



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.

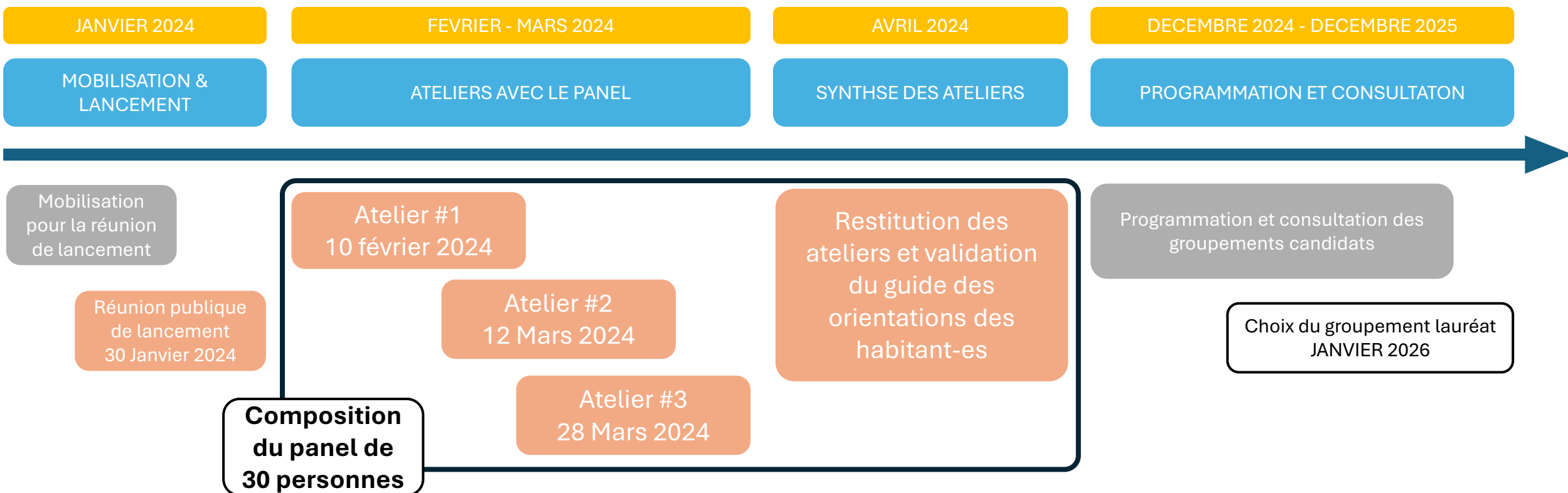
Il est mis à disposition à des fins exclusives d'information des habitants et des parties prenantes.

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.

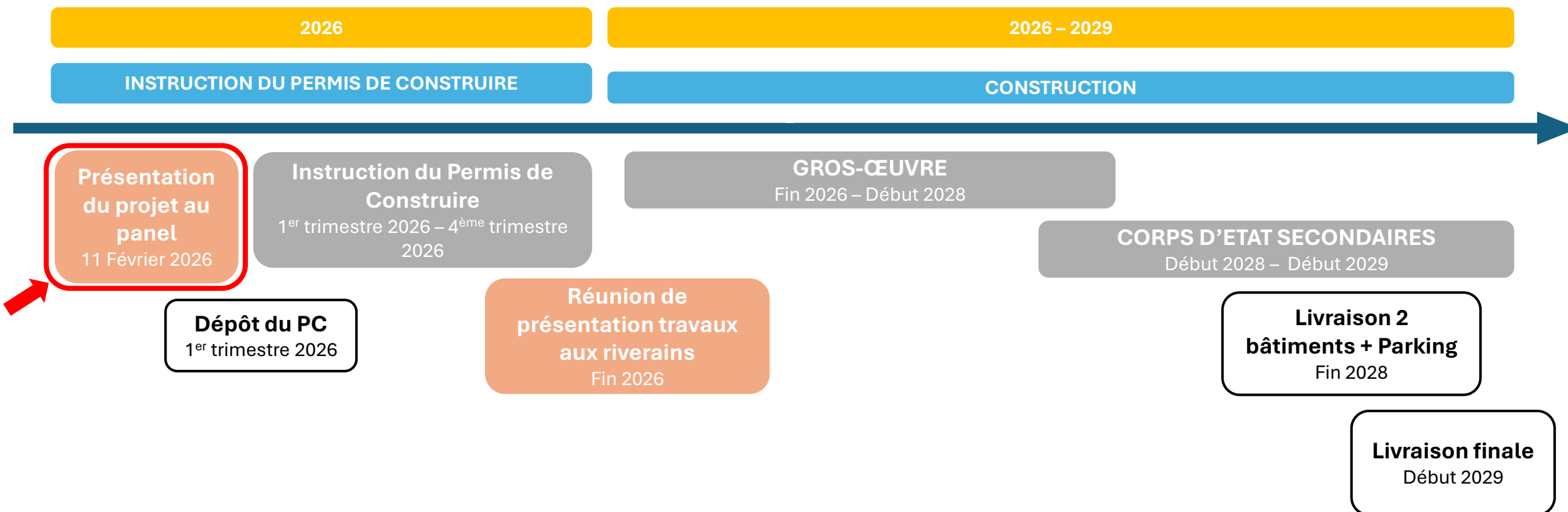
1 - Le Contexte

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. »



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. »



Promouvoir la mobilité douce :

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



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'intégreront au quartier »

5

Montrer l'exemple :

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

6

Construire en harmonie :

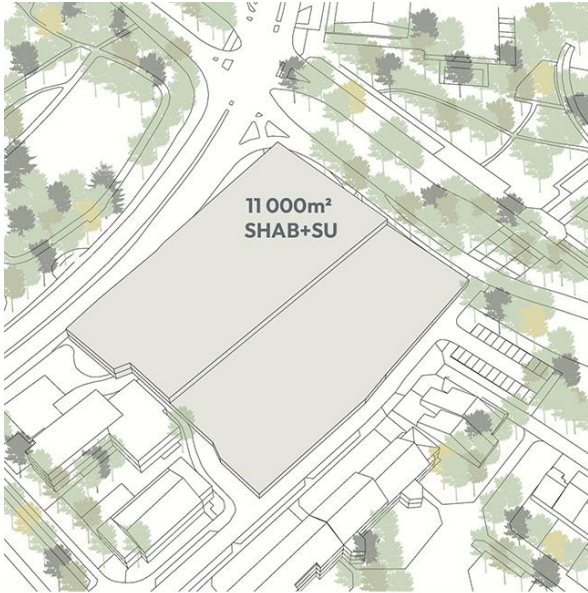
« Les contributions issues de la concertation seront réellement prises en compte. »

7

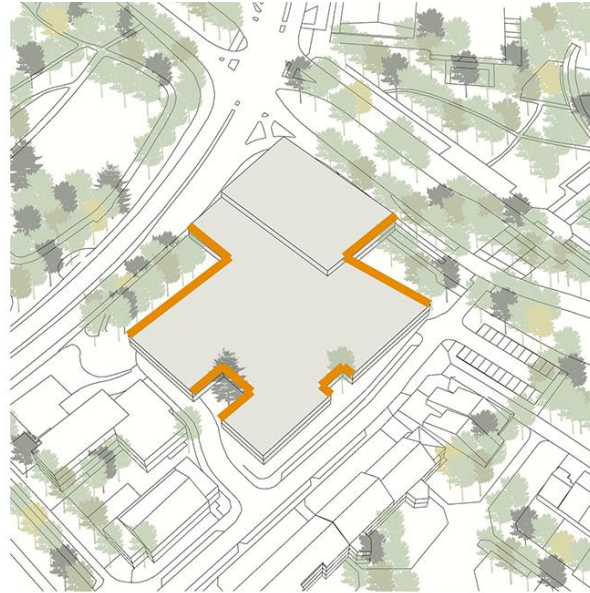
3 – La base du projet

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. »

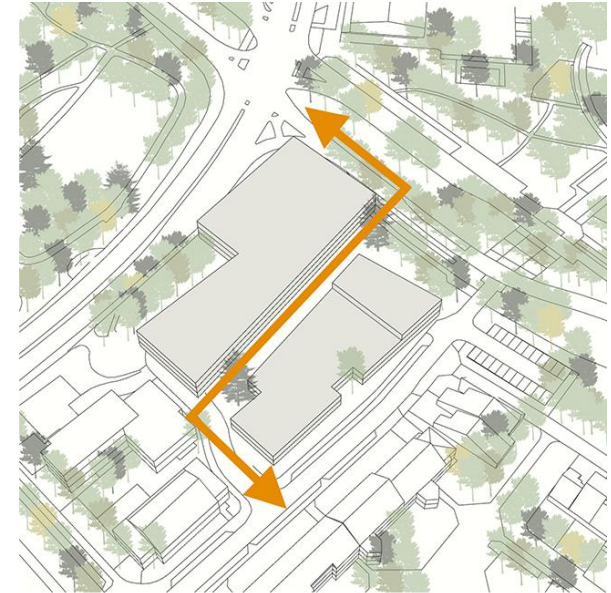
3 – Le projet – les fondements



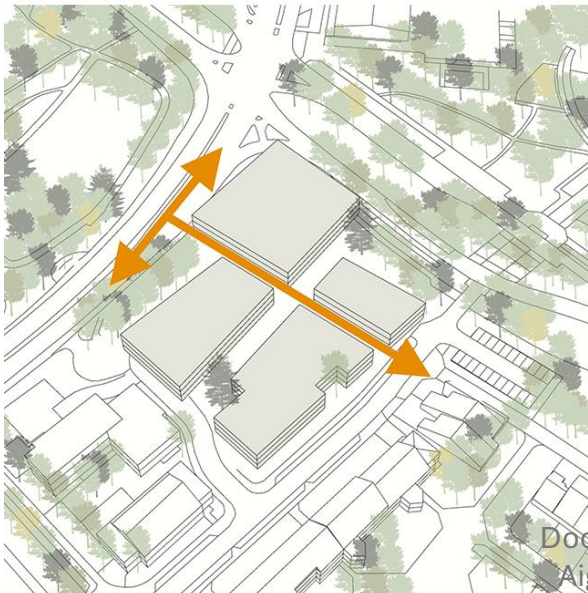
POSER LES SURFACES DU PROGRAMME



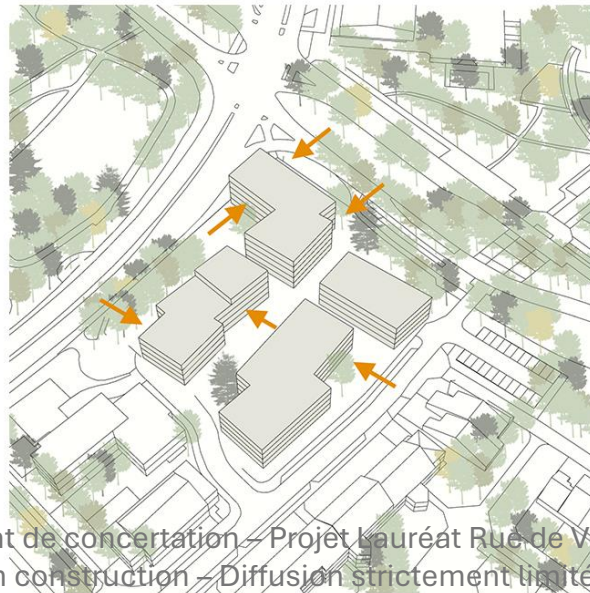
PRESERVER LE VEGETAL



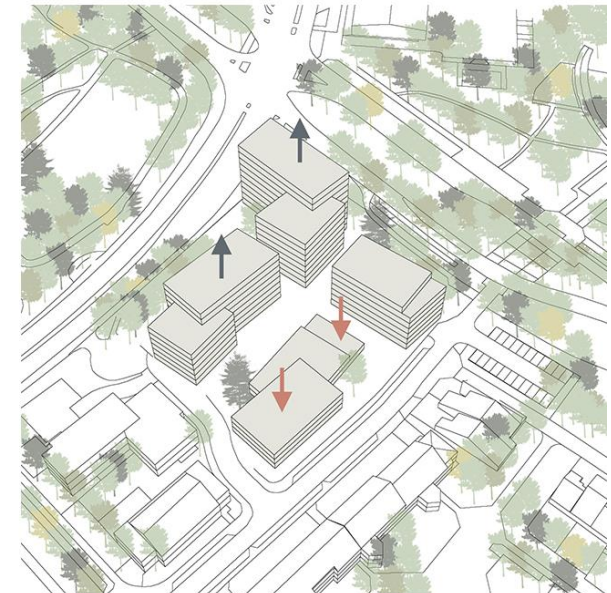
TRAVERSER DU NORD AU SUD



TRAVERSER D'EST EN OUEST



ARTICULER LES VOLUMES



GRADUER LES ECHELLES

3 – Le projet – répartition locatif social et accession aidée







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



Document de concertation - Projet Laureat Rue de Vern -
Agglo 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



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

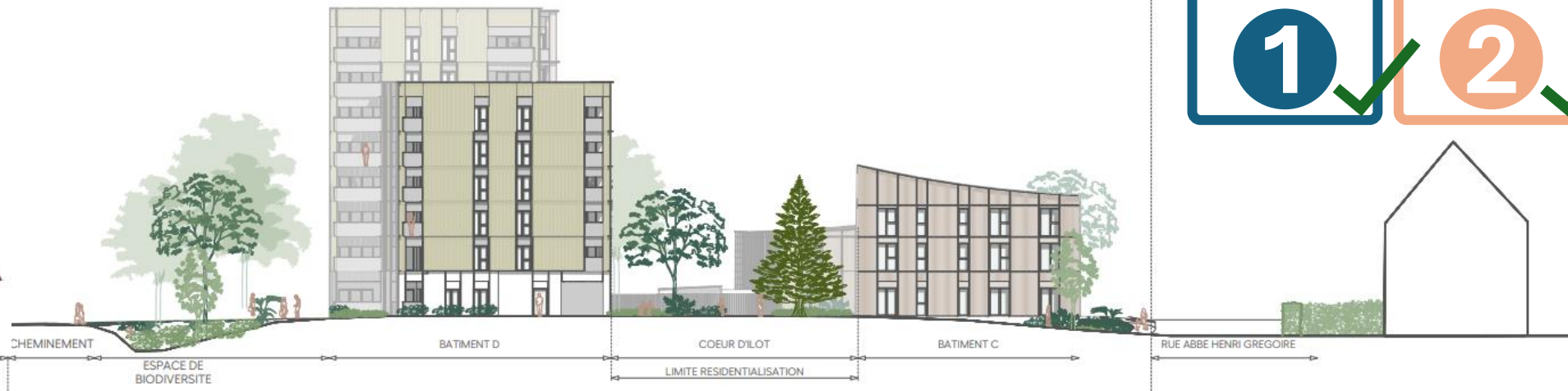
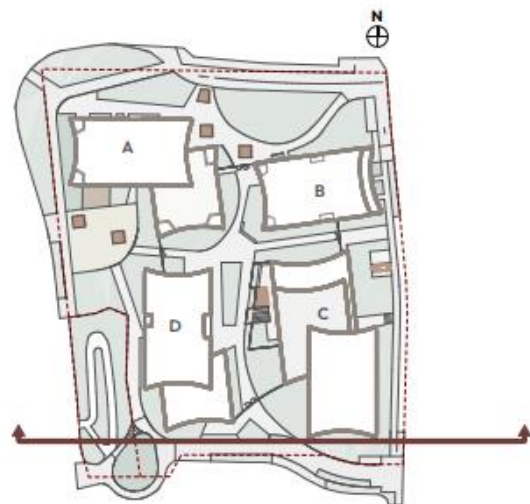
Orientations du guide

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

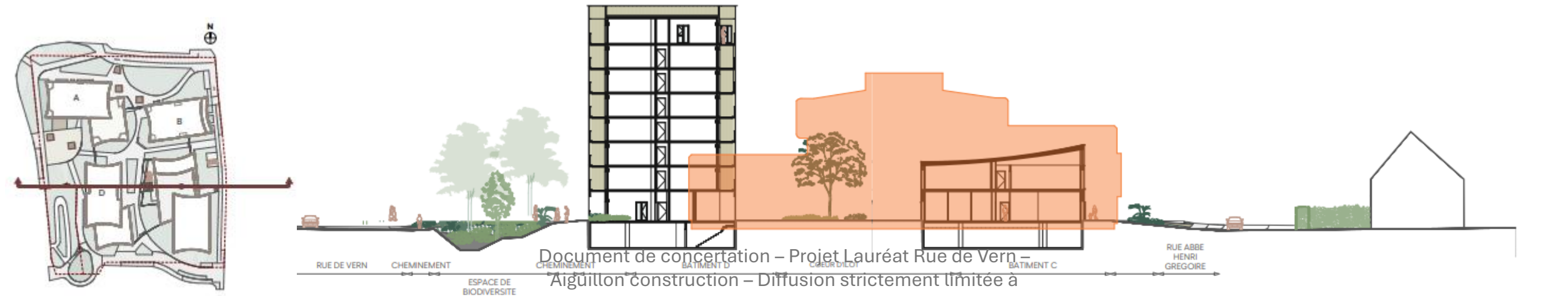
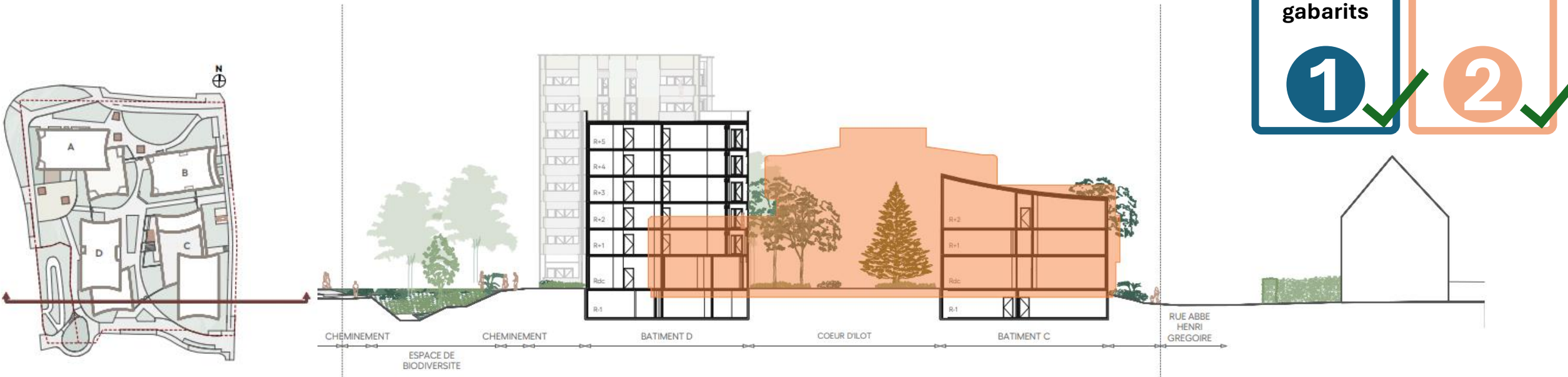
Orientations du guide

Equilibrer les gabarits

1

Préserver la lumière

2



Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –

Arguillon construction – Diffusion strictement limitée à

l'information des participants – Toute reproduction ou

modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière

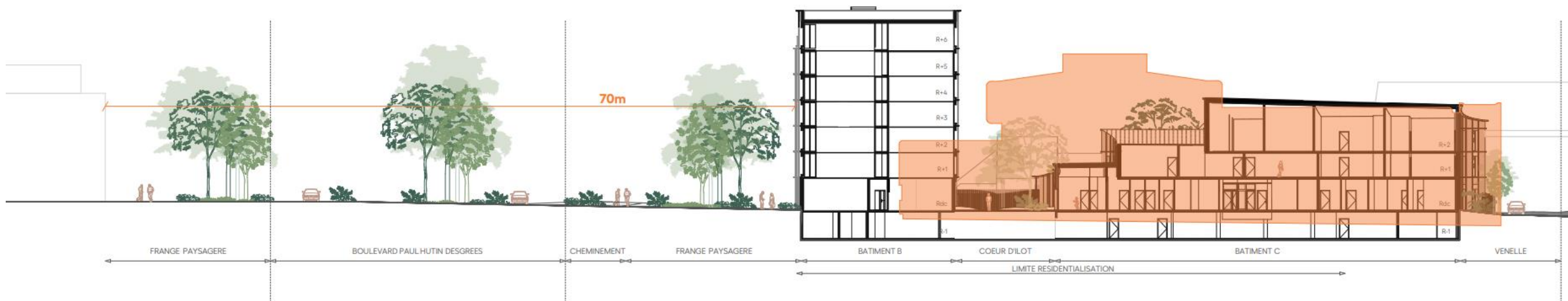
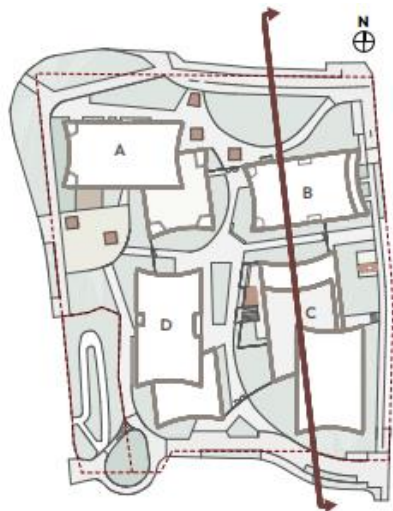
Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

Préserver
la lumière

2

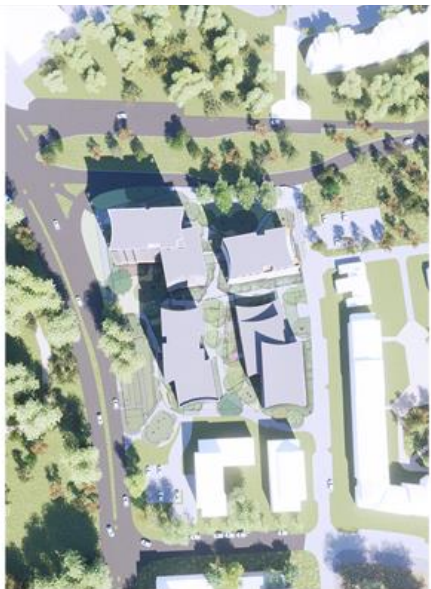


Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET - MARS - 10h



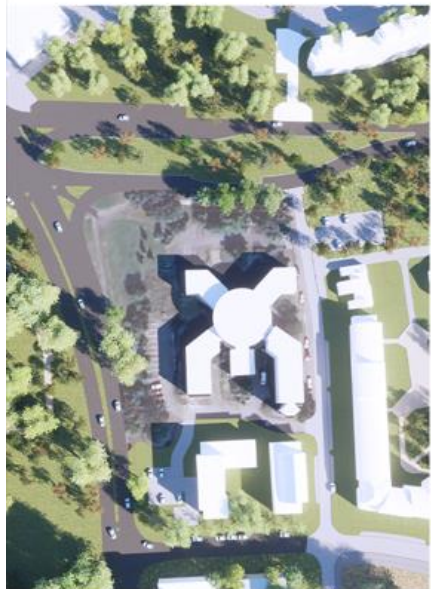
PROJET - MARS - 12h



PROJET - MARS - 16h



PROJET - MARS - 18h



EXISTANT - MARS - 10h



EXISTANT - MARS - 12h



EXISTANT - MARS - 16h



EXISTANT - MARS - 18h

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1

✓

Préserver
la lumière

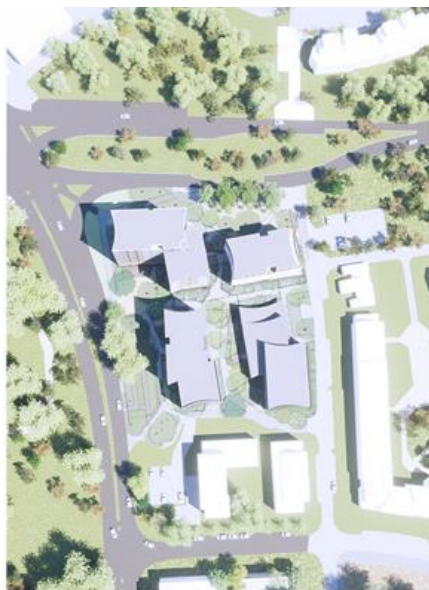
2

✓

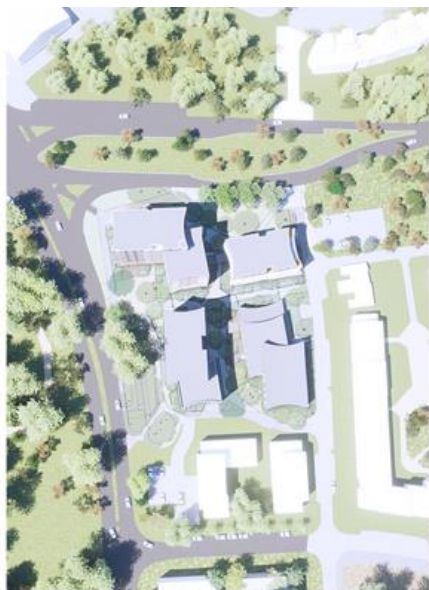
4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET- JUIN - 10h



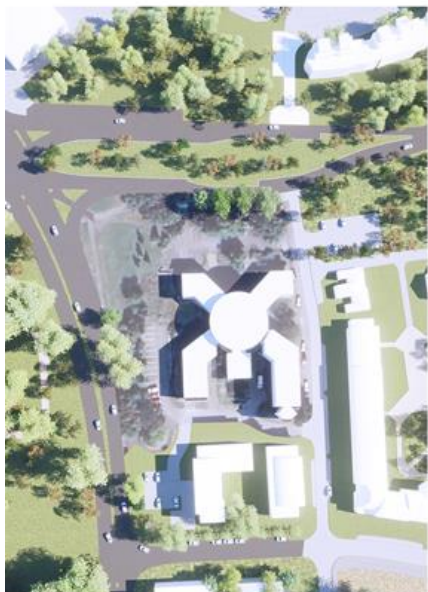
PROJET- JUIN - 12h



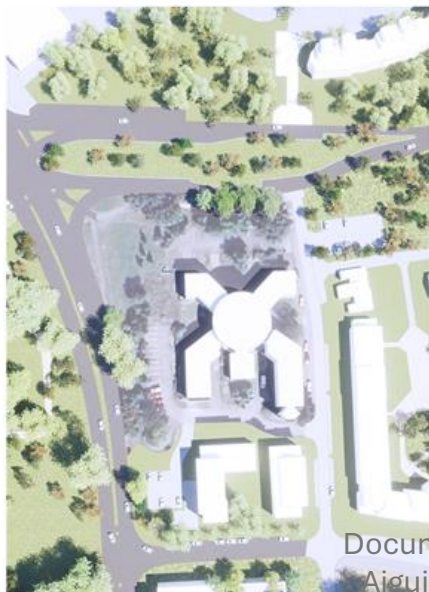
PROJET- JUIN - 16h



PROJET- JUIN - 18h



EXISTANT- JUIN - 10h



EXISTANT- JUIN - 12h



EXISTANT- JUIN - 16h



EXISTANT- JUIN - 18h

Orientations du guide

Equilibrer
les
gabarits

1



Préserver
la lumière

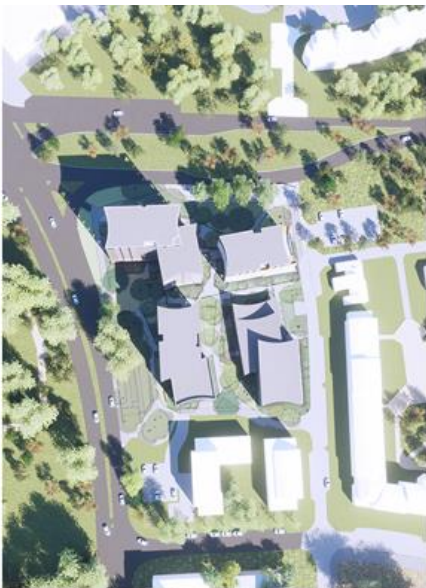
2



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

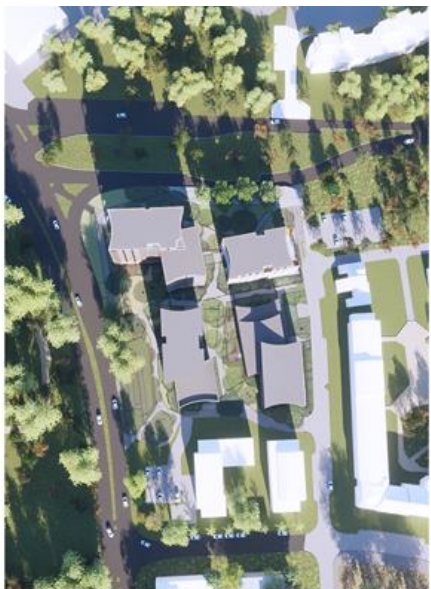
Préserver
la lumière

2

4 – Le projet – Laisser entrer la lumière



PROJET- NOVEMBRE - 10h



PROJET- NOVEMBRE - 12h



PROJET- NOVEMBRE - 16h



PROJET- NOVEMBRE - 18h



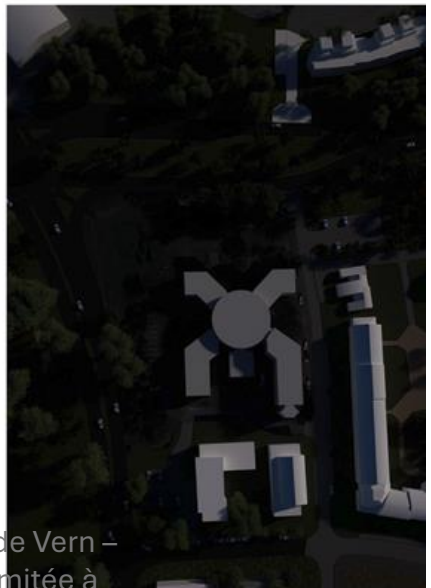
EXISTANT- NOVEMBRE - 10h



EXISTANT- NOVEMBRE - 12h



EXISTANT- NOVEMBRE - 16h



EXISTANT- NOVEMBRE - 18h

Orientations du guide

Equilibrer les gabarits

1

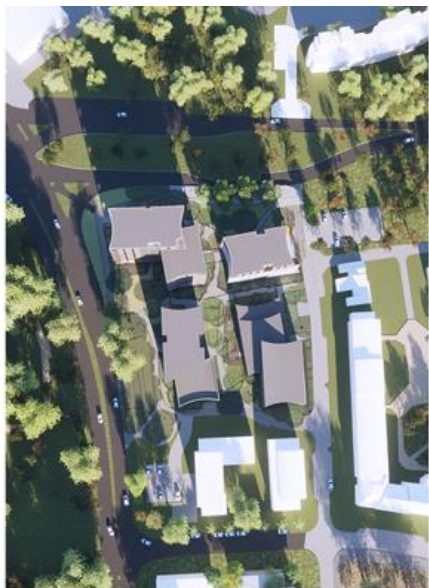
Préserver la lumière

2

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 cheminements et circulations



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 – proposer des nouveaux déplacements

Orientations du guide

Promouvoir la mobilité douce

3

✓

Végétaliser le site

4

✓

Faciliter le vivre ensemble

5

✓



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

4 – Le projet – proposer des nouveaux déplacements



Orientations du guide

Promouvoir
la mobilité
douce

3

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5

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 – proposer des nouveaux déplacements



Orientations du guide

Promouvoir
la mobilité
douce

3

Végétaliser
le site

4

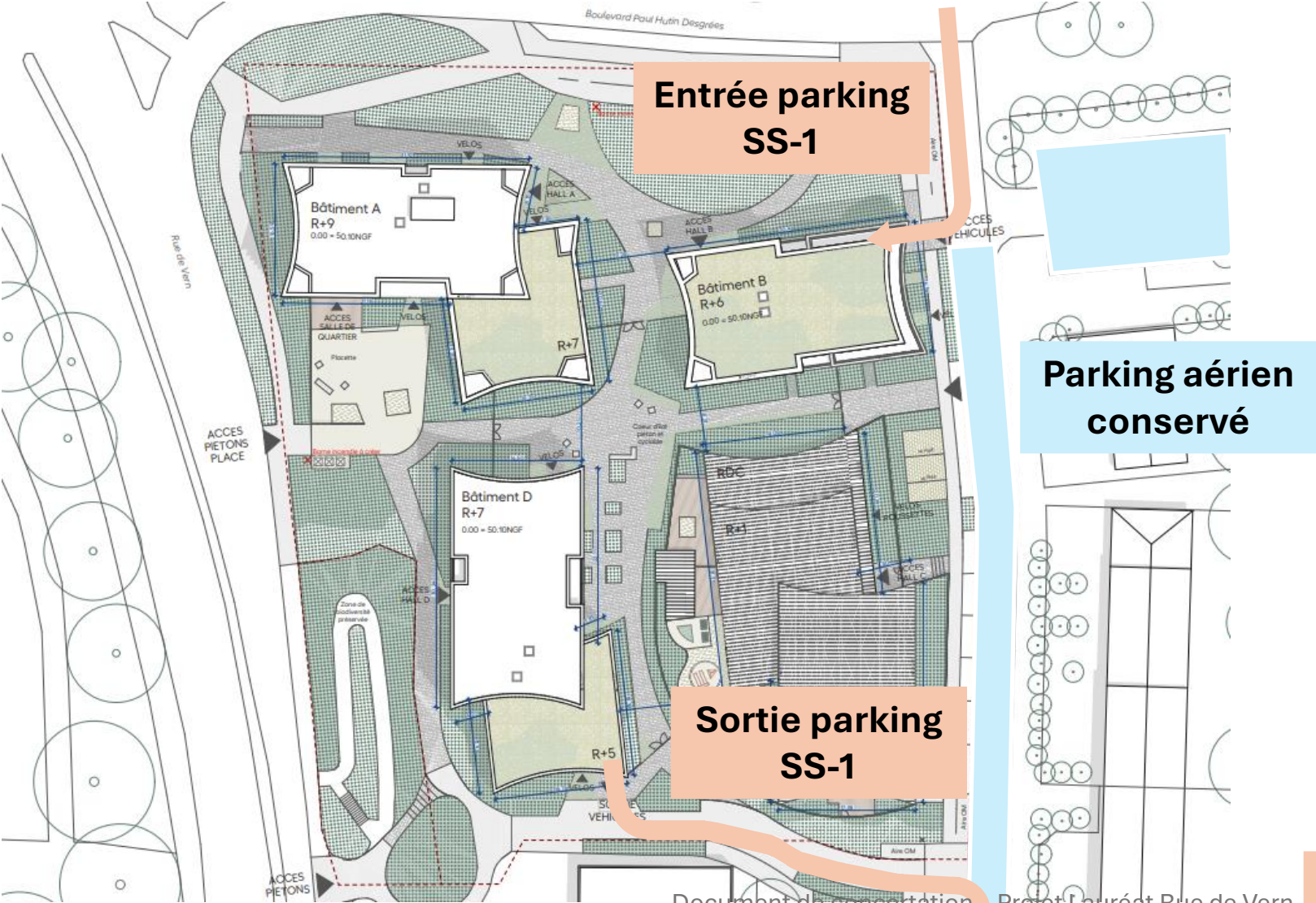
Faciliter le
vivre
ensemble

5



Document de concertation – Projet d'aménagement Rue de Vern –
Agglo construction – L'information est limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – Maîtriser le stationnement



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



Orientations du guide

Végétaliser le site

4

✓

Faciliter le vivre ensemble

5

✓

Montrer l'exemple

6

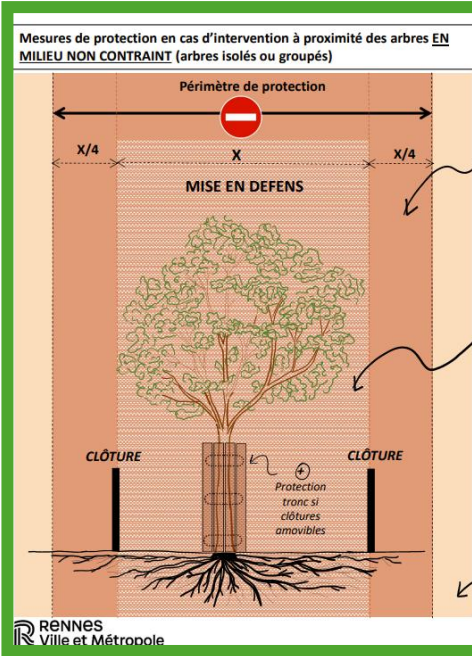
✓



4 – Le projet – conserver et développer le végétal

Assurer la protection

Mesures de protection en cas d'intervention à proximité des arbres EN MILIEU NON CONTRAINT (arbres isolés ou groupés)



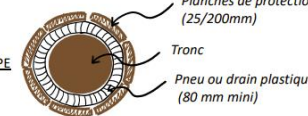
Dans tout le périmètre de protection
(= le diamètre de la couronne de l'arbre + ¼ de cette distance de part et d'autres)

- Aucun roulement
- Aucun stockage ou dépôt (matériaux / engins / véhicules) même temporaire
- Aucun terrassement
- Aucune intervention sur le houppier, le tronc ou le collet

Si une intervention est nécessaire = soumis à l'avis de l'autorité compétente

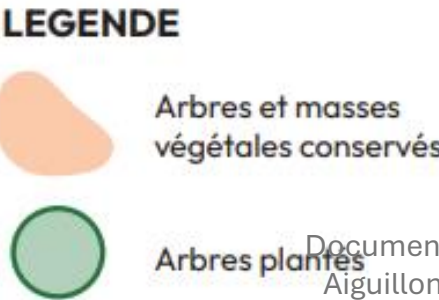
Zone mise en défens = diamètre de la couronne de l'arbre
→ Installation de clôtures au droit de la couronne de l'arbre :

Clôture fixe de préférence : type clôture grillagée sur poteaux bois
OU Clôture amovible : type barrière Heras (h=2m)
+ protection du tronc :



Au-delà du périmètre de protection
Secteur de travaux possible en surface et sous-sol

LEGENDE



Arbres et masses végétales conservés

Arbres plantés

Orientations du guide

Végétaliser le site

4 ✓

Montrer l'exemple

6 ✓



4 – Le projet – aménager l'espace

Orientations du guide

Végétaliser
le site

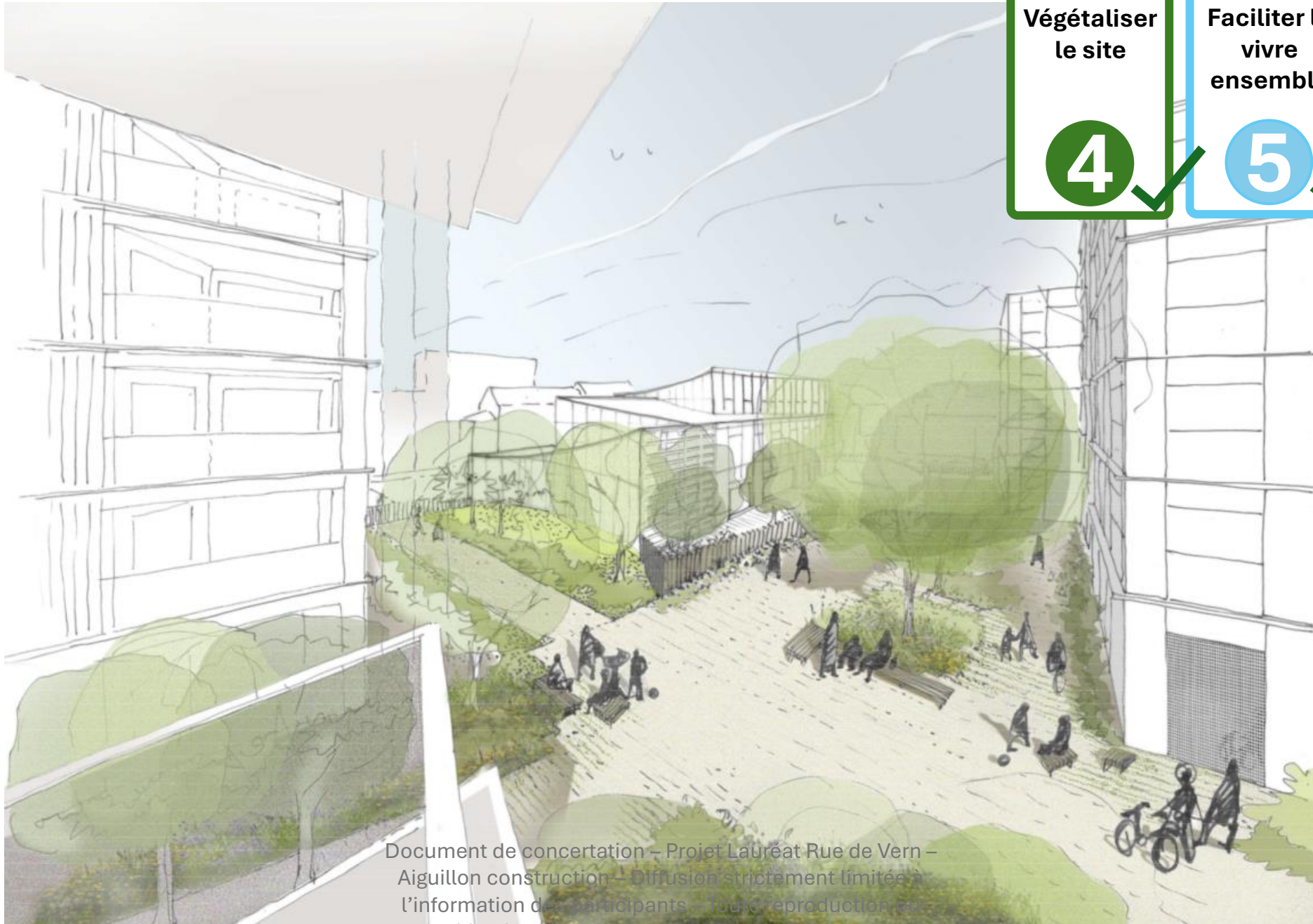
4 ✓

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



Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Faciliter le
vivre
ensemble

5

Montrer
l'exemple

6

NOTRE ENGAGEMENT



biodiversitycity



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

Orientations du guide

Faciliter le
vivre
ensemble

5

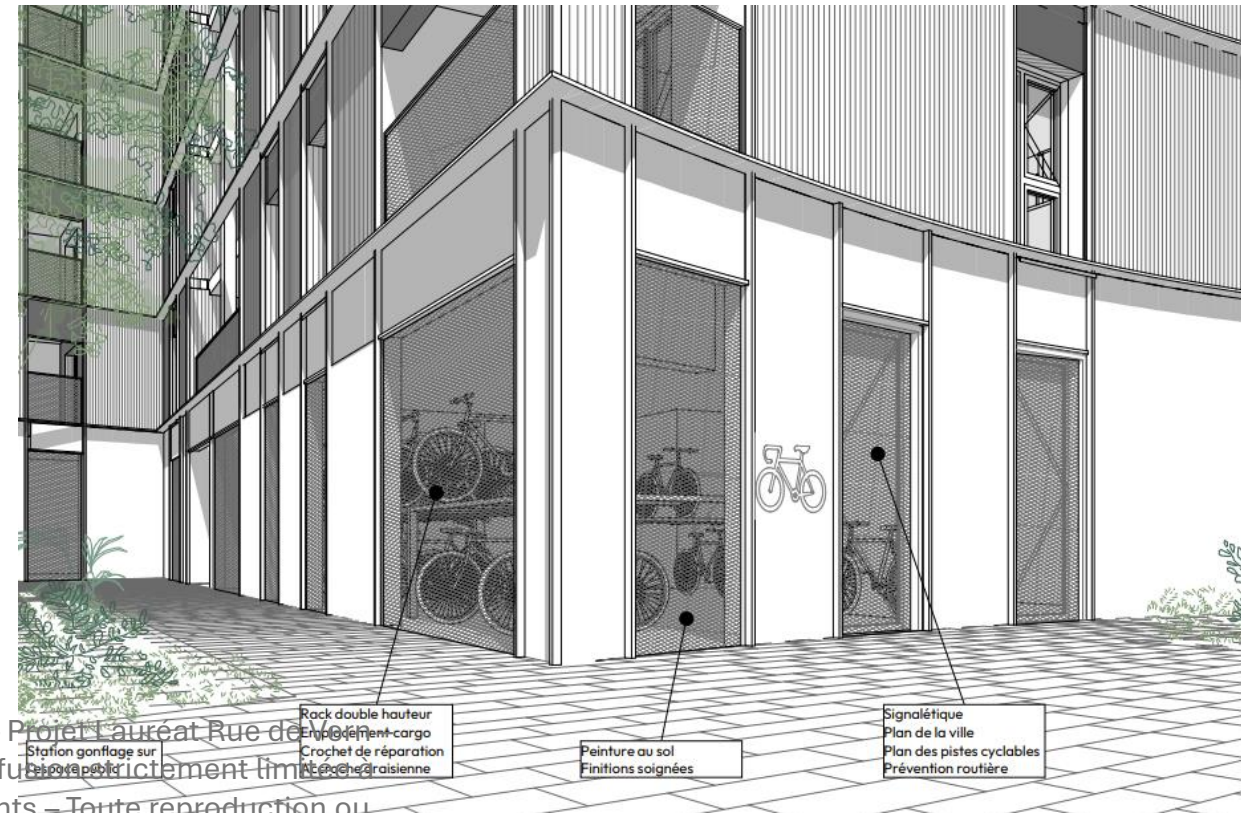


Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – 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



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. »

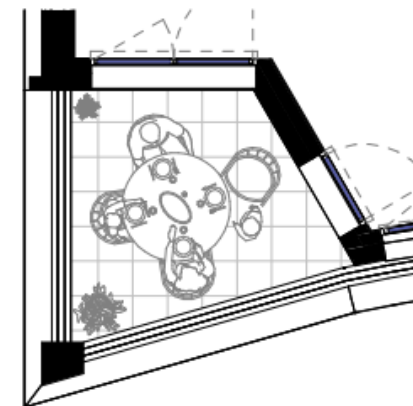
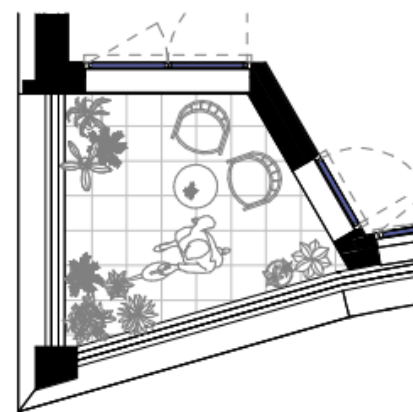
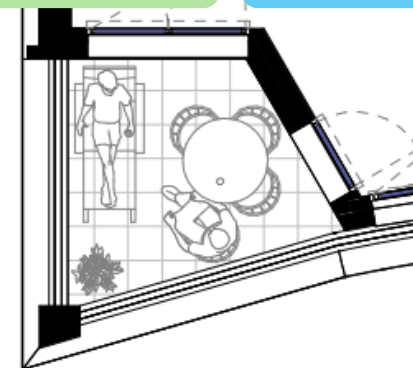
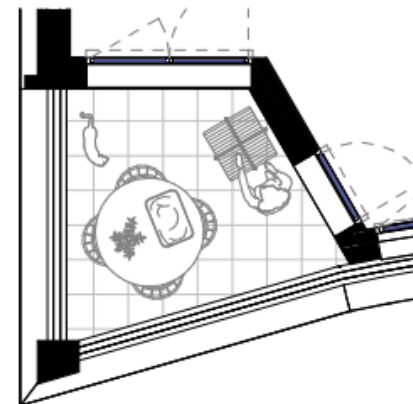
Orientations du guide

**Promouvoir
la mobilité
douce :**

3 ✓

**Faciliter le
vivre
ensemble**

5 ✓



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

4 - Le projet

La salle de quartier



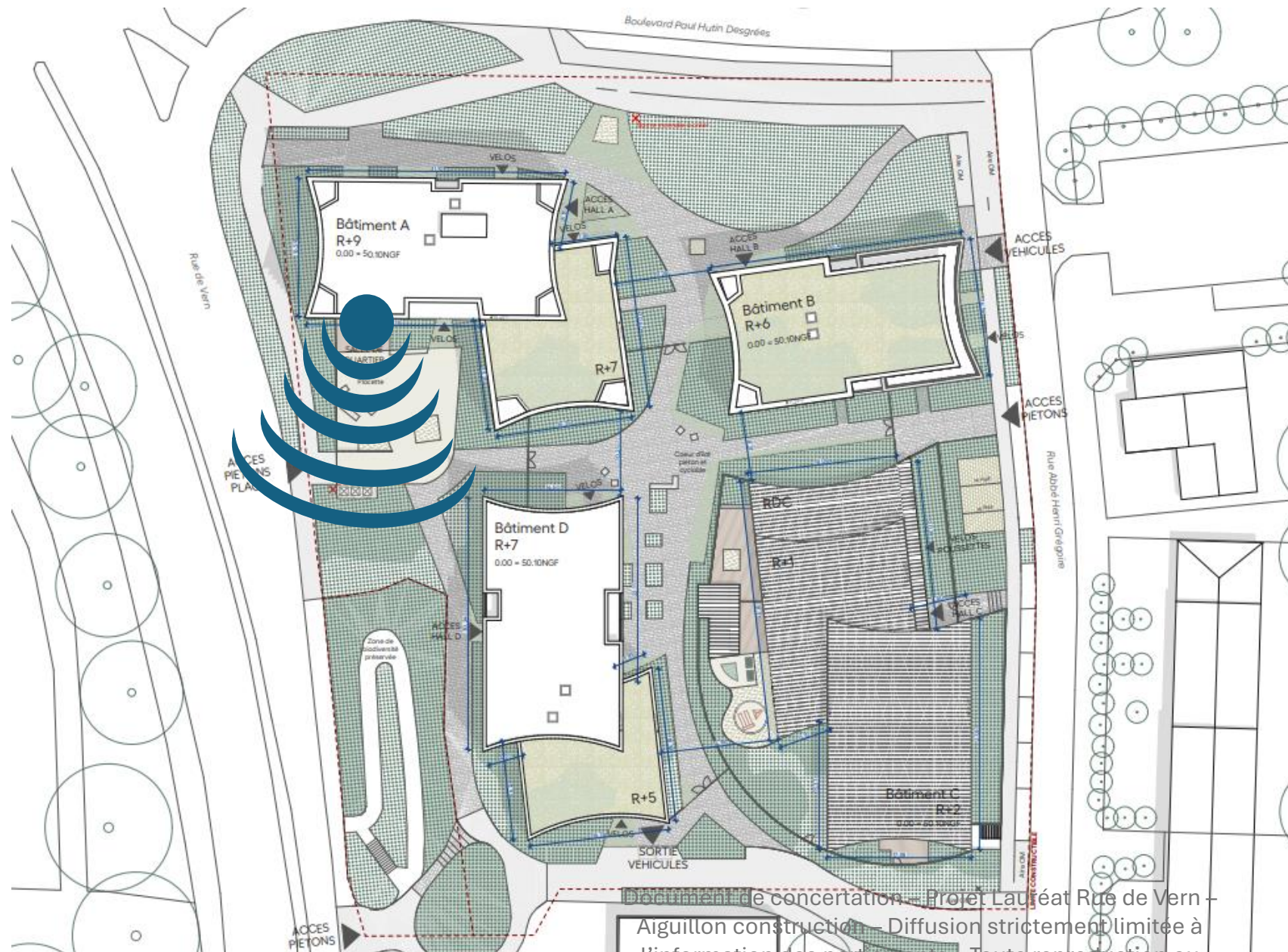
Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

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

Orientations du guide

Faciliter le
vivre
ensemble

5



Position stratégique

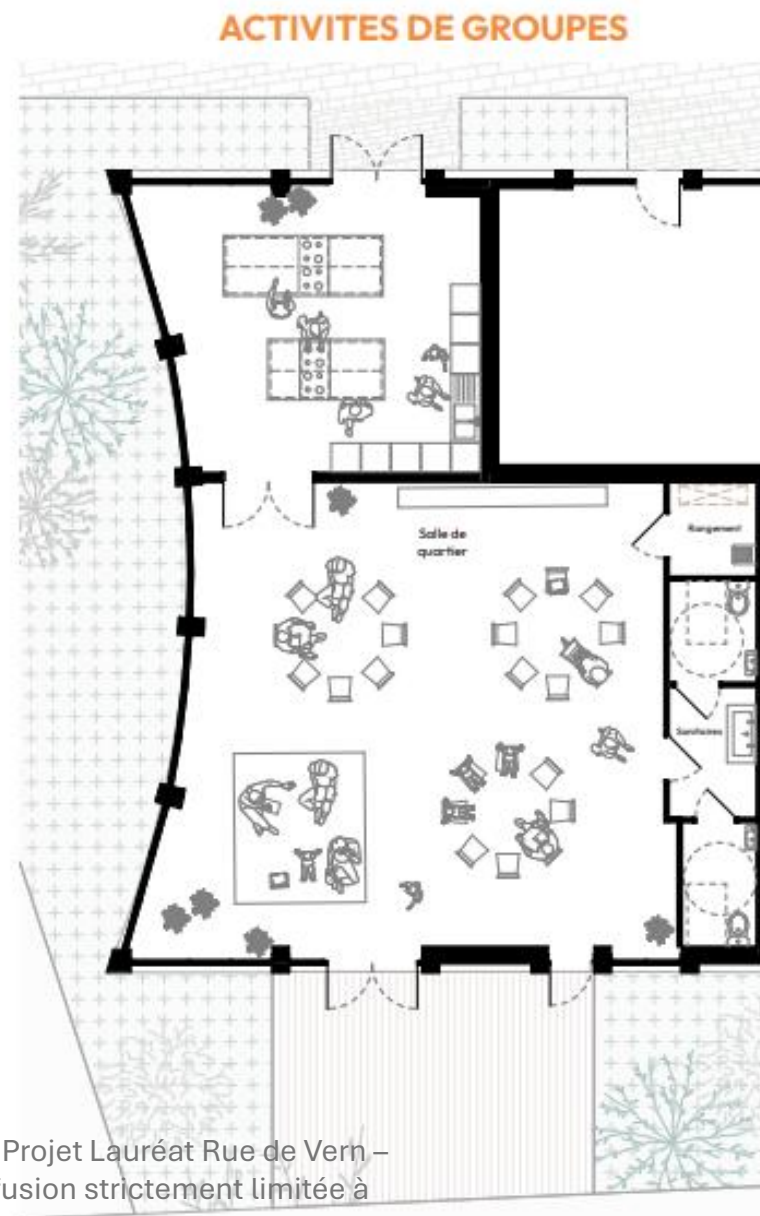
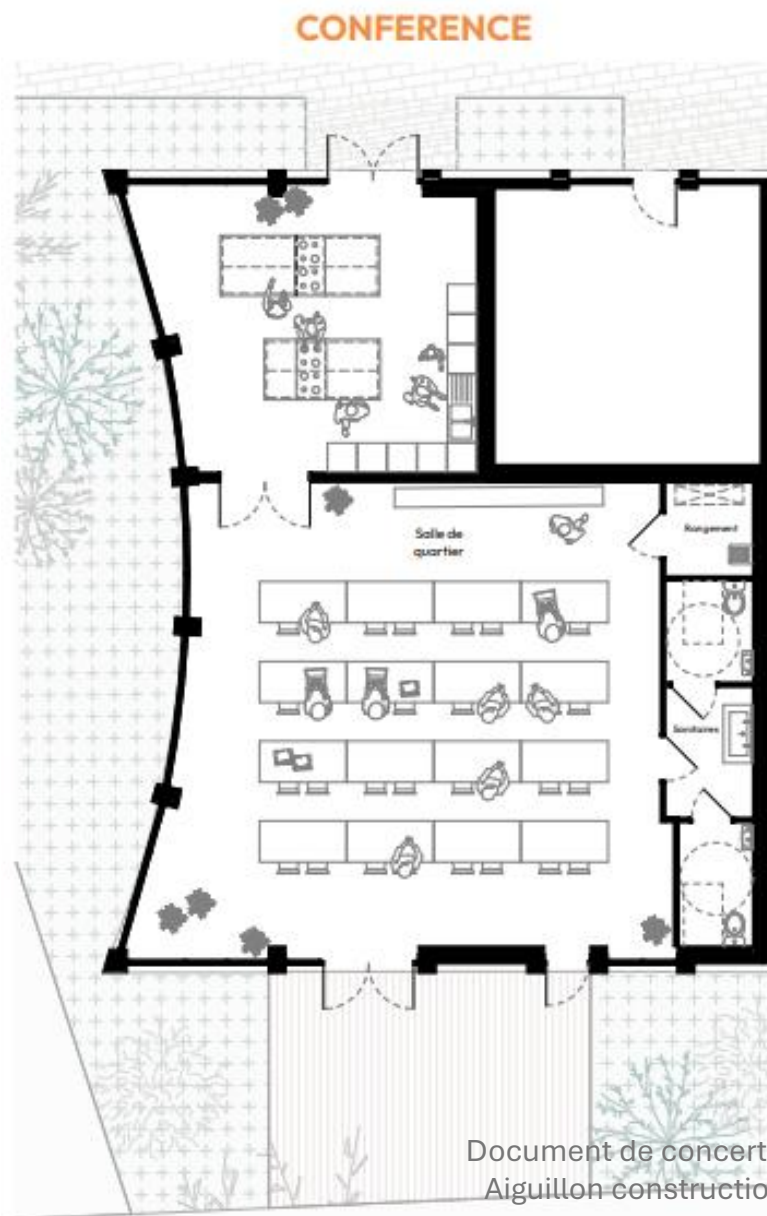
Protection des usagers et
des riverains

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

Orientations du guide

Faciliter le
vivre
ensemble

5



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 salle de quartier aux scénarios multiples

Orientations du guide

Faciliter le
vivre
ensemble

5



MARCHES DE CRÉATEURS·TRICES



COURS DE DANSE



COURS DE DESSIN

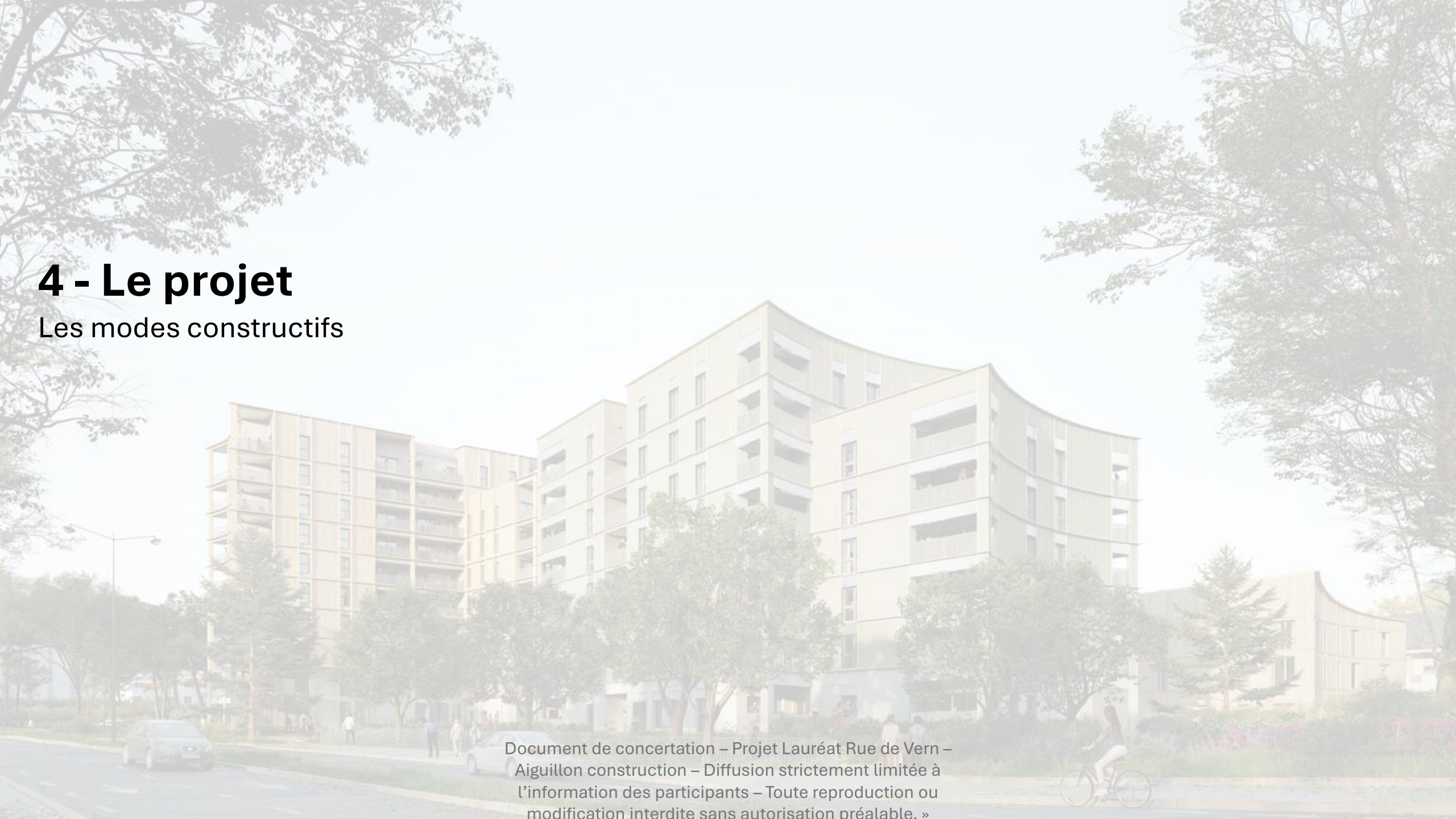


COURS DE MUSIQUE

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

Les modes constructifs

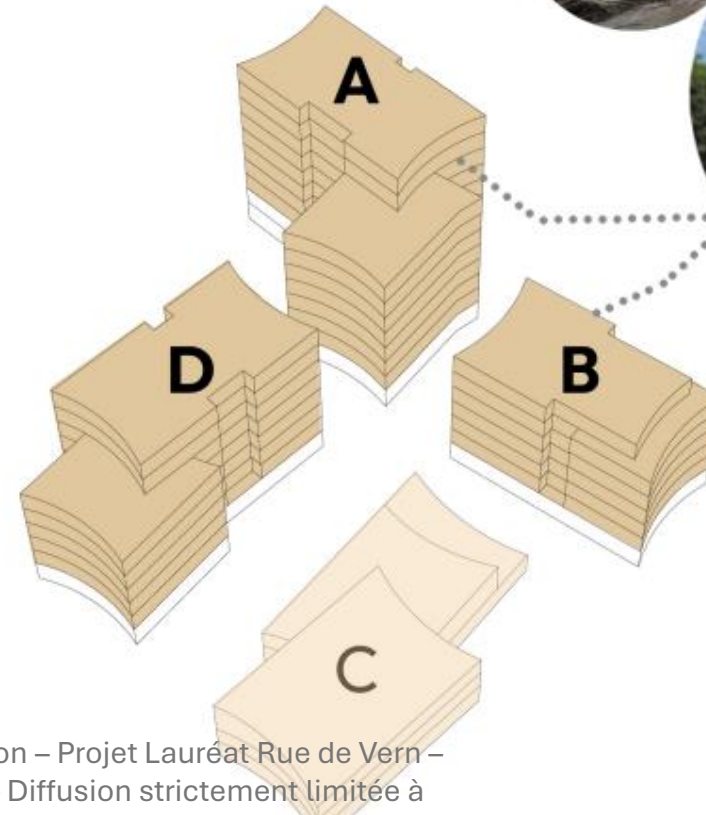


Document de concertation – Projet Lauréat Rue de Vern –
Aiguillon construction – Diffusion strictement limitée à
l'information des participants – Toute reproduction ou
modification interdite sans autorisation préalable. »

4 – Le projet – une technique innovante

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

Trame poteaux / poutre béton



Façade à ossature
bois non porteuse

Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Montrer
l'exemple

6

4 – Le projet – une technique innovante

BÂTIMENT C : BOIS PAILLE

106KG/M² DE BIOSOURCÉ
3 x BIOSOURCÉ NIVEAU 3

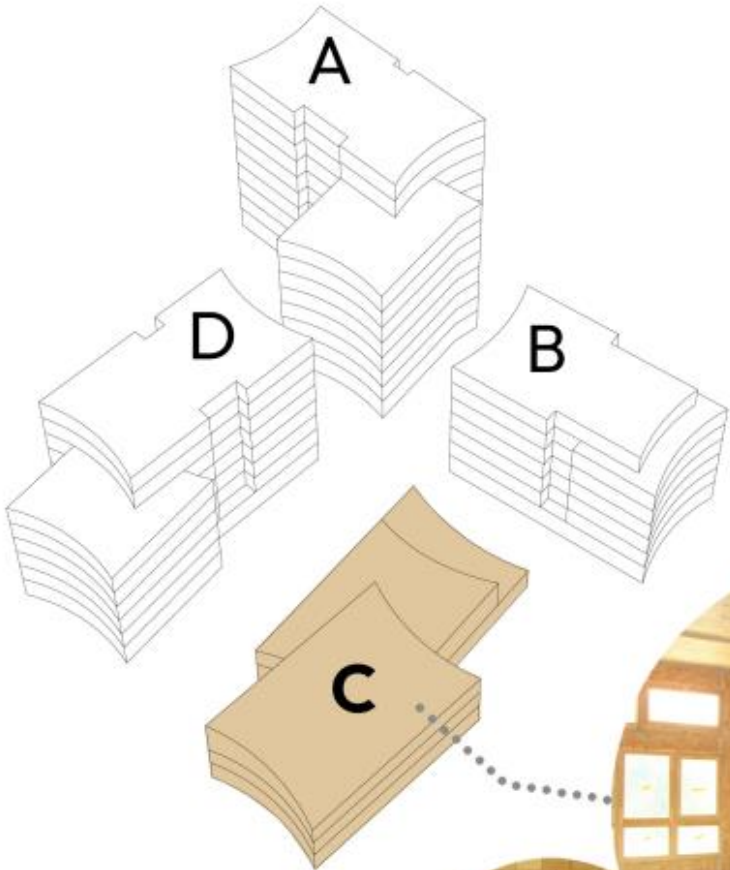
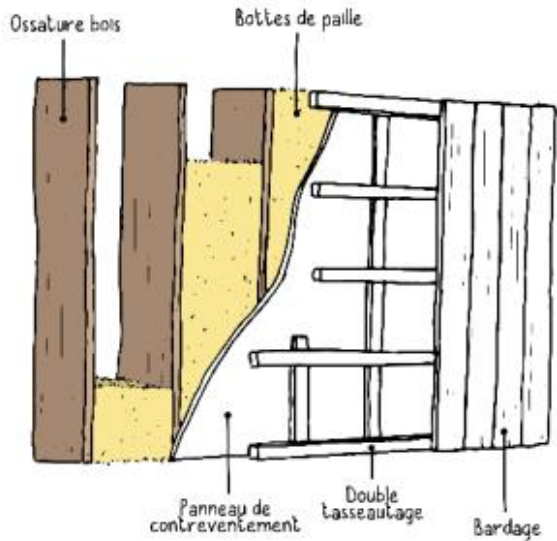
Orientations du guide

Végétaliser
le site

4

Montrer
l'exemple

6



Mur en terre crue



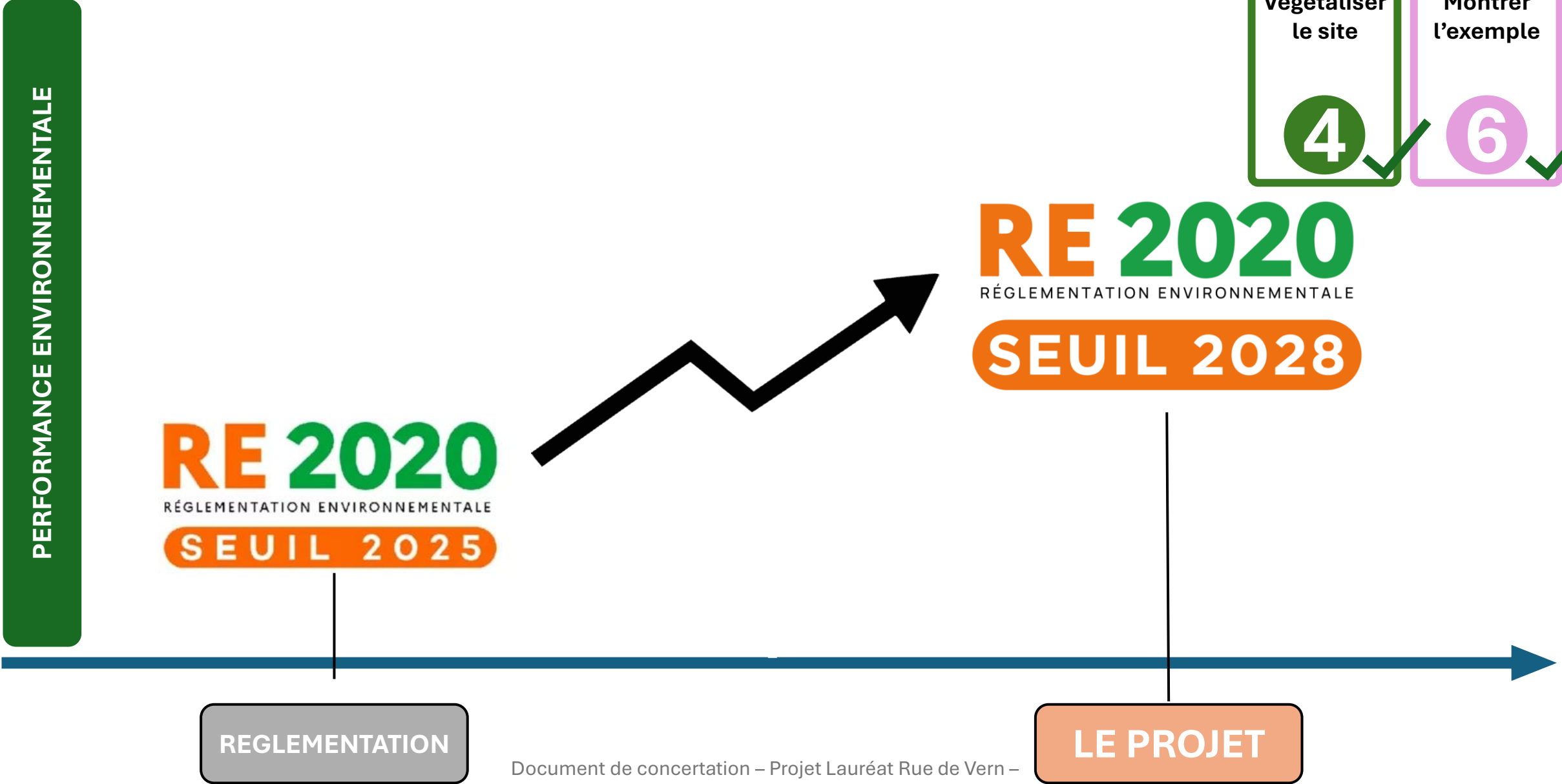
Structure bois



Mur à ossature bois remplissage paille



4 – Le projet – une technique innovante



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

Préparer la déconstruction

Construire
en
harmonie

7



Document de concertation – Projet d'habitat Rue de Vern –
Agglo 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

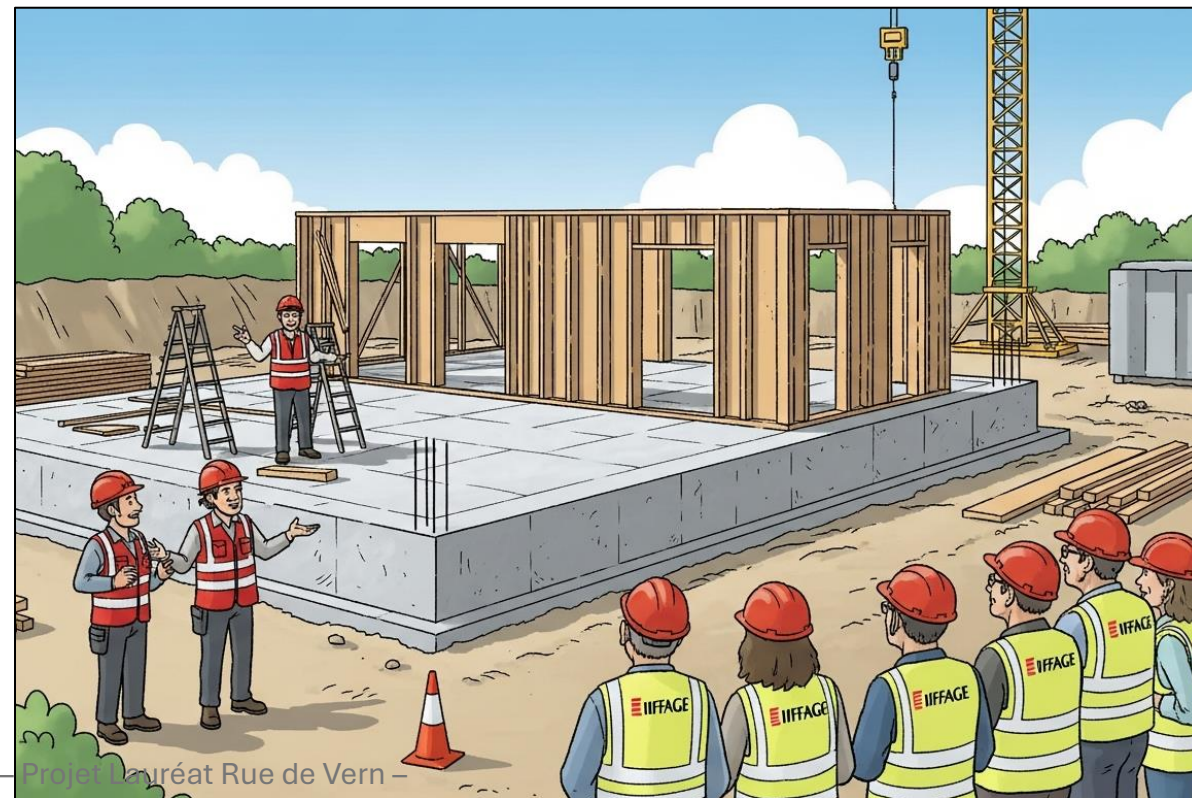
Organisation d'une réunion de présentation des travaux avant début du Gros-Œuvre

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

Reportage photos disponible pour le public

Construire
en
harmonie

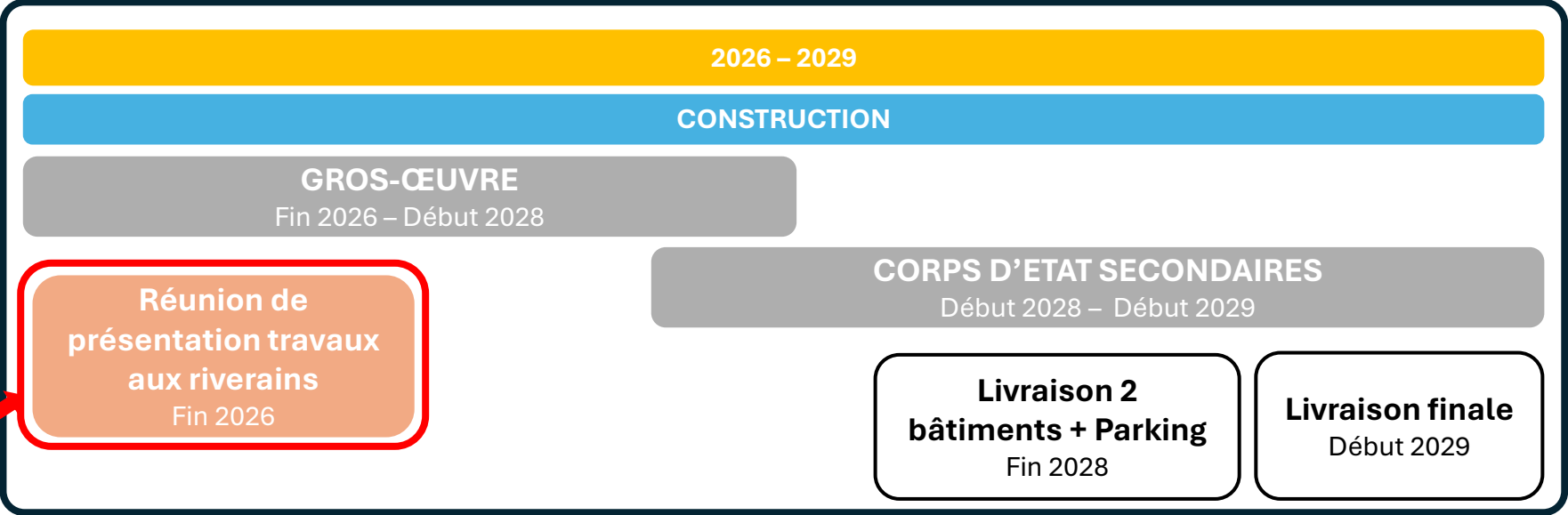
7



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 – Limiter l'intervention

Une programmation travaux anticipée



Construire en harmonie

7

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

5 – Organisation des travaux – Limiter l'intervention

Orientations du guide

Construire
en
harmonie

7 ✓

Exemple du bâtiment tertiaire au CHU Pontchaillou

Façades ossature bois préfabriquées

Environnement très contraint

Site 100% en fonctionnement durant les travaux



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



**Merci pour votre
écoute**

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