



REUNION DE PRESENTATION DU PROJET LAUREAT RUE DE VERN

11 FEVRIER 2026

REUNION DE PRESENTATION DU PROJET LAUREAT RUE DE VERN

- 1. Présentation – 40 min**
 - Rappel du contexte (Aiguillon)
 - Présentation du projet (AA GROUP, MARIAN RUBIO, EIFFAGE CONSTRUCTION)

- 2. Echanges – 30 min**

Présentation disponible sur le site de Aiguillon

Document de concertation – Projet Laureat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Mention de diffusion et propriété intellectuelle

Ce document a été élaboré par Aiguillon construction dans le cadre de la concertation relative au projet Rue de Vern, il a pour objectif de restituer la réunion de présentation du lauréat du projet Rue de Vern, réalisée le 11 février 2026.

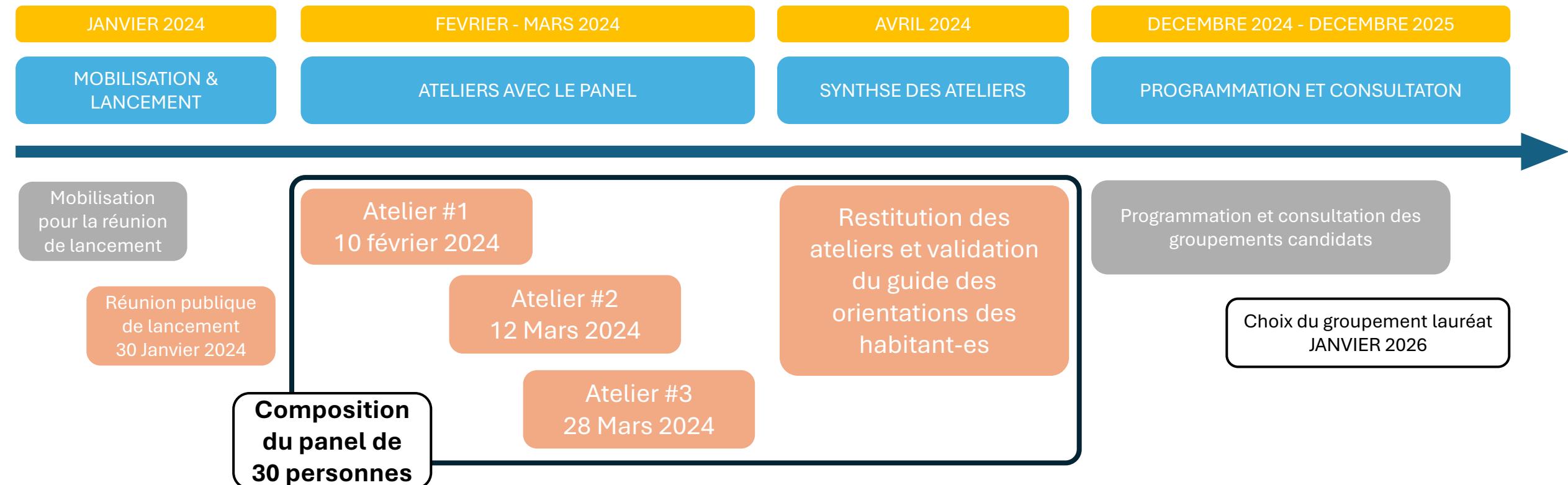
Il est mis à disposition à des fins exclusives d'information des habitants et des parties prenantes.

Toute reproduction, représentation, modification, diffusion ou exploitation, totale ou partielle, de ce document ou de son contenu, sans autorisation écrite préalable d'Aiguillon construction, est interdite et susceptible d'engager la responsabilité de son auteur, conformément aux dispositions du Code de la propriété intellectuelle.

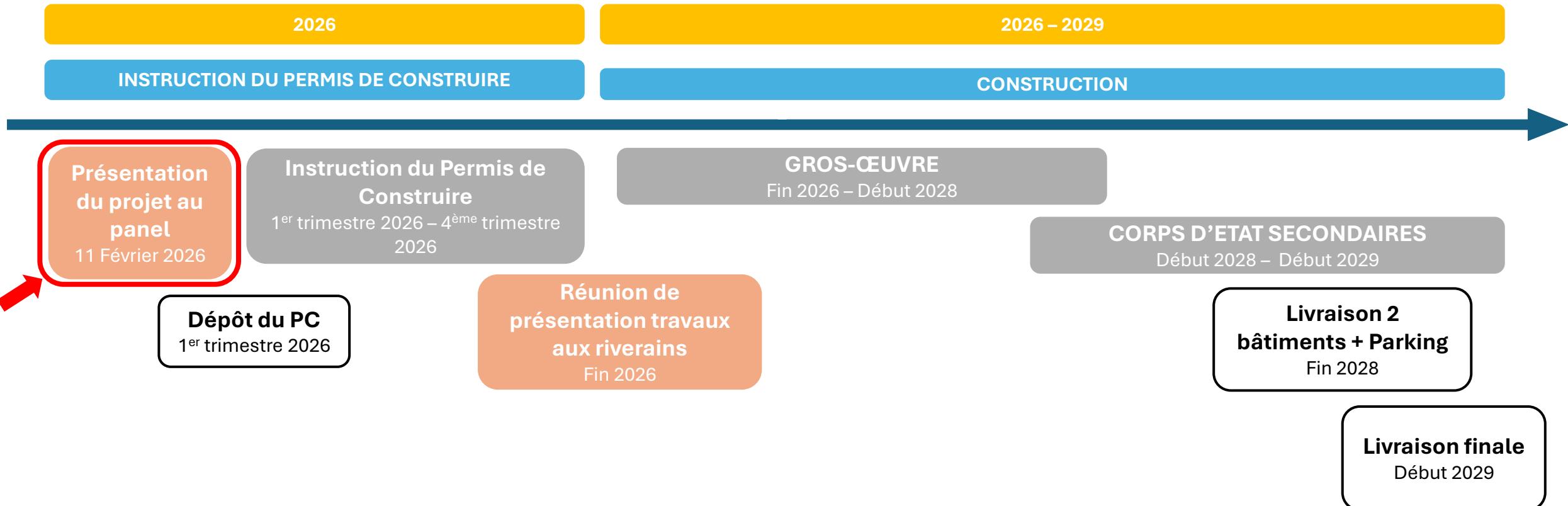
1 - Le Contexte

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

1 – Le contexte – les étapes passées



1 – Le contexte – les étapes à venir



2 – L'origine du projet

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

2- L'origine du projet

Une aide à la conception

L'opportunité de mieux construire

Une source d'informations précieuse



2- L'origine du projet

Deux guides :

- Le programme
- Le guide des orientations des riverains

Vos orientations :

- Architecture
- Paysage
- Accès & Cheminements
- Programmation
- Gestion du chantier



2- L'origine du projet : les 7 enseignements

Equilibrer les gabarits :

« Des compromis sont à trouver d'un point de vue densité et hauteur, afin que chacun soit satisfait de vivre ici, les constructions proposées devront être cohérentes avec le quartier. »

1

Préserver la lumière naturelle :

« Les habitations voisines ne devront pas perdre de lumière par rapport à l'existant et ne subiront pas de nouveaux vis-à-vis. »

2

Promouvoir la mobilité douce :

« Le projet ne contribuera pas à une plus grande saturation du stationnement et de la circulation »

3

2- L'origine du projet : les 7 enseignements

Végétaliser le site :

« Les arbres viables et en bonne santé seront conservés, le site et les toitures seront végétalisées »

4

Faciliter le vivre ensemble :

« Les nouveaux et nouvelles habitant·es s'intègreront au quartier »

5

Montrer l'exemple :

« Le projet sera exemplaire d'un point de vue social et écologique »

6

Construire en harmonie :

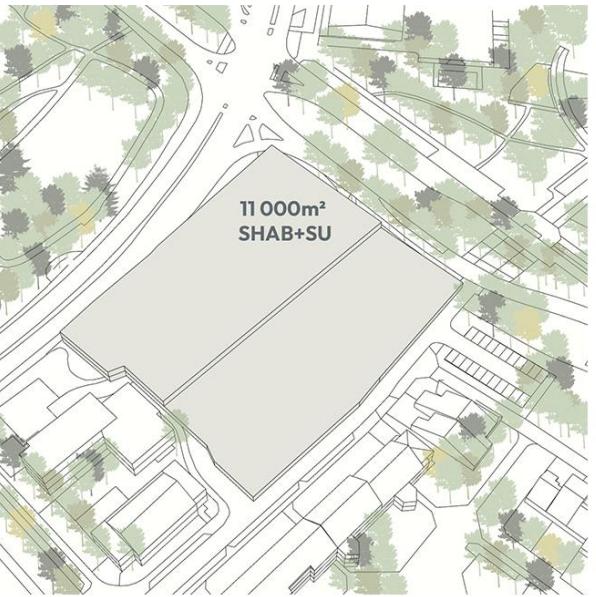
« Les contributions issues de la concertation seront réellement prises en compte. »

7

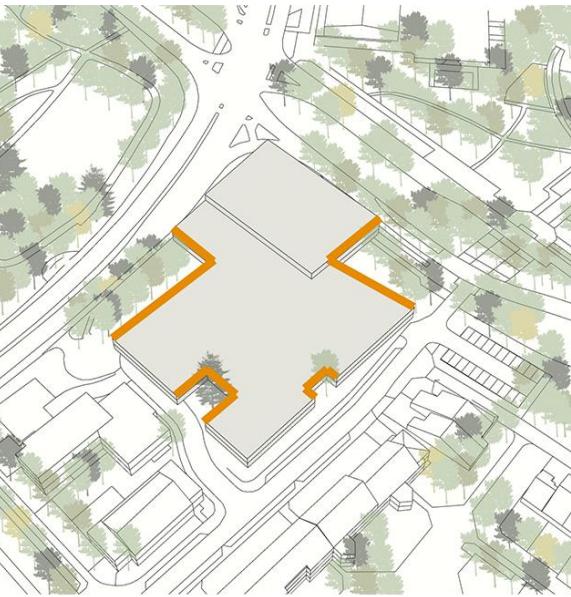
3 – La base du projet

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

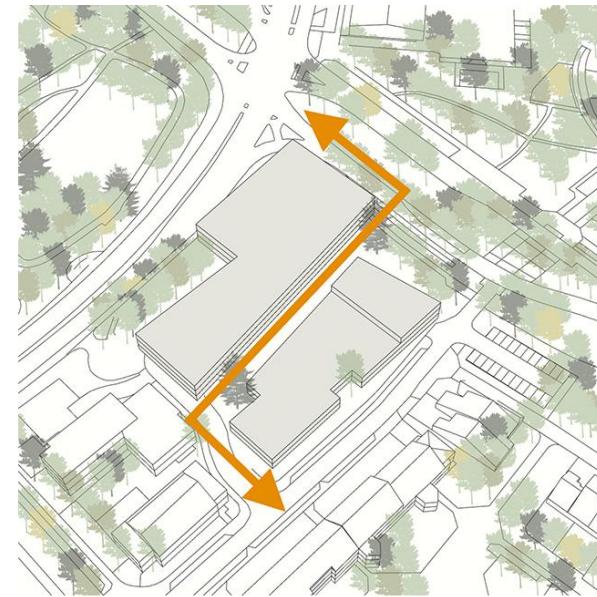
3 – Le projet – les fondements



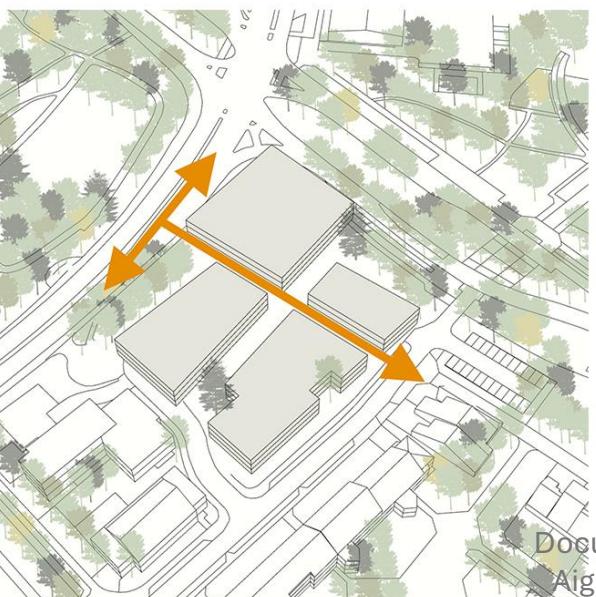
POSER LES SURFACES DU PROGRAMME



PRESERVER LE VEGETAL



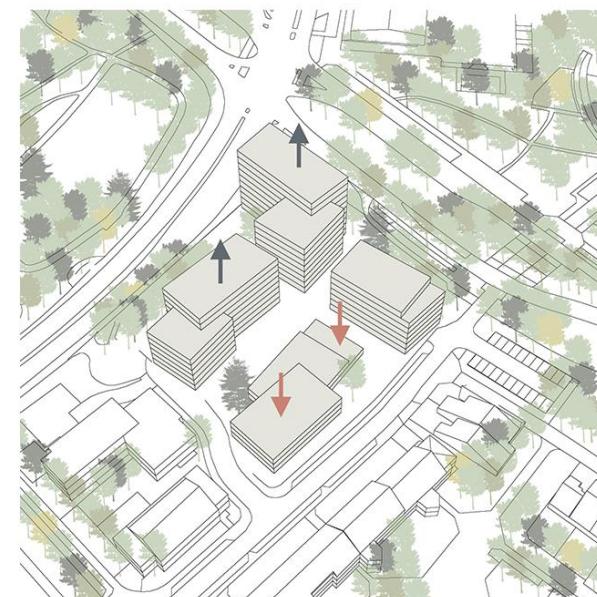
TRAVERSER DU NORD AU SUD



TRAVERSER D'EST EN OUEST

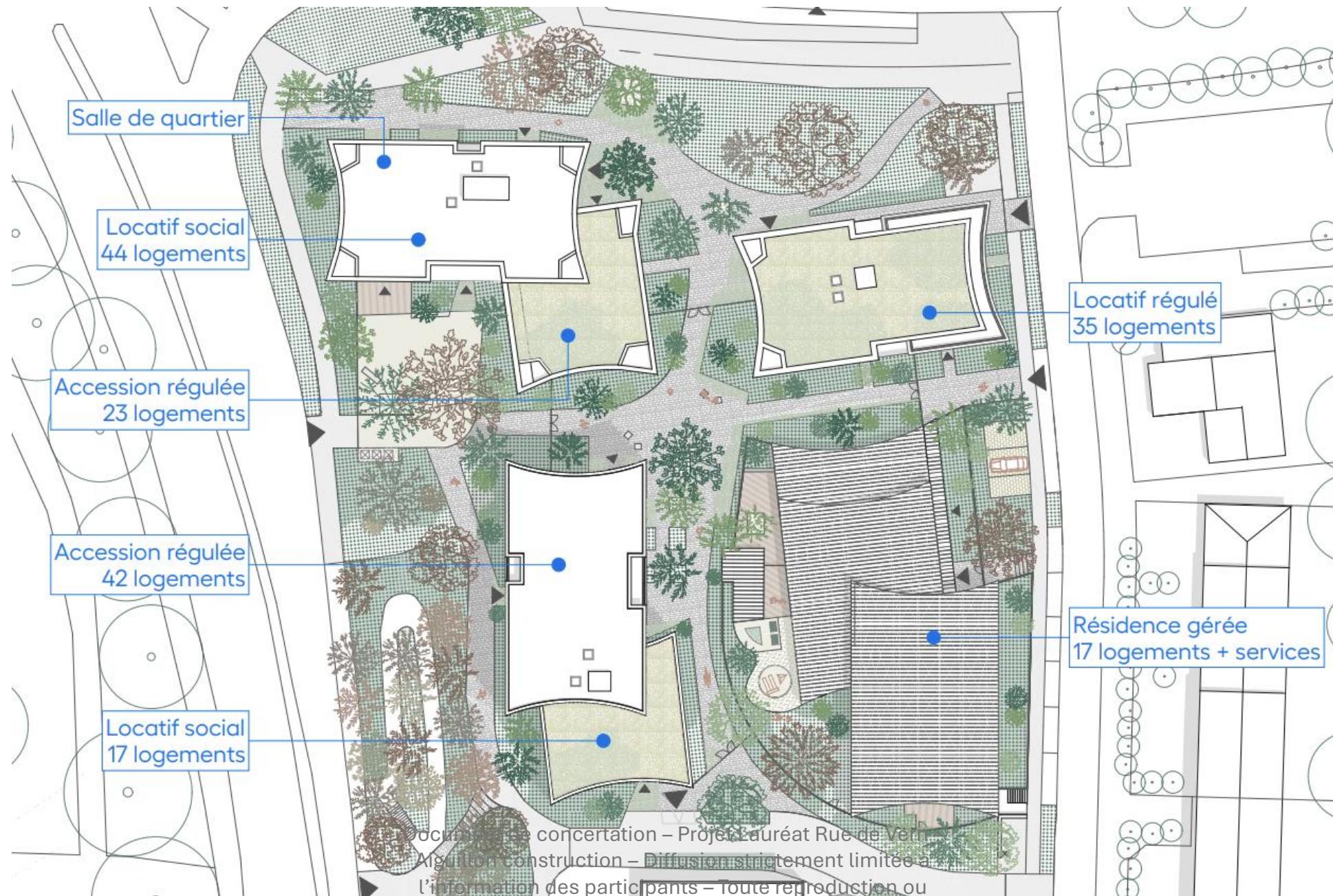


Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information de **ARTICULER LES VOLUMES** – Production ou
modification interdite sans autorisation préalable. »



GRADUER LES ECHELLES

3 – Le projet – répartition locatif social et accession aidée

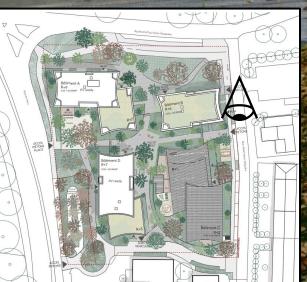




Document de concertation – Projet Laureat Rue de Vénus
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern-Aiguillon Construction - Diffusion strictement limitée à l'information des participants - toute reproduction ou modification interdite sans autorisation préalable. »



Document de concertation - Projet Lauréat Rue de Vem -
Argilllon construction - Diffusion strictement limitée à
l'information des participants - Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 - Le projet

La relation aux riverains

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Gradation et répartition des hauteurs



Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière

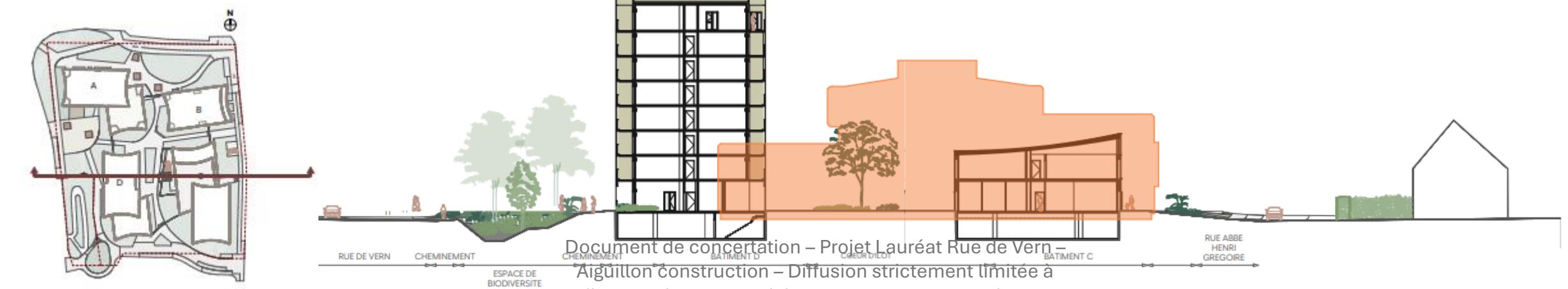
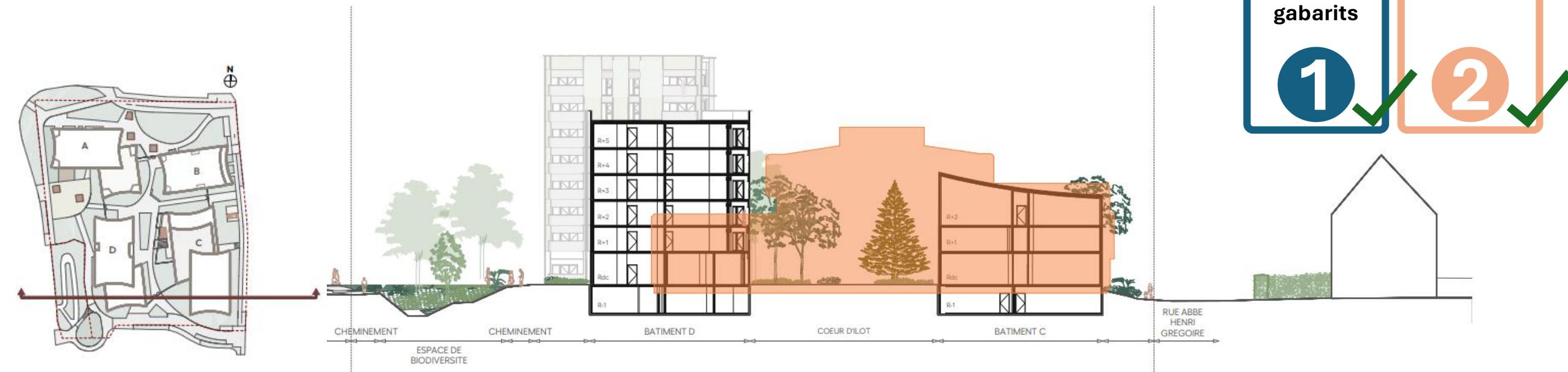
Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

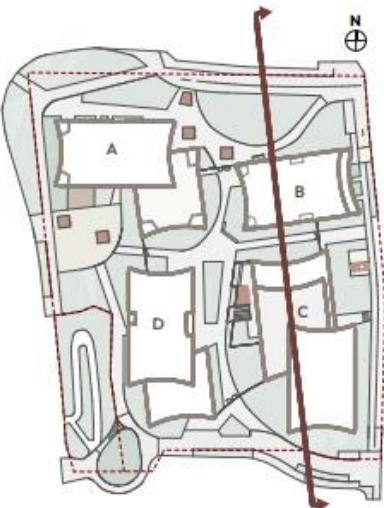
Préserver
la lumière

2



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



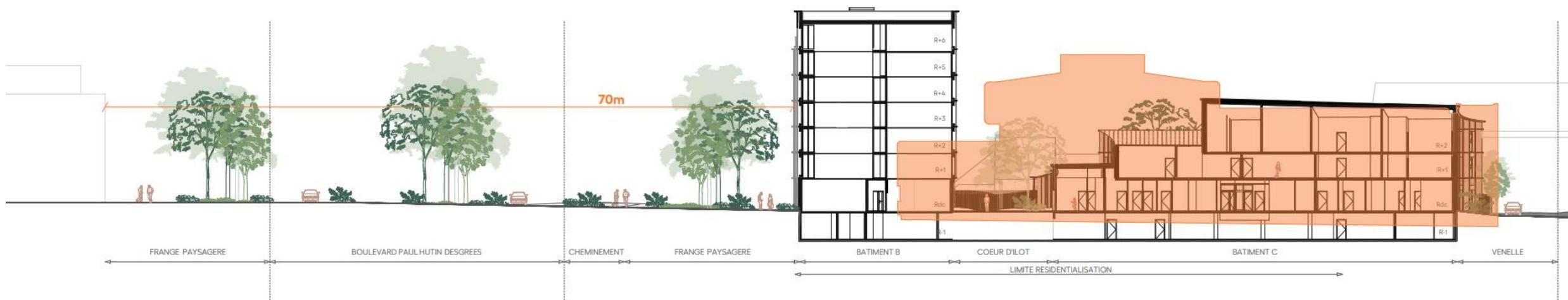
Orientations du guide

Equilibrer les gabarits

1

Préserver la lumière

2



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2



PROJET - MARS - 10h



PROJET - MARS - 12h



PROJET - MARS - 16h



PROJET - MARS - 18h



EXISTANT - MARS - 10h



EXISTANT - MARS - 12h



EXISTANT - MARS - 16h



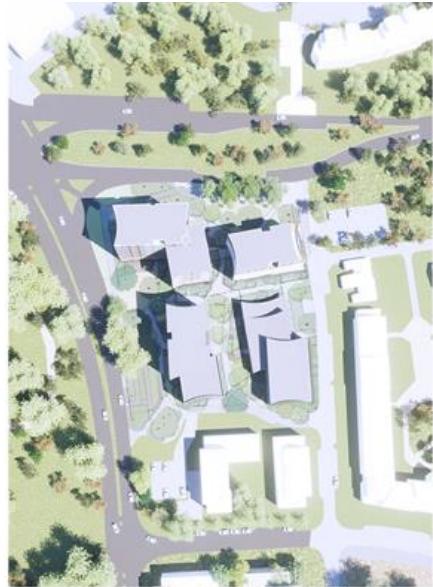
EXISTANT - MARS - 18h

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Laguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants. Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET - JUIN - 10h



PROJET - JUIN - 12h



PROJET - JUIN - 16h



PROJET - JUIN - 18h



EXISTANT - JUIN - 10h



EXISTANT - JUIN - 12h



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée au
modèle de présentation et à l'information des participants. Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

EXISTANT - JUIN - 14h



EXISTANT - JUIN - 18h

Orientations du guide

Equilibrer les gabarits

1

Préserver la lumière

2

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET - SEPTEMBRE - 10h



PROJET - SEPTEMBRE - 12h



PROJET - SEPTEMBRE - 16h



PROJET - SEPTEMBRE - 18h



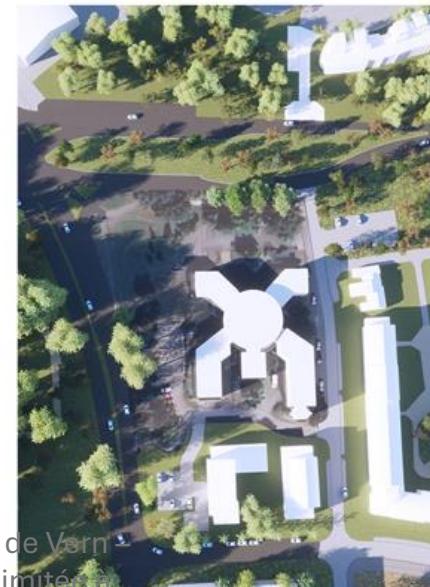
EXISTANT - SEPTEMBRE - 10h



EXISTANT - SEPTEMBRE - 12h



EXISTANT - SEPTEMBRE - 16h



EXISTANT - SEPTEMBRE - 18h

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET - NOVEMBRE - 10h



PROJET - NOVEMBRE - 12h



PROJET - NOVEMBRE - 16h



PROJET - NOVEMBRE - 18h

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2



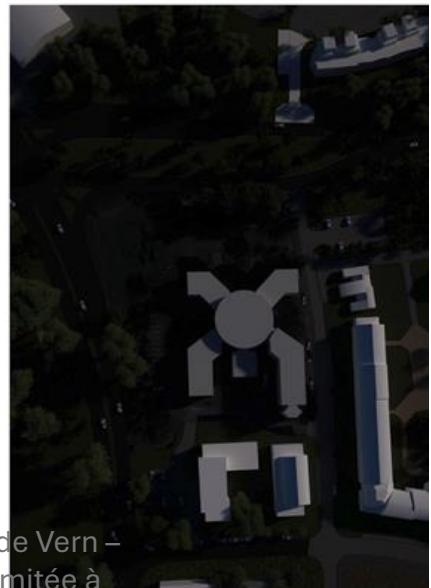
EXISTANT - NOVEMBRE - 10h



EXISTANT - NOVEMBRE - 12h



Document de concertation - Projet Laurent Rue de Vern –
Avignon construction - Diffusion strictement limitée à
l'information participative - 16 product EXISTANT - NOVEMBRE - 16 product EXISTANT - NOVEMBRE - 18h
modification interdite sans autorisation préalable. »



EXISTANT - NOVEMBRE - 18h

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET - DECEMBRE - 10h



PROJET - DECEMBRE - 12h



PROJET - DECEMBRE - 16h



PROJET - DECEMBRE - 18h



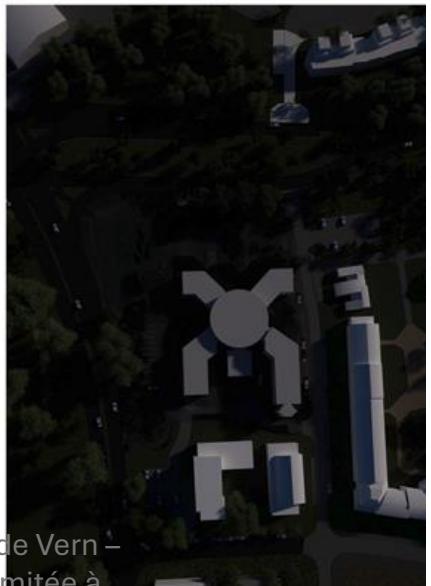
EXISTANT - DECEMBRE - 10h



EXISTANT - DECEMBRE - 12h



EXISTANT - DECEMBRE - 16h



EXISTANT - DECEMBRE - 18h

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

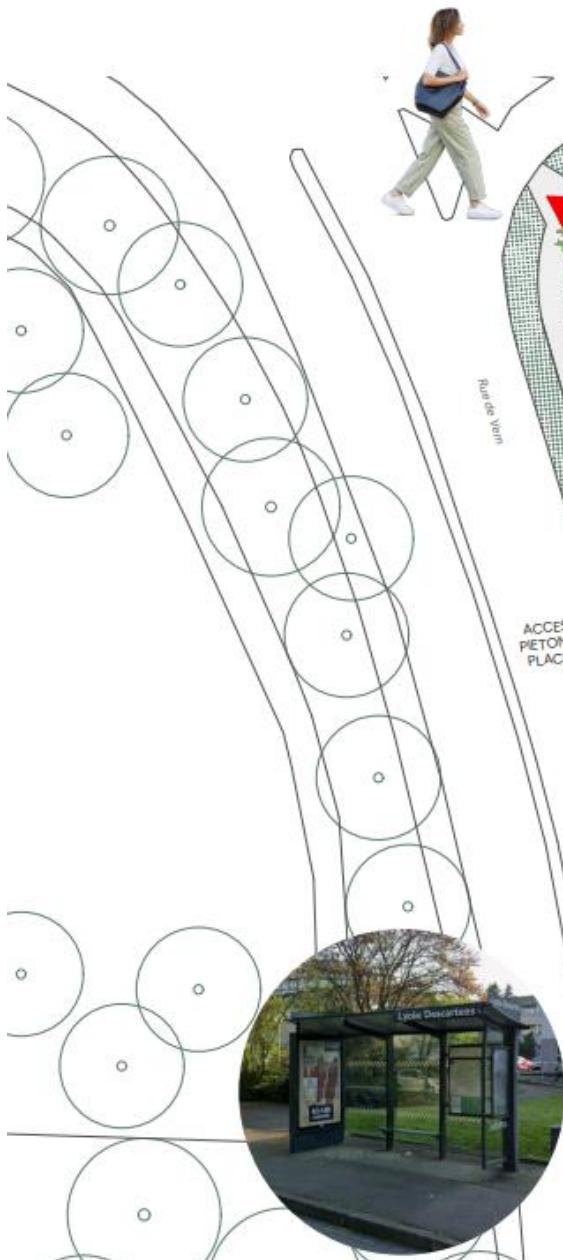
Préserver
la lumière

2

4 - Le projet

Les cheminement et circulations

4 – Le projet – proposer des nouveaux déplacements



Orientations du guide

Promouvoir la mobilité douce

3

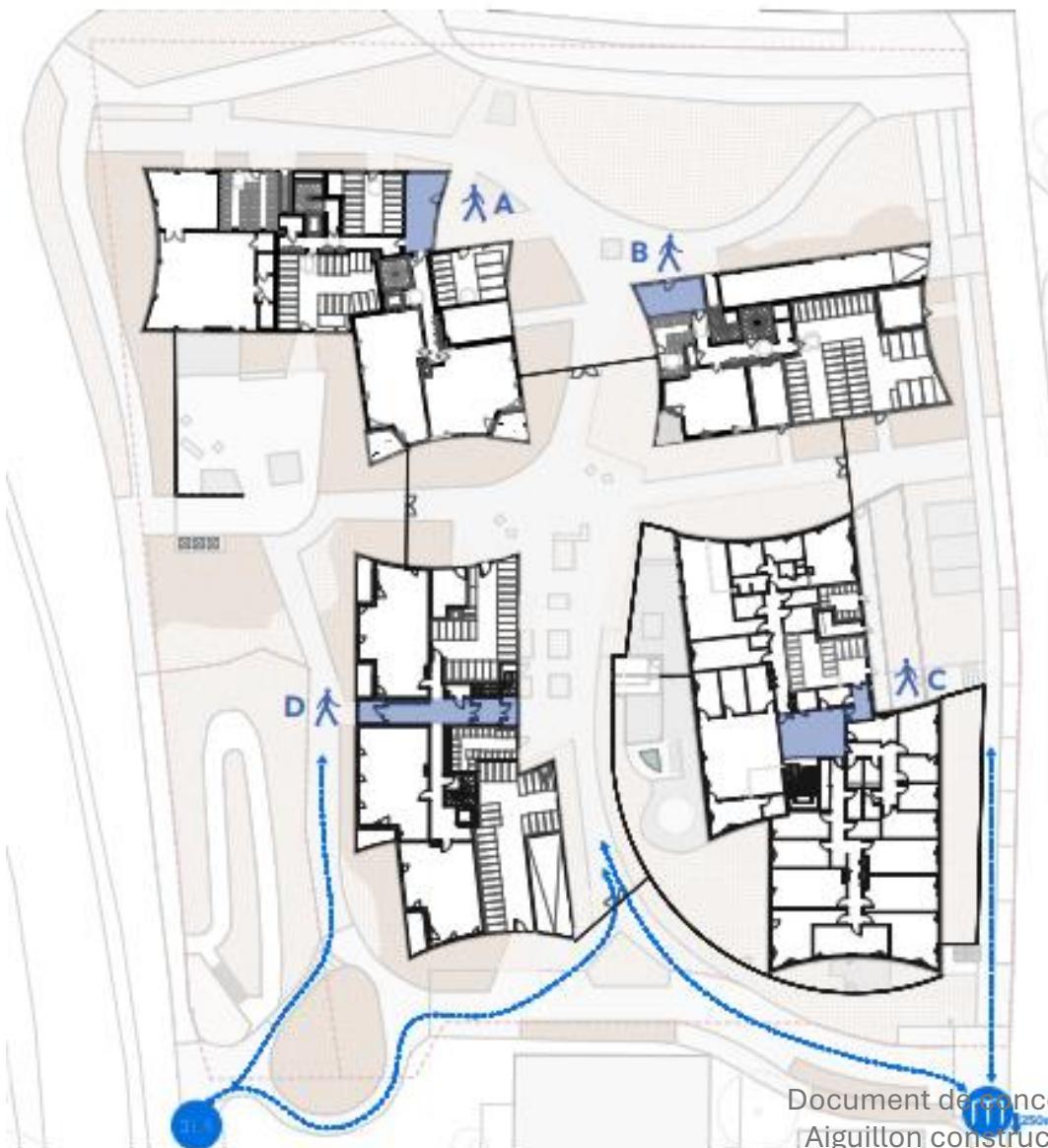
Végétaliser le site

4

Faciliter le vivre ensemble

5

4 – Le projet – proposer des nouveaux déplacements



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

Promouvoir
la mobilité
douce

3

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5



4 – Le projet – proposer des nouveaux déplacements



Document de concertation – Projet Laureat Rue de Vern –
Aiguillon construction - Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

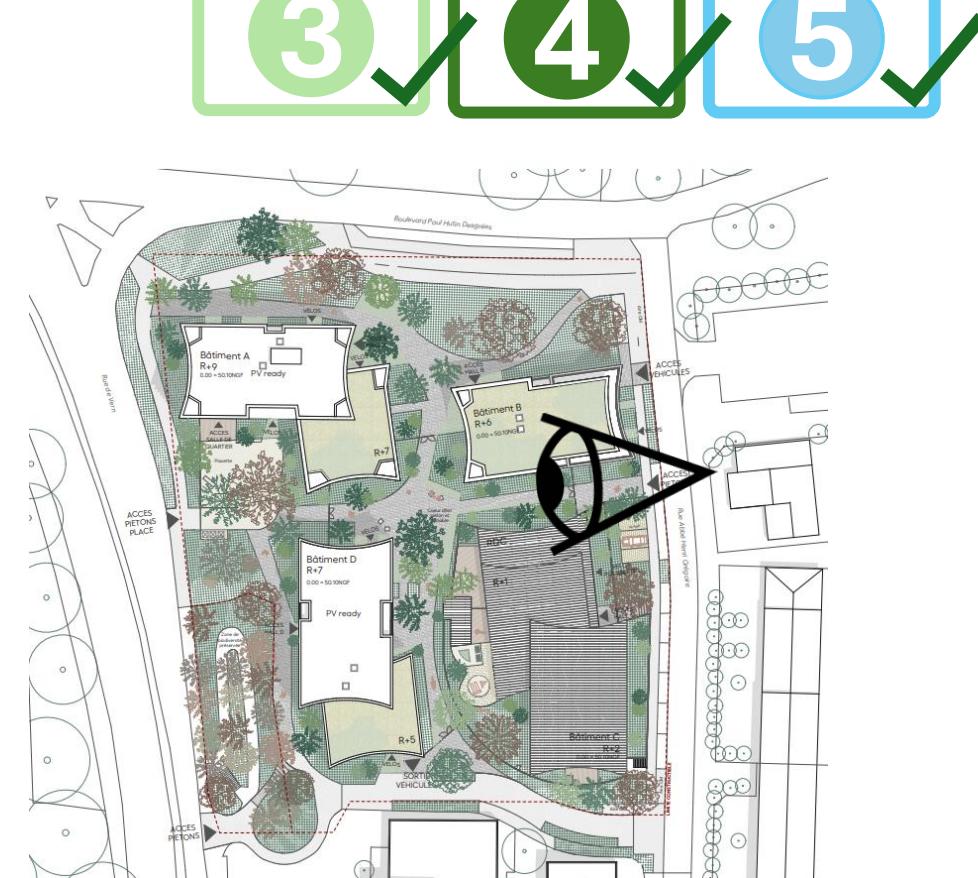
Promouvoir
la mobilité
douce

3

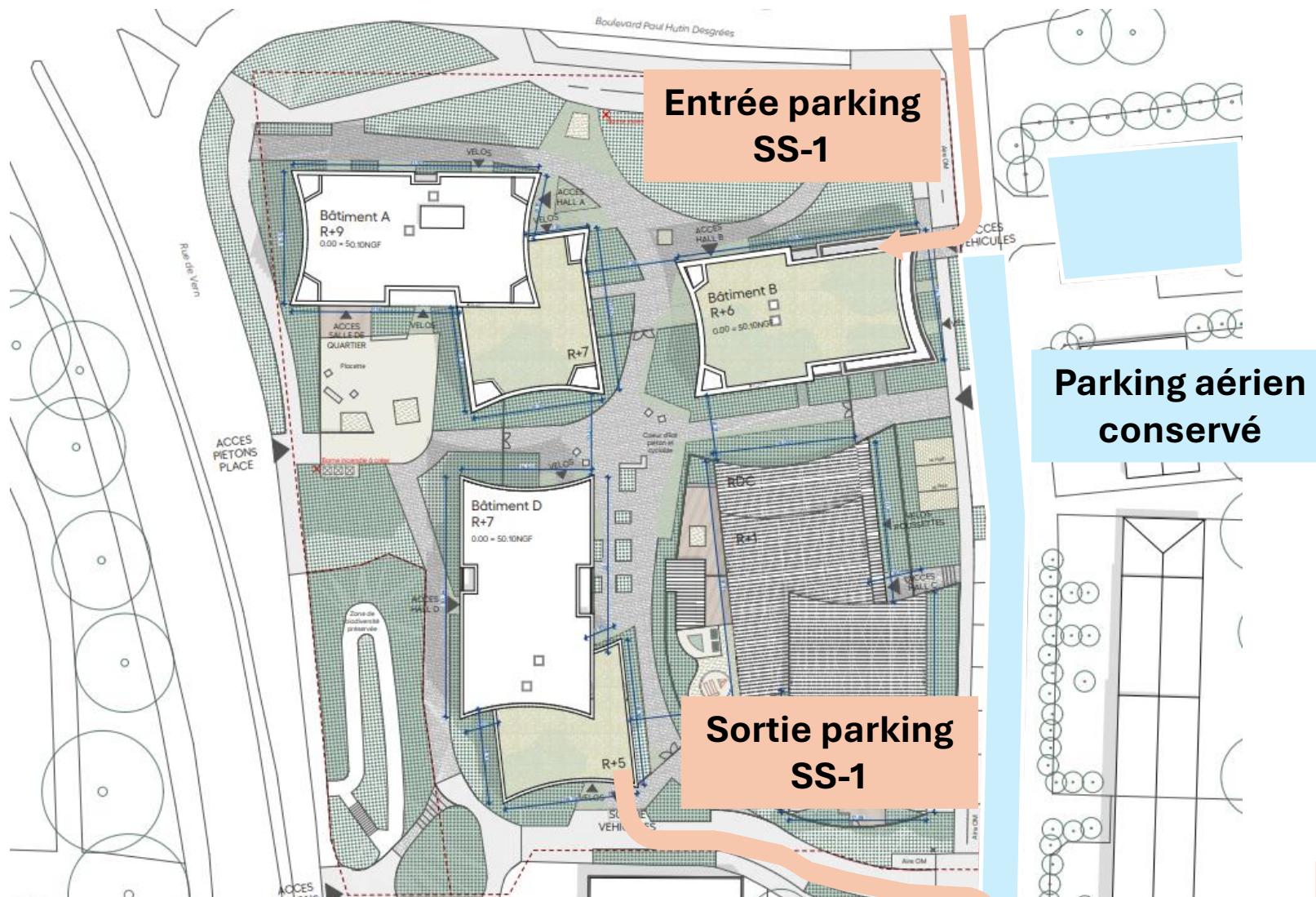
Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble



4 – Le projet – Maîtriser le stationnement



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

Promouvoir
la mobilité
douce

3

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5



Sous-Sol 1

4 - Le projet

L'ambiance paysagère



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – aménager l'espace



Document de concertation – Projet Laureat Rue de Verneuil
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

Végétaliser le site

4

Faciliter le vivre ensemble

5

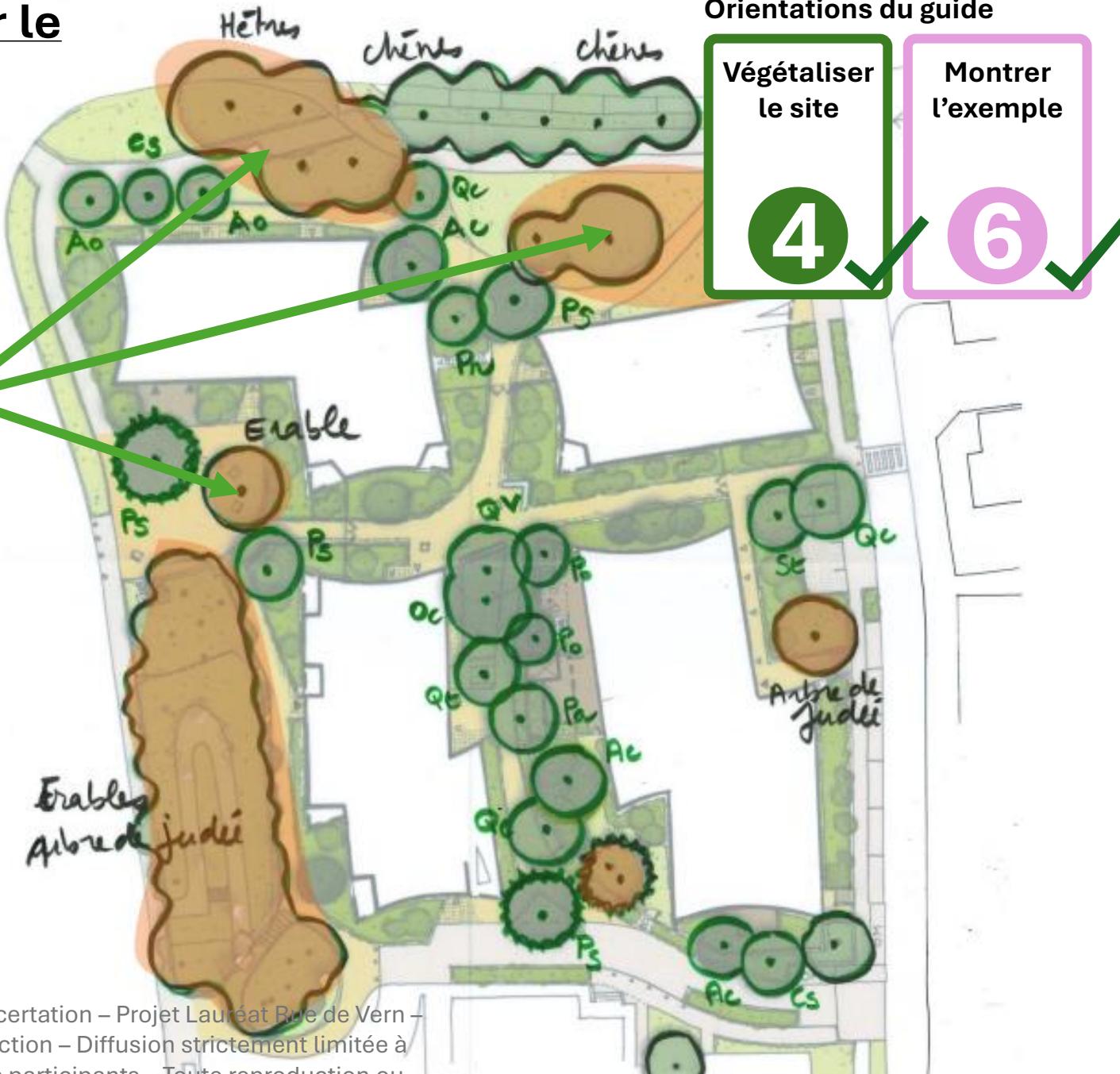
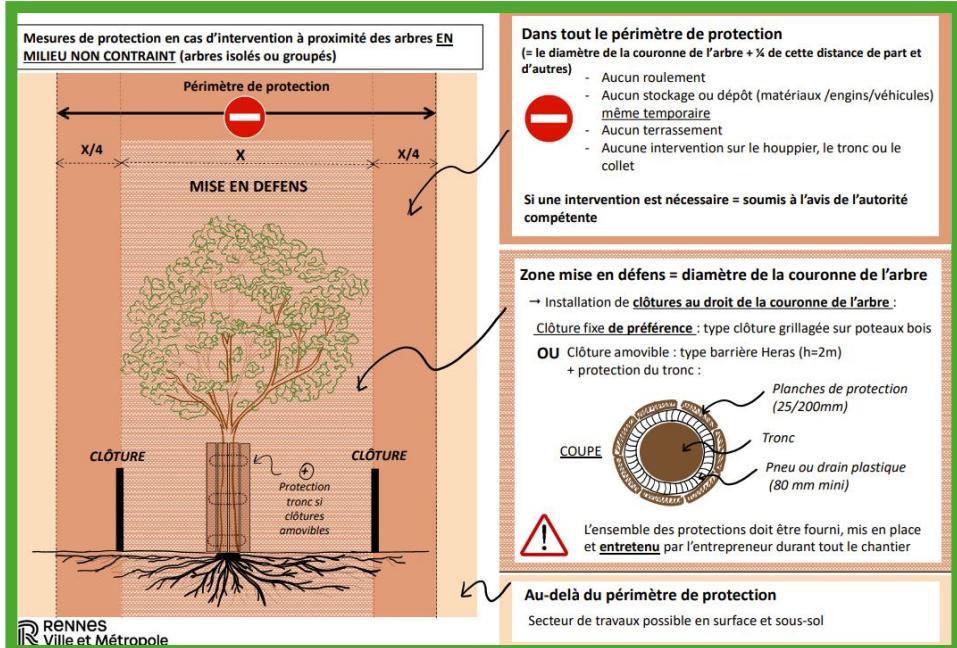
Montrer l'exemple

6

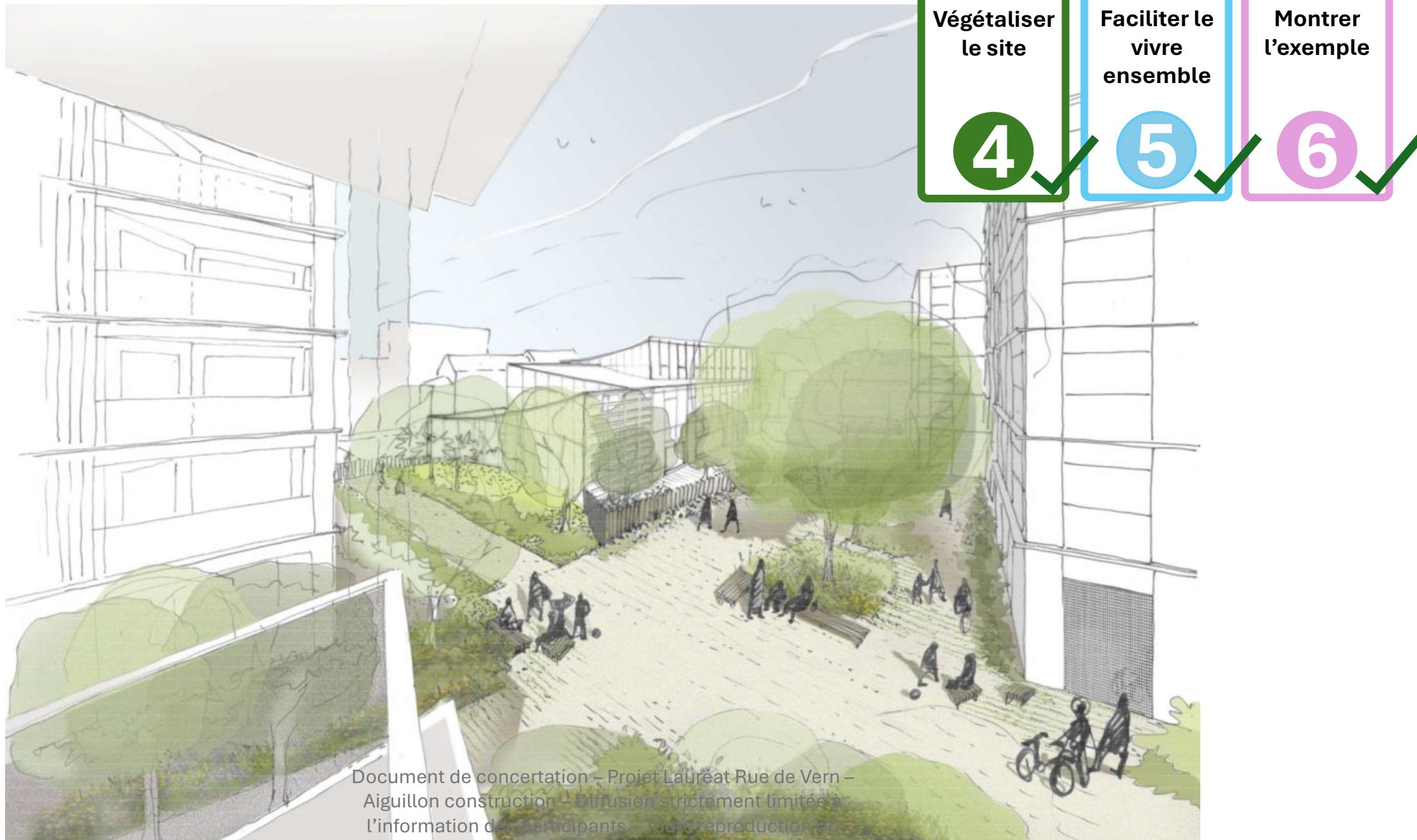


4 – Le projet – conserver et développer le végétal

Assurer la protection



4 – Le projet – aménager l'espace



Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5

Montrer
l'exemple

6

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – agir pour la biodiversité



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5

Montrer
l'exemple

6

NOTRE ENGAGEMENT



biodivercity



4 - Le projet

Les espaces de vie

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Des espaces accueillants



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Faciliter le
vivre
ensemble

5

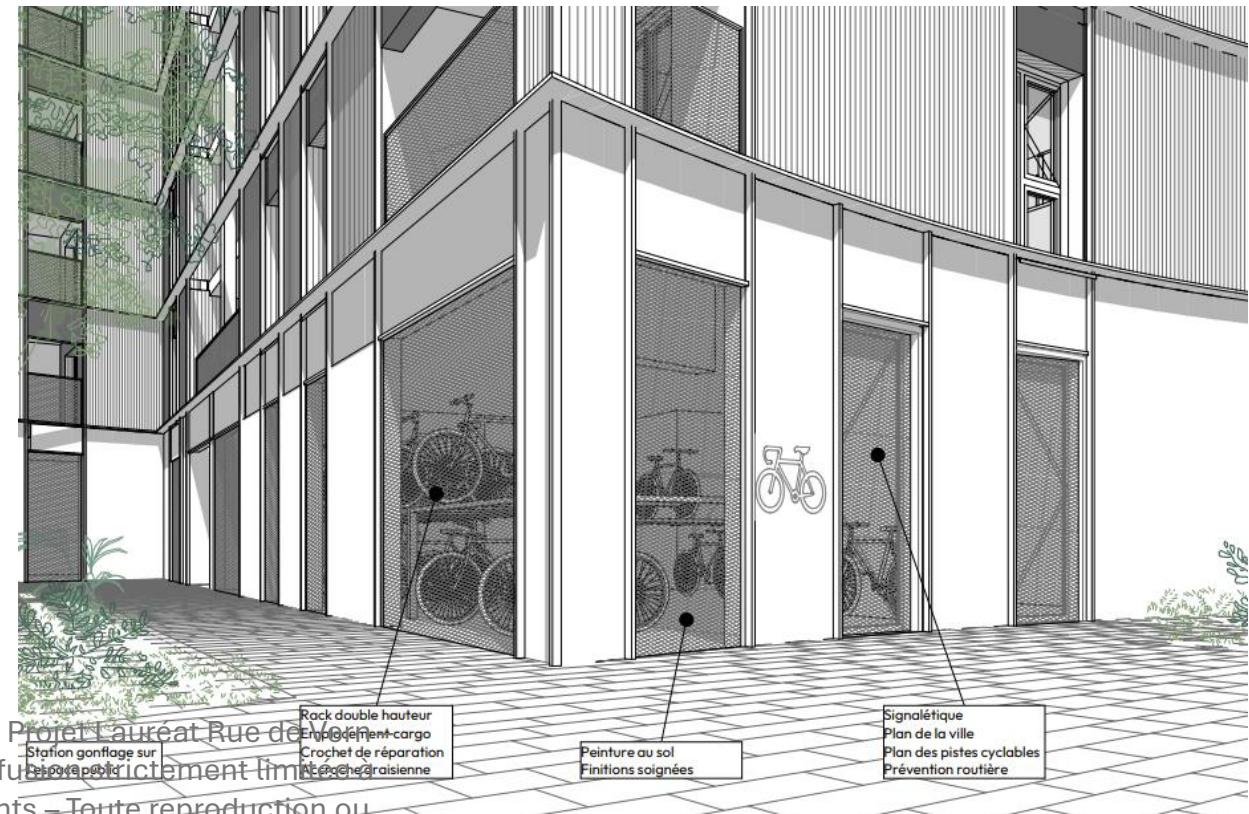


4 – Le projet – Priorité aux déplacements doux

- 100 % des locaux vélos sécurisés
- 324 places vélos
- Environ 2 places / logements
- Locaux vélos en RDC
- Emplacements cargos
- Une station de réparation



Document de concertation – Projet Lauréat Rue des Aiguillons construction – Diffusion strictement limitée
l'information des participants – Toute reproduction ou modification interdite sans autorisation préalable. »



4 – Le projet – Des logements de qualité

**Séjours majoritairement bi-orientés
Des vues dégagées sur le lointain**

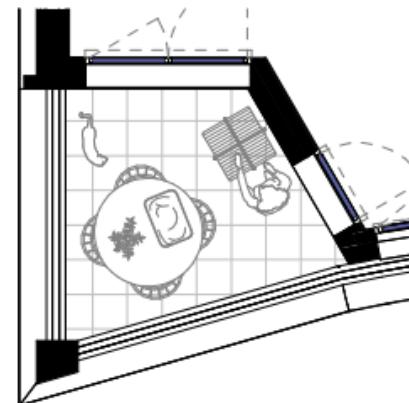


Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

Orientations du guide

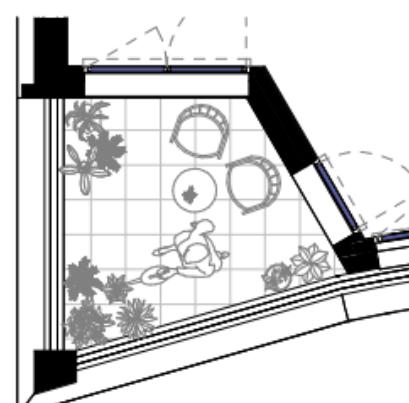
Promouvoir
la mobilité
douce :

3

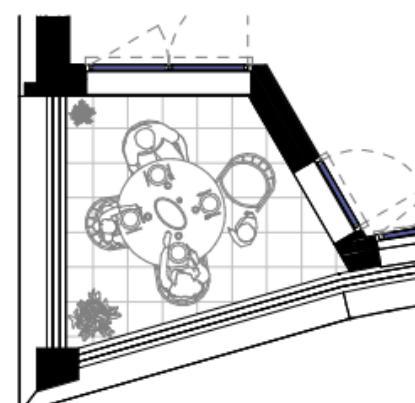
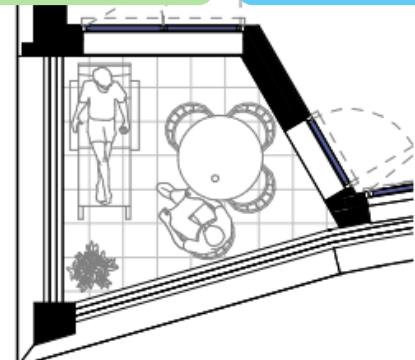


Faciliter le
vivre
ensemble

5



**Loggias intimes aux multiples
possibilités d’aménagement**



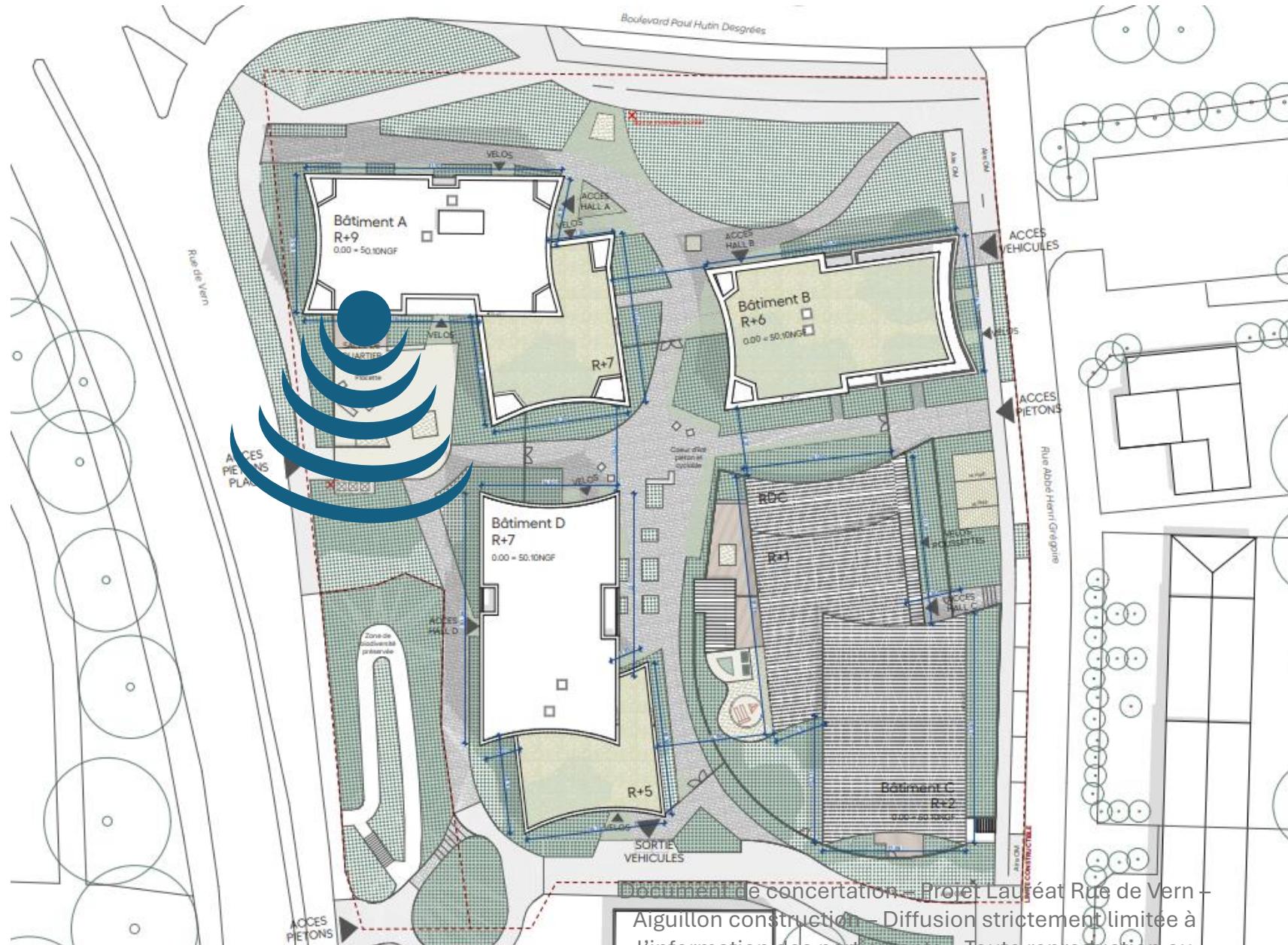
4 - Le projet

La salle de quartier

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Un nouveau lieu de vie pour le quartier

Orientations du guide



Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à l’information des participants – Toute reproduction ou modification interdite sans autorisation préalable. »

**Faciliter le
vivre
ensemble**

5

Position stratégique

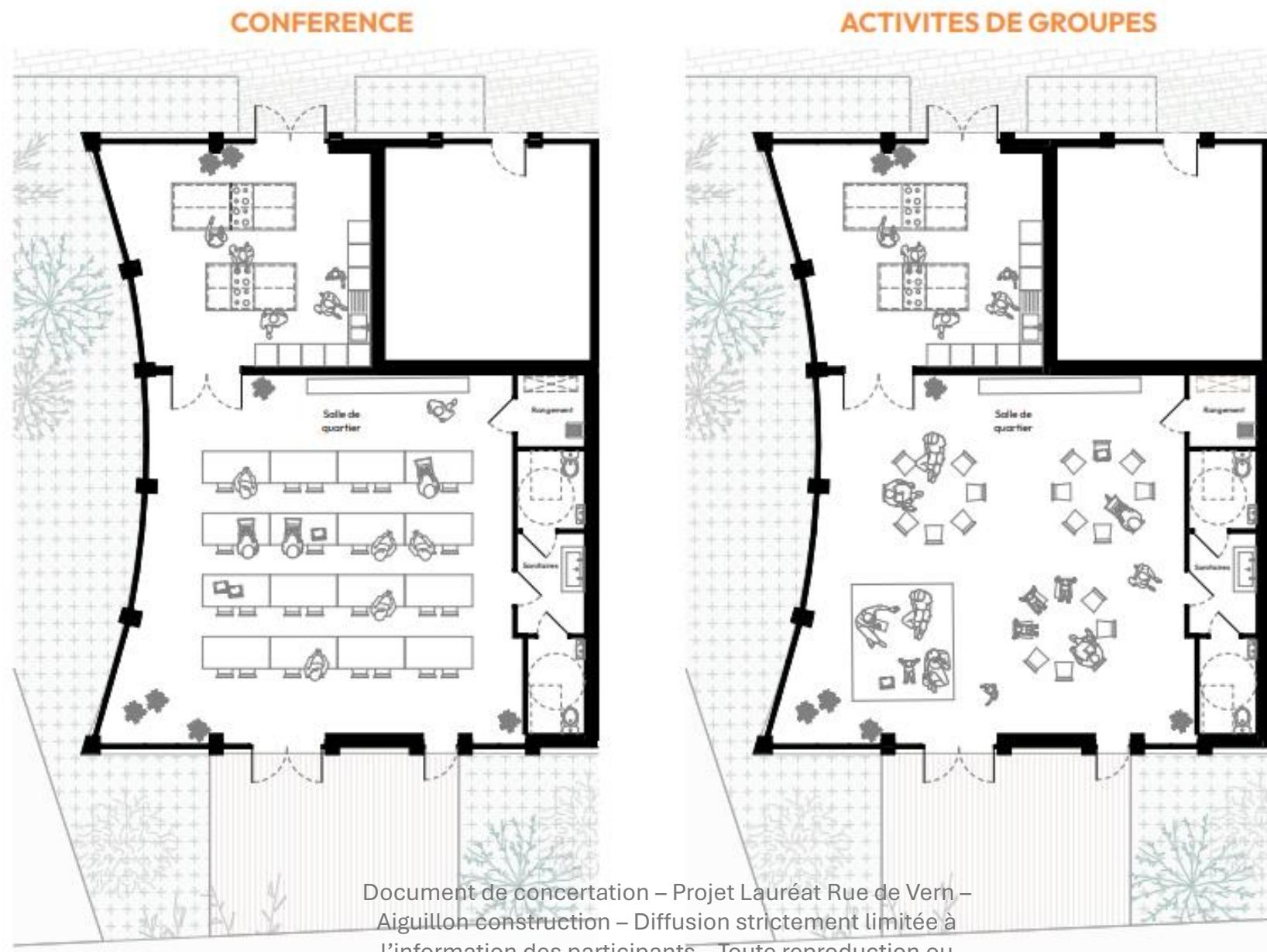
Protection des usagers et des riverains

4 – Le projet – Une salle de quartier aux scénarios multiples

Orientations du guide

Faciliter le vivre ensemble

5



4 – Le projet – Une salle de quartier aux scénarios multiples

Orientations du guide



MARCHES DE CRÉATEURS·TRICES



COURS DE DANSE



COURS DE DESSIN

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »



COURS DE MUSIQUE

Faciliter le vivre ensemble

5



4 - Le projet

Les modes constructifs

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – une technique innovante

Orientations du guide

Végétaliser
le site

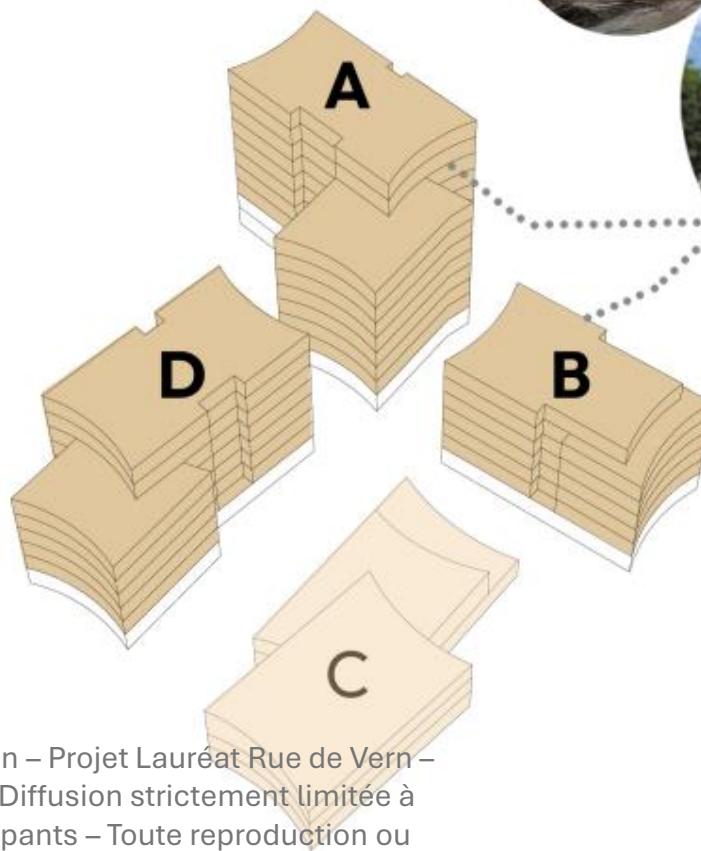
4

Montrer
l'exemple

6

- **MODES CONSTRUCTIFS - DECARBONNES - A FORT TAUX DE BIOSOURCE**
- **FABRICATION HORS SITE**

Trame poteaux / poutre béton

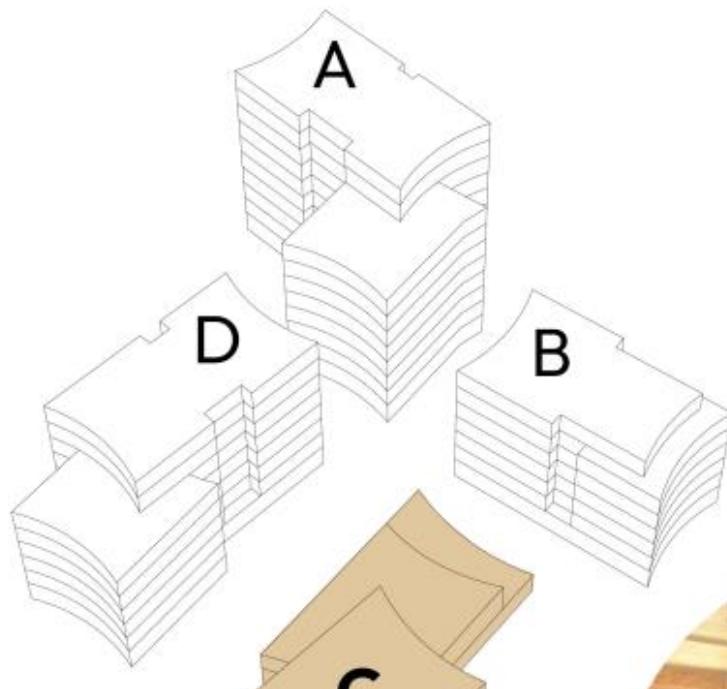
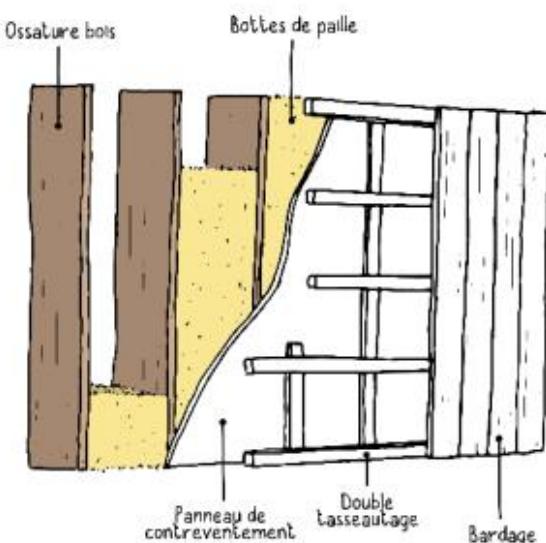


Façade à ossature
bois non porteuse

4 – Le projet – une technique innovante

BÂTIMENT C : BOIS PAILLE

106KG/M² DE BIOSOURCÉ
3 x BIOSOURCÉ NIVEAU 3



Mur en terre crue



Mur à ossature bois
remplissage paille



Structure bois

Végétaliser
le site

Montrer
l'exemple

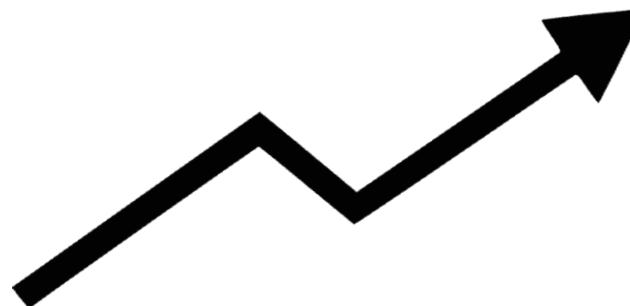
4

6

4 – Le projet – une technique innovante

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2028

REGLEMENTATION

LE PROJET

Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Montrer
l'exemple

6

5 - L'organisation des travaux

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

5 – Organisation des travaux – Déconstruire l’existant

Orientations du guide

Déposer pour réemployer

Construire
en
harmonie

7

Préparer la déconstruction



Document de concertation – Projet Maurelet Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l’information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

5 – Organisation des travaux – Garder le contact

Orientations du guide

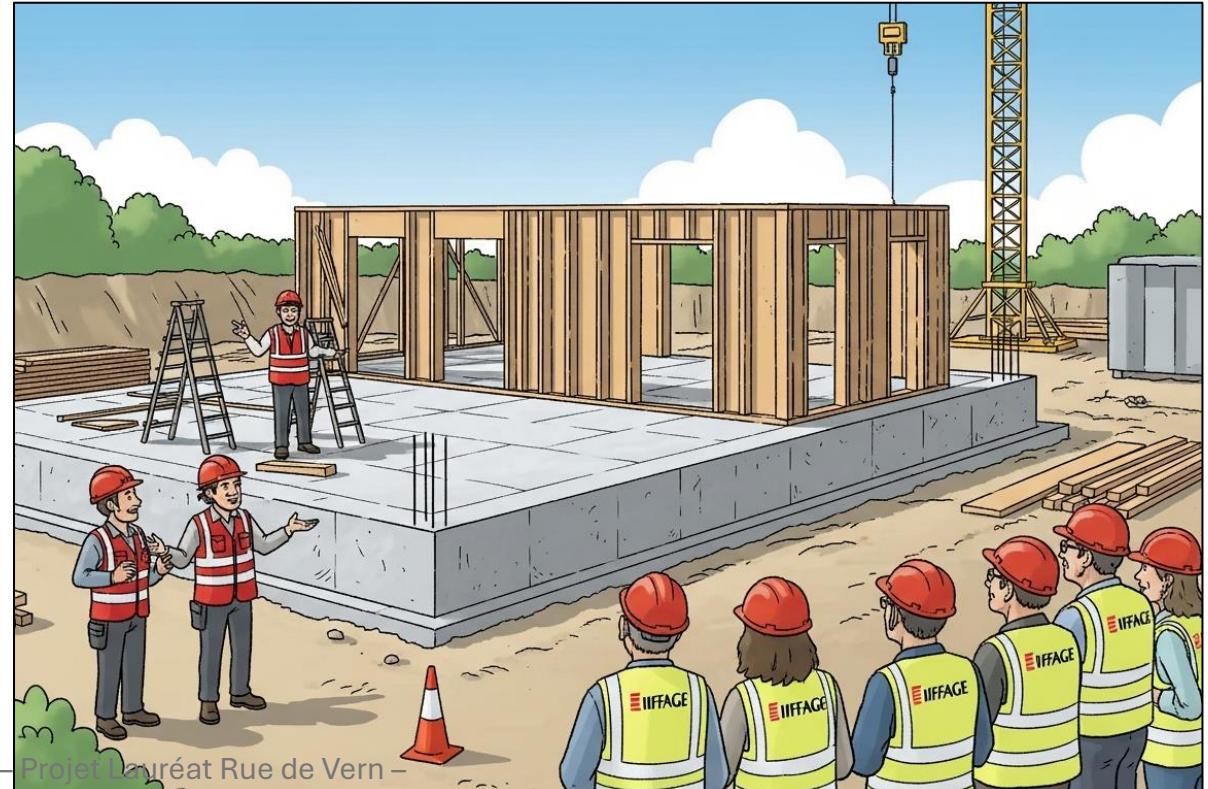
Construire
en
harmonie

7

Organisation d'une réunion de présentation des travaux avant début du Gros-Œuvre

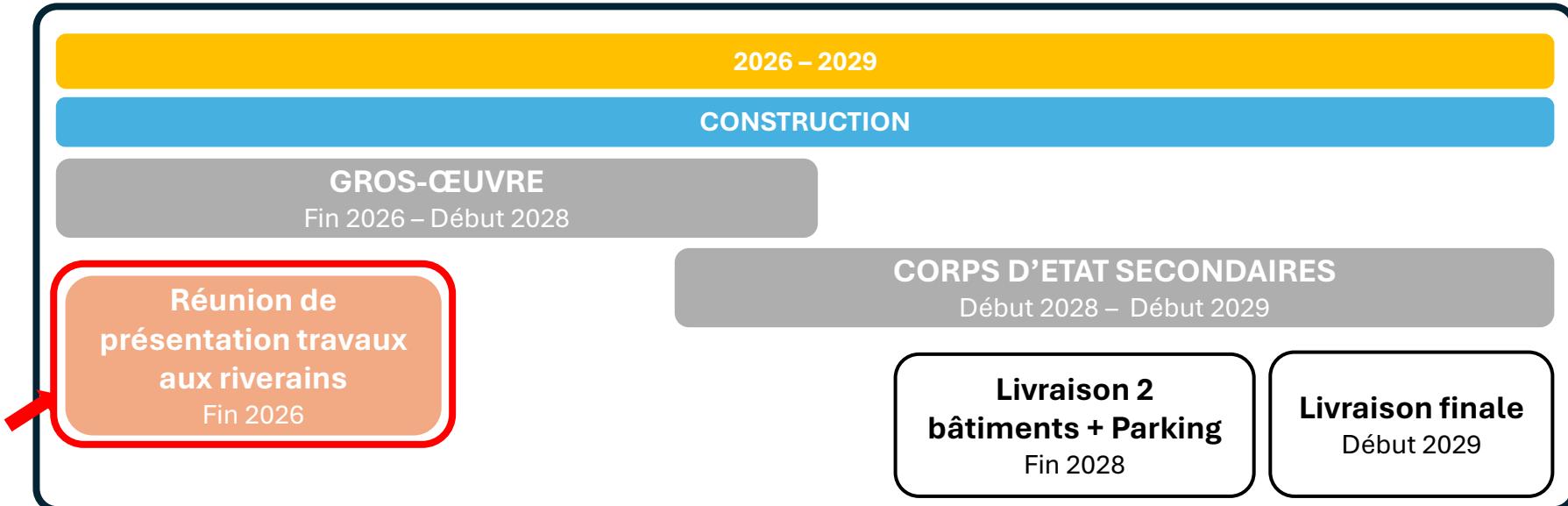
Possibilité d'échanges durant les travaux : numéro vert, boîte à lettres, mail chantier

Reportage photos disponible pour le public



5 – Organisation des travaux – Limiter l'intervention

Une programmation travaux anticipée



Un maximum d'étapes en ateliers = 4 x moins d'interventions et de livraisons sur chantier



Assemblage des façades bois



Isolation des façades



Intégration des fenêtres



Pose du bardage

Construire en harmonie

7



5 – Organisation des travaux – Limiter l'intervention

Exemple du bâtiment tertiaire au CHU Pontchaillou

Façades ossature bois préfabriquées

Environnement très contraint

Site 100% en fonctionnement durant les travaux

Construire
en
harmonie

7



Document de concertation - Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon sur Mer - Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »



**Merci pour votre
écoute**

Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon en construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants. Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »