMMATION

- En 6 collectifs
 - > 32 logements
locatifs sociaux
(10 PLAI - 22 PLUS)
 - > 16 logements
en location-accession
PSLA



AMÉNAGEUR

Nantes Métropole
Aménagement

ARCHITECTE

TICA architectes
& urbanistes



DATE DE LIVRAISON

Novembre 2021

SURFACE

3 211 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

4 461 938 € HT

Locatif : 1 568 €/m² SHAB
(hors VRD)

Accession : 1 446 €/m² SHAB

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012 - niveau HPE

BBCA performance

Label « E+C- » - niveau E2C2

* Date de valeur : actuelle



Le mot de l'architecte

Le projet est situé en haut du versant Sud surplombant le ruisseau du Raffuneau.

Le dispositif architectural propose six émergences bâties **bardées de bois** disposées en pointillé sur la ligne de crête pour renforcer **les co-visibilités et la transparence sur la rive opposée du vallon**. Le projet trouve sa cohérence dans la **déclinaison de vues traversantes** et de cônes de vues, de l'échelle urbaine à l'échelle de l'habitat.

Les constructions en R+2+attique offrent **des profils et des angles différents** afin de créer une variété avec une **même matrice architecturale**.

Le mode constructif et le processus de conception sont singuliers par la **certification du projet en Bâtiment Bas Carbone (BBCA) niveau E2C2**.







PROGRAMMATION

- En 4 collectifs
 - > 33 logements
locatifs sociaux
(10 PLAI - 23 PLUS)
 - > 9 logements
en location-accession
PSLA



AMÉNAGEUR

Espace Aménagement
et Développement
du Morbihan

ARCHITECTE

Girard Architectes



DATE DE LIVRAISON

Novembre 2021

SURFACE

28 454 m² SP

COÛT DE CONSTRUCTION*

Locatif : 3 017 000 € HT
1415 € HT/m² SHAB (hors VRD)
PSLA : 756 000 € HT
1340 € HT/m² SHAB

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



”

À proximité du Golfe du Morbihan, le programme Zénith se situe à Sarzeau, ville « verte » bénéficiant d'une **réelle attractivité** grâce à sa situation géographique, en continuité directe de la ville de Vannes.

Des **garde-corps métalliques** en tôle laquée avec motifs découpés et des **bardages bois** viennent habiller les façades et pignons de ces quatre bâtiments en R+2 et R+3. L'ensemble des logements dispose de **places de stationnements** en sous-sol, sous carports ou aériennes.

Le cœur d'îlot est composé d'espaces verts plantés, ensemencés et de cheminements piétons desservant les différents halls d'entrée.





The background is a light gray, heavily textured surface resembling crumpled paper. Large, faint, light gray letters 'I', 'O', and 'N' are positioned at the top. A large, bold, green letter 'S' is at the bottom. The word 'ACCESSION' is centered in a green, sans-serif font.

ACCESSION





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 27 logements en location-accession PSLA
- 1 cellule d'activités



AMÉNAGEUR

Brest Métropole
Aménagement

CO-PROMOTION

Aiguillon construction
et Kaufman & Broad

ARCHITECTE

Collectif Architectes



DATE DE LIVRAISON

Mars 2021

SURFACE

1527 m² SHAB
268 m² SU
(cellule d'activités)

COÛT DE CONSTRUCTION*

3796 000 € HT
1340 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012
NF Habitat HQE

* Date de valeur : démarrage travaux



le mot de l'architecte

Au cœur du nouveau quartier des Capucins à Brest, l'immeuble de logements construit par Aiguillon s'intègre dans la conception globale de l'îlot D, qui est celle d'un îlot ouvert, **structurant les rues et voies piétonnes** des alentours et ménageant des porosités visuelles vers un cœur paysager commun avec deux autres promoteurs.

Il amorce le front bâti au Nord sur la rue du Cap de Bonne Espérance et s'ouvre en corbeille au Sud sur le Cœur d'îlot, profitant de **larges ouvertures visuelles vers la rade de Brest**.

En R+6, comprenant 27 logements dont onze T2, douze T3 et quatre T4 posés sur un socle en béton matricé abritant une surface d'activités, les logements sont desservis par un jeu de coursives au Nord permettant d'offrir systématiquement à leurs occupants des **orientations Sud avec de grands balcons**.

À l'instar des immeubles voisins, la façade de cœur d'îlot est habillée d'un **bardage métallique irisé bronze gris-vert changeant avec les variations de lumière**.

Un sous-sol commun à tout l'îlot permet d'offrir **237 places de stationnement** à la résidence.



RENNES

BARA'K
Rue d'Aiguillon





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 10 logements en location-accession PSLA avec salle et espaces communs partagés (terrasses et jardin)



ARCHITECTE

Atelier du Canal



DATE DE LIVRAISON

Juin 2021

SURFACE

777 m² SHAB

COÛT DE CONSTRUCTION*

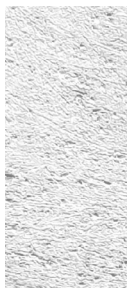
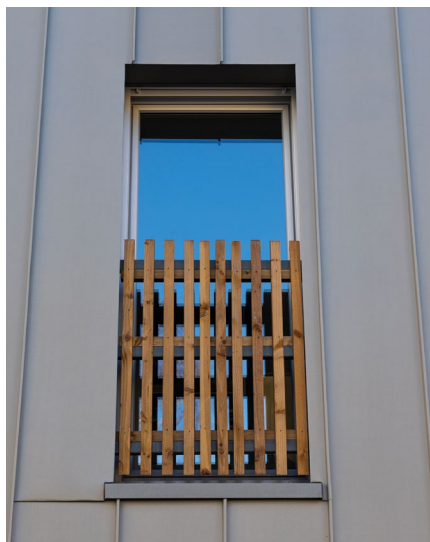
1168 030 € HT

1390 € HT/m² SHAB
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

NF Habitat HQE



le mot de l'architecte

Bara'K se situe en **secteur péricentral de Rennes** dans un quartier mixte entre pavillons et immeubles des années 60. Il est situé à l'angle de deux rues et s'implante dans leur alignement, permettant ainsi de prolonger les fronts bâtis existants tout en créant un **cœur d'îlot intimiste et paysagé**.

Le projet architectural s'intègre au bâti avoisinant par **un jeu de volumes séquencés rappelant les maisons de ville voisines** et s'imprègne des matières et des couleurs avoisinantes tout en mettant en évidence les espaces communs liés à cette opération par des traitements spécifiques (tasseautage bois sur l'ensemble des espaces communs). En effet, porté par Aiguillon résidences, la caractéristique programmatique du projet est celle d'un **habitat groupé concertatif**, conçu dans une démarche dynamique et bien encadrée, de co-construction d'un **projet contemporain et respectueux de son environnement urbain**.

* Date de valeur : démarrage travaux





FOYER & RÉSIDENCE



35

NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

KERLORSON
Rue Mathurin Méheut





PROGRAMMATION

- Trois collectifs, reliés entre eux par une circulation centrale, composés de :
 - > un foyer de vie de 12 places (T1 BIS)
 - > une résidence accueil de 24 logements financés en foyer soleil (T1 BIS)
 - > des locaux d'activités et de loisirs de 370 m²
 - > un Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH)
 - > un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)
 - > le siège de l'association Espoir 35



GESTIONNAIRE

Association Espoir 35

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Aiguillon construction

ARCHITECTE

Atelier Loyer Architectes



DATE DE LIVRAISON

Octobre 2020

SURFACE

3 297 m²

COÛT DE CONSTRUCTION*

1 516 € HT/m² SHAB

(VRD compris)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012



”

Kerlorson est un **programme d'intérêt général à destination de personnes en situation de handicap psychique**.

Une opération portée par Aiguillon construction en qualité de maître d'ouvrage et porteur de l'investissement, et l'association Espoir 35 en tant que propriétaire du foncier et gestionnaire de la structure.

- Le foyer de vie de 12 places a vocation à accueillir des **personnes adultes handicapées psychiques**, orientées par la MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées), dans l'incapacité de vivre seules, mais ayant une certaine autonomie pour se livrer à des occupations quotidiennes.
- La résidence accueil de 24 logements est destinée à des **personnes autonomes ayant besoin d'être guidées et soutenues dans leurs démarches administratives**. Les résidents peuvent bénéficier d'un accompagnement social et sanitaire externe.
- L'ensemble propose également des **locaux d'activités et de loisirs** de 370 m², un **service d'accompagnement à la vie sociale** (SAVS) et un **service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés** (SAMSAH).
- Le siège social de l'**association Espoir 35** est installé au sein de la résidence.





PROGRAMMATION

- Un collectif de 35 logements dont 2 adaptés spécifiquement pour patients parkinsoniens.



GESTIONNAIRE

VYV3 Bretagne

MAÎTRISE D'OUVRAGE

ESH Les Ajoncs

ARCHITECTE

Agence Archivolto



DATE DE LIVRAISON

Juillet 2021

SURFACE

1896 m²

COÛT DE CONSTRUCTION*

2 530 000 € HT
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

* Date de valeur : démarrage travaux



les **AJONCS**

Développée en partenariat entre la commune de Baden, l'ESH Les Ajoncs et VYV 3 Bretagne, cette réalisation est une opération démonstratrice Logement Santé.

Au-delà d'un logement facile à vivre (sécurisé et adapté), les locataires bénéficient d'une **situation en centre-ville** (accès facilité aux services et commerces) d'un **environnement aménagé** (espaces verts et équipements extérieurs) d'un **espace collectif favorisant les rencontres et la convivialité** (salle d'animation avec cuisine). Des services collectifs sont également proposés (animations, sorties, repas en groupe, courses, actions de prévention). Pour garantir un accompagnement personnalisé à chaque locataire, des prestations complètent le panel d'offres servicielles (présence d'une auxiliaire de vie ou d'un agent de domicile, visites régulières, accompagnement chez un professionnel de santé, aide administrative, soutien moral). Enfin, des services facultatifs sont proposés grâce à des partenaires extérieurs (téléassistance, soins à domicile).

Cette résidence se distingue d'une résidence locative classique par l'**accompagnement individualisé pour chaque résident**, proposé par un **animateur de la vie sociale présent cinq jours sur sept**.

Son rôle est de maintenir le contact avec les personnes âgées et de les accompagner au quotidien de manière collective (animations, sorties extérieures, moments de convivialité) et individuelle (aide aux démarches administratives et matérielles, lien social avec les familles, soutien psychologique).





PROGRAMMATION

- o Une résidence intergénérationnelle animée et exploitée par Agora Services :
 - > 46 logements pour jeunes travailleurs
 - > 24 logements seniors



GESTIONNAIRE

Agora Services

MAÎTRISE D'OUVRAGE

ESH Les Ajoncs

ARCHITECTE

LBL & Associés



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

SURFACE

2196 m²

COÛT DE CONSTRUCTION*

4 000 000 € HT
(hors VRD)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT 2012

Label BBC Effinergie
Rénovation (pour la partie réhabilitée)

* Date de valeur : démarrage travaux



les **AJONCS**

Un **foyer de jeunes travailleurs** a été aménagé dans la « maison Sainte-Eugénie », ancien hospice puis annexe du Centre Hospitalier de Centre Bretagne. **Quarante-six studios pour jeunes travailleurs de 16 à 30 ans**, qui voient avec une **résidence seniors neuve de vingt-quatre logements sociaux**, comprenant des **espaces de vie communs** à tous les résidents, pour partager, se rencontrer, échanger et ainsi **renforcer l'interconnaissance et la solidarité**.

La résidence se veut aussi ouverte à tous les Pontivyens : l'ancienne chapelle du foyer, rebaptisée « Chapelig », servira à la fois de **salle de réunions, d'animation et d'expositions**.



RÉHABILITATION



Un repositionnement à la fois technique et esthétique d'une résidence inscrite dans un quartier paysager des années 1980.



PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 74 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1986



ARCHITECTE

Bertrand Moraglia Architecte

BUREAU D'ÉTUDE

Essor



DATE DE LIVRAISON

Juin 2021

DURÉE DES TRAVAUX

7 mois

SURFACE HABITABLE

5334 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

2128 000 € TTC
soit 28 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Fonds européen de
développement régional
(FEDER) : 90 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(141 kW_{Ep}/m².an)
- Après travaux : C
(98 kW_{Ep}/m².an)



Les enjeux

Attractivité

- Ravalement des façades
- Peinture des parties communes
- Remplacement du sol des paliers et escaliers des parties communes
- Fermeture des cages d'escalier du bâtiment A
- Remplacement des façades et des portes de gaines palières
- Aménagement des abords du bâtiment

Entretien et sécurité

- Réfection du système d'évacuation des eaux pluviales
- Réfection du système de désenfumage des parties communes
- Remplacement des garde-corps de balcons, des mains-courantes des escaliers communs
- Réfection de l'électricité des logements et des parties communes

Confort et énergie

- Remplacement des menuiseries des parties communes
- Isolation des combles des parties communes et des placards dans les logements contre les gaines palières
- Remplacement des portes palières
- Réfection des gaines techniques dans les logements après passage de réseaux neufs
- Remplacement de la VMC gaz par une VMC hygro A
- Remplacement des chaudières et radiateurs
- Renforcement de l'isolation des combles perdus

Un travail sur
les façades mais
également dans
le cœur d'îlot sur
cet immeuble
situé dans
le quartier
Kerinou.





PROGRAMMATION

- En collectif
- > 40 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1985



ARCHITECTE

Benzler Architectes

BUREAU D'ÉTUDE

ECMO



DATE DE LIVRAISON

Juillet 2021

DURÉE DES TRAVAUX

9 mois

SURFACE HABITABLE

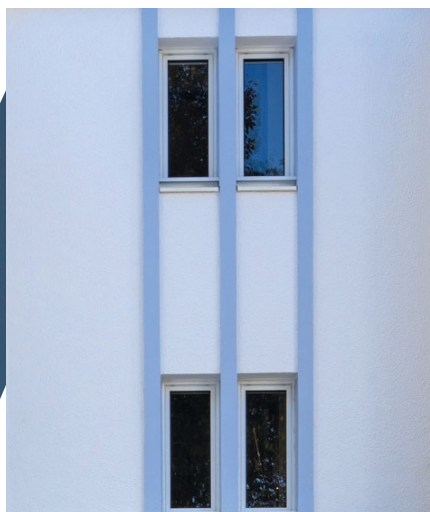
2 811 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

1134 000 € TTC
soit 28 000 € TTC par logement

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(98 kWhép/m².an)
- Après travaux : C
(85 kWhép/m².an)



Les enjeux

Attractivité

- Réfection des espaces extérieurs en cœur d'îlot
- Ravalement des façades
- Remplacement des portes d'accès aux halls
- Travaux d'amélioration des halls

Entretien et sécurité

- Mise en sécurité électrique
- Mise en sécurité des escaliers
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales

Confort et énergie

- Remplacement des portes palières des logements
- Amélioration du système de ventilation
- Amélioration du système de chauffage
- Remplacement des châssis de toit
- Isolation acoustique des caissons VMC



En cœur de ville,
cette résidence a bénéficié
d'un changement d'image
spectaculaire, avec
une vraie touche de
modernité.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 150 logements locatifs (HLM)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1982



ARCHITECTE

TLPA

BUREAU D'ÉTUDE

Armor Economie



DATE DE LIVRAISON

Octobre 2021

DURÉE DES TRAVAUX

19 mois

SURFACE HABITABLE

9 650 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

3 950 000 € TTC
soit 26 000 € TTC par logement

SUBVENTION

En cours auprès de Fonds européen de développement régional (FEDER) : 268 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : D (226 kWh/m².an)
- Après travaux : C (110 kWh/m².an)



les enjeux

Attractivité

- Ravalement et colorisation des façades
- Embellissement des halls et des cages d'escalier
- Remplacement des portes d'entrée des halls
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Rénovation ou remplacement des balcons
- Révision et démoussage des couvertures

Entretien et sécurité

- Déplacement de chaudières
- Mise en sécurité électrique
- Remplacement du système d'interphonie

Confort et énergie

- Remplacement des chaudières, robinetteries et robinets thermostatiques
- Remplacement de baignoires vétustes (10 %)
- Remplacement des portes palières
- Isolation des combles





Une intervention qui privilégie le détail pour permettre une rénovation énergétique et technique de cet ensemble immobilier quimpérois.



PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 84 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1981



ARCHITECTE

Archipole

BUREAU D'ÉTUDE

AUAS Ingénierie
et BECOME 29



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

DURÉE DES TRAVAUX

15 mois

SURFACE HABITABLE

5782 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

2116 000 € TTC
soit 25 200 € TTC par logement

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : D
(145 - 170 kWh/m².an
selon bâtiment)
- Après travaux : C
(65-70 kWh/m².an
selon bâtiment)



les enjeux

Attractivité

- Remplacement des claustras en bois des jardins privés
- Ajout de prises de courant dans les logements
- Ravalement et travaux divers en façade
- Amélioration et identification des accès aux halls d'entrée
- Divers aménagements extérieurs

Entretien et sécurité

- Remplacement de la couverture ardoise amiantée
- Remplacement des velux d'origine et des lanterneaux de désenfumage
- Remplacement d'une partie des appareils sanitaires et des meubles évier suivant l'état
- Remplacement de l'ensemble des robinetteries par des robinetteries hydro-économiques
- Diverses installations électriques

Confort et énergie

- Remplacement des chaudières individuelles par des chaudières à condensation
- Modification et percements des gaines techniques pour des conduits 3CE et des conduits de VMC
- Réfection du système de ventilation mécanique
- Isolation thermique par l'extérieur sur les pignons
- Remplacement et isolation des combles

Relecture
contemporaine
et qualitative des
façades et des
espaces communs
de cette résidence
de centre-ville.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 79 logements locatifs (HLM)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1978



ARCHITECTE

Golhen Architectes Associés

BUREAU D'ÉTUDE

I2C Ingénierie



DATE DE LIVRAISON

Juillet 2021

DURÉE DES TRAVAUX

11 mois

SURFACE HABITABLE

5308 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

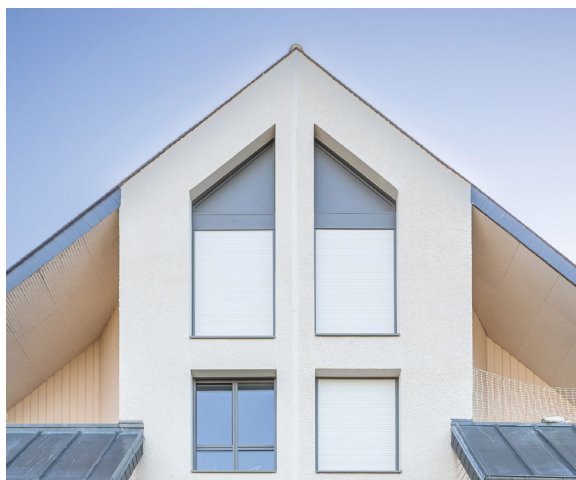
1653 000 € TTC
soit 21 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Rennes Métropole : 177 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(140 kWep/m².an)
- Après travaux : C
(82 kWep/m².an)



les enjeux

Attractivité

- Réparations ponctuelles, ravalement de façades et création de couvertines
- Réfection des peintures des parties communes
- Requalification du palier extérieur au centre de la résidence
- Réfection des « vérandas » des cages d'escalier
- Fermeture du sous-sol de la cage B
- Rénovation du local poubelles de la cage C (porte, contrôle d'accès, enduit, peinture) et local ménage
- Transformation des locaux communs non utilisés en box de stockage (2 locaux concernés)
- Remplacement des portes palières et des portes de placard dans les logements

Entretien et sécurité

- Réfection du système d'évacuation des eaux pluviales
- Nettoyage de la toiture
- Mise en sécurité électrique des logements
- Traitement des abords appartenant à Aiguillon (jardinières, dalles sur plots...)
- Remplacement de la serrurerie des gaines techniques

Performance environnementale

- Rénovation du système de chauffage (remplacement chaudières usées, robinets thermostatiques, thermostats et sondes ext., radiateurs conservés)
- Rénovation de la VMC pour passage à une VMC collective hygro A (remplacement groupes d'extraction, nettoyage réseaux, remplacement tableaux d'alarme, entrées d'air et bouches d'extraction)
- Remplacement des menuiseries extérieures y compris les volets et les velux
- Mise en place de robinetteries économes (baignoire, lavabo, évier)



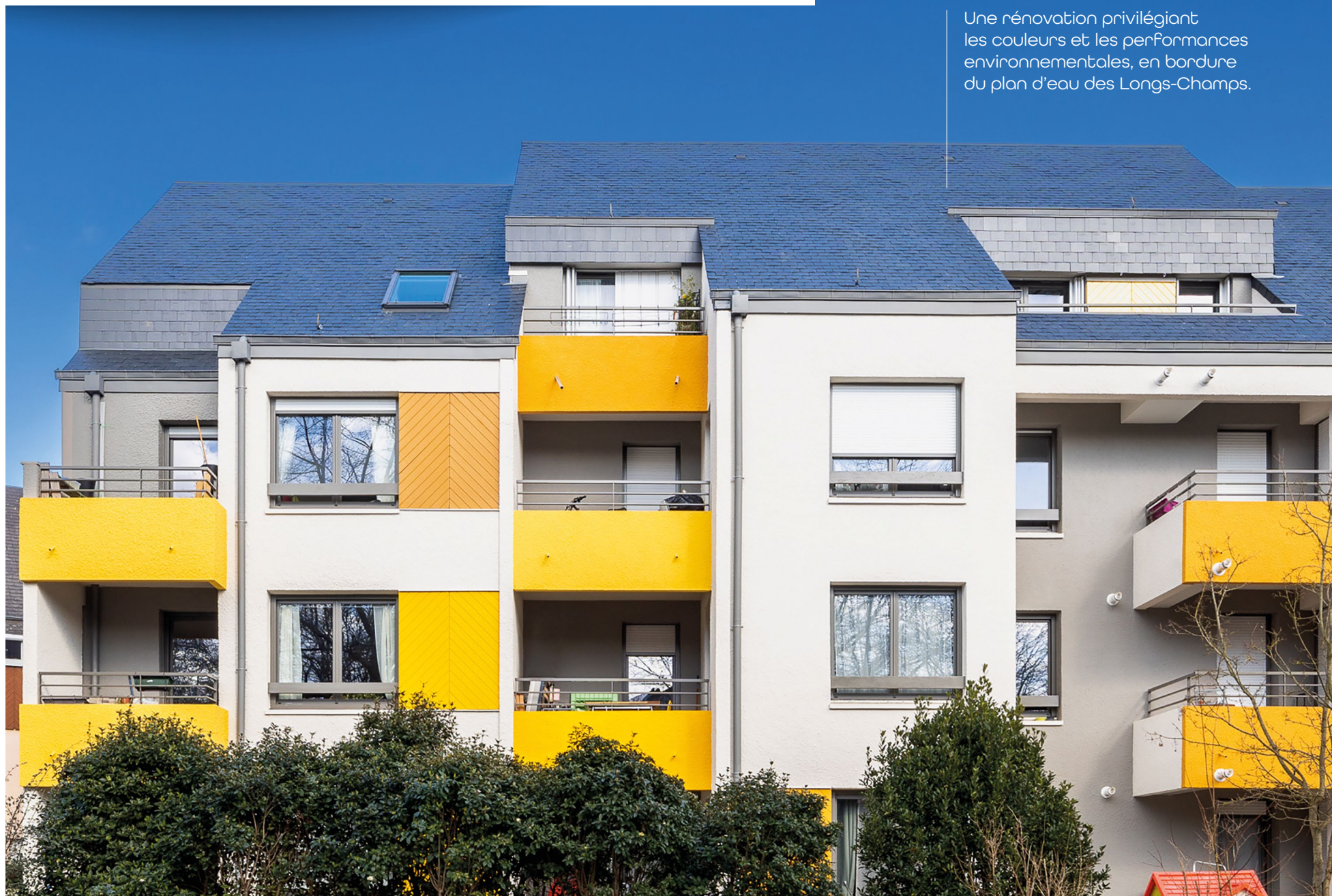
35

RENNES

BOULANGER

Square Pedro Flores - Square Louis Boulanger

Une rénovation privilégiant
les couleurs et les performances
environnementales, en bordure
du plan d'eau des Longs-Champs.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 47 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1983



ARCHITECTE

Rhizome

BUREAU D'ÉTUDE

Cabinet Desmonts



DATE DE LIVRAISON

Juillet 2021

DURÉE DES TRAVAUX

22 mois

SURFACE HABITABLE

3266 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

1780 000 € TTC
soit 38 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Rennes Métropole : 273 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(149 kWh/m².an)
- Après travaux : B
(78 kWh/m².an)



Les enjeux

Attractivité

- Ravalement des façades
- Mise en place d'une signalétique
- Remplacement des lisses des balcons
- Remplacement des portes et du sol des halls
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Remplacement de baignoires par des douches

Entretien et sécurité

- Mise en place d'une isolation thermique extérieure sur les pignons
- Isolation des rampants et combles
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des chaudières et de la ventilation

Confort et énergie

- Remplacement des portes palières
- Remplacement de la couverture
- Remplacement des éviers et meubles d'éviers
- Mise en sécurité électrique



35

CHANTEPIE

BASSIN / VAGUE

Rue de la Chauminais - Allée des Poirier

Le recours aux matériaux naturels
et un parti architectural épuré
donnent à cette résidence
une nouvelle jeunesse.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 28 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1985 et 1982



ARCHITECTE

in[sid]elout

BUREAU D'ÉTUDE

Cabinet Lemonnier



DATE DE LIVRAISON

Février 2021

DURÉE DES TRAVAUX

16 mois

SURFACE HABITABLE

BASSIN : 1 012 m²

VAGUE : 993 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

1120 000 € TTC

soit 40 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Rennes Métropole : 178 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(140 kWh/m².an)
- Après travaux : B
(80 kWh/m².an)



les enjeux

Attractivité

- Ravalement des façades

Confort et énergie

- Remplacement des menuiseries
- Remplacement de la VMC
- Travaux de plomberie et d'électricité dans les logements et parties communes
- Passage de l'étiquette C à B
- Remplacement des garde-corps et pare-vues
- Mise en place d'un bardage
- Remplacement des boîtes aux lettres

Thermique

- Mise en place d'une isolation thermique extérieure sur certaines façades
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des chaudières





PONT PÉAN

GEORGE SAND / SARAH BERNHARDT

Résidence George Sand - Résidence Sarah Bernhardt

Une intervention tout en sobriété a permis
à cette résidence de se moderniser tant
sur l'image que sur les aspects techniques
environnementaux.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 25 logements locatifs (PLA)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1989



ARCHITECTE

ECO2L

BUREAU D'ÉTUDE

ECO2L



DATE DE LIVRAISON

Décembre 2021

DURÉE DES TRAVAUX

9 mois

SURFACE HABITABLE

1459 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

687 100 € TTC

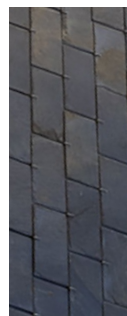
soit 28 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Rennes Métropole : 103 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : D
(166 - 205 kWh/m².an selon le bât.)
- Après travaux : C
(87 - 113 kWh/m².an selon le bât.)



les enjeux

Attractivité

- Réfection des murs et plafonds des parties communes
- Remplacement des boîtes aux lettres et des tableaux d'affichage
- Ravalement des façades et réfection des éléments bois
- Mise en place de volets roulants électriques pour les locataires de plus de 65 ans

Entretien et sécurité

- Nettoyage et réparation de la toiture et des évacuations d'eaux pluviales
- Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes
- Étanchéité liquide sur les sols des balcons et protection des bordures

Confort et énergie

- Renforcement de l'isolation des combles perdus
- Remplacement des portes palières, fenêtres, volets et châssis de toit
- Réfection de la ventilation mécanique contrôlée (remplacement des caissons, entrées et sortie d'air)
- Mise en place de chaudières gaz à condensation
- Installation d'une robinetterie économe dans les logements non équipés





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 133 logements locatifs (HLM)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1972



ARCHITECTE

Archétude

BUREAU D'ÉTUDE

Bérin



DATE DE LIVRAISON

Février 2021

DURÉE DES TRAVAUX

24 mois

SURFACE HABITABLE

8115 m²

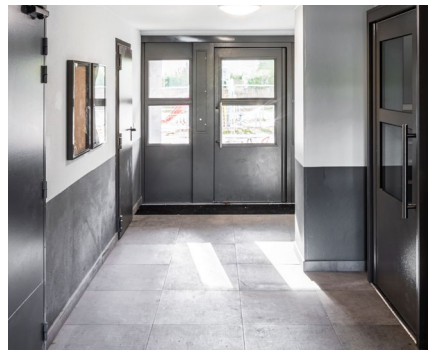
COÛT D'INVESTISSEMENT

3 800 000 € TTC

soit 28 000 € TTC par logement

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C (121 kWh/m².an)
- Après travaux : C (96 kWh/m².an)



les enjeux

Confort et attractivité

- Nettoyage des façades
- Réfection de l'étanchéité des toitures
- Embellissement des entrées : plantations en pieds d'immeuble et réfection des façades au rez-de-chaussée
- Halls : réfection des sols, murs, éclairages et changement des boîtes aux lettres
- Logements : remplacement de tous les appareils sanitaires, des volets, des éviers et meubles sous-éviers et des toilettes, isolation et peinture
- Remplacement des caissons de ventilation

Sécurité et accessibilité

- Remplacement des portes de hall
- Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes
- Réfection des escaliers, rampes d'accès en extérieur et mains-courantes

Énergie

- Chauffage : raccordement au réseau urbain

Une requalification
ambitieuse de ce
patrimoine des
années 1970 insuffle
à cette résidence
une nouvelle
attractivité
attendue.





PROGRAMMATION

- En collectif
 - > 197 logements locatifs (PLR)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1971



ARCHITECTE

Latitude Architectes

ENTREPRISES

Bouygues Bâtiment
Grand-Ouest
AMO : ALTEREA



DATE DE LIVRAISON

Septembre 2021

DURÉE DES TRAVAUX

21 mois

SURFACE HABITABLE

14 200 m²

COÛT D'INVESTISSEMENT

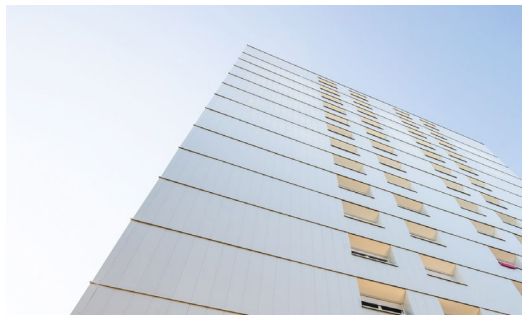
9 800 000 € TTC
soit 50 000 € TTC par logement

SUBVENTION

Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine (ANRU) :
1 450 000 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Avant travaux : C
(125 kWh/m².an)
- Après travaux : B
(93 kWh/m².an)



les enjeux

Attractivité

- Mise en place d'un nouveau bardage
- Travaux d'embellissement dans les parties communes
- Amélioration de l'éclairage
- Nouvelles boîtes aux lettres

Sécurité

- Mise en place de badges pour accéder aux escaliers extérieurs
- Remplacement des portes d'accès
- Rénovation des ascenseurs
- Mise en sécurité électrique

Confort et énergie

- Isolation thermique par l'extérieur
- Travaux d'étanchéité sur les toitures
- Raccordement au chauffage urbain
- Remplacement des fenêtres et volets roulants
- Rénovation des pièces humides







171 rue de Vern - BP 50147 - 35201 RENNES CEDEX 2
Tél. 02 99 26 44 44 - www.aiguillon-construction.fr

