

MAÎTRISE D'OUVRAGE

| RÉALISATIONS NEUVES ET RÉHABILITATIONS |

TO EDITO

Depuis plus de 120 ans, Aiguillon construction, filiale du Groupe Arcade-VYV, s'engage aux côtés des territoires pour bâtir un habitat durable et inclusif, au service des habitants. En tant qu'acteur historique et engagé, nous avons su évoluer avec les enjeux sociétaux, économiques et locaux, en plaçant toujours l'humain au cœur de notre mission. Avec près de 29 000 logements construits en Ille-et-Vilaine, Finistère, Morbihan et Loire-Atlantique, nous accompagnons les politiques de l'habitat pour mieux loger et répondre aux besoins de chacun.

Les années 2022 et 2023 ont été marquées par des bouleversements profonds dans le secteur de l'immobilier : une crise de l'offre de logements accessible, une inflation persistante pesant sur les coûts de construction, des tensions énergétiques et une prise de conscience sur la nécessité de créer du lien. Face à ces défis, nous avons redoublé d'efforts pour affirmer notre rôle d'acteur responsable, innovant et solidaire.

L'engagement des équipes, une force au quotidien

Chaque projet que nous menons est avant tout une aventure collective. De la conception à la réalisation, nos équipes unissent leurs talents, leur expertise et leur engagement pour façonner des lieux de vie adaptés à tous.

Leur savoir-faire, leur esprit d'innovation et leur volonté d'agir au service des territoires illustrent notre ambition commune : bâtir un habitat de qualité et de confiance, au plus près des besoins des habitants.

Au-delà de bâtir des logements, nous nous engageons à accompagner nos habitants dans leurs parcours de vie. Nous concevons des espaces qui favorisent la santé et le bien-être en intégrant des services adaptés, en renforçant le lien social et en imaginant des environnements qui prennent soin tant de la santé physique que mentale de nos habitants. Ces engagements traduisent notre ambition d'améliorer la vie par l'habitat.

Partenaire des territoires, acteur de la transformation

Travailler aux côtés des collectivités locales, des communes, des entreprises et associations locales fait partie intégrante de notre mission. Avec 235,8 millions d'euros investis dans l'économie régionale, nous avons à cœur de co-construire des solutions immobilières sur mesure, adaptées aux spécificités de chaque territoire et aux besoins de leurs habitants. Par notre expertise et notre engagement, nous accompagnons le développement des territoires en proposant des réponses concrètes aux enjeux locaux, qu'il s'agisse de logement, de mixité sociale ou d'accompagnement de proximité. Cette collaboration

est essentielle pour façonner des espaces de vie qui participent au dynamisme et à l'harmonie des régions sur lesquelles nous dessinons, ensemble, le logement de demain.

Un ouvrage témoin de nos engagements

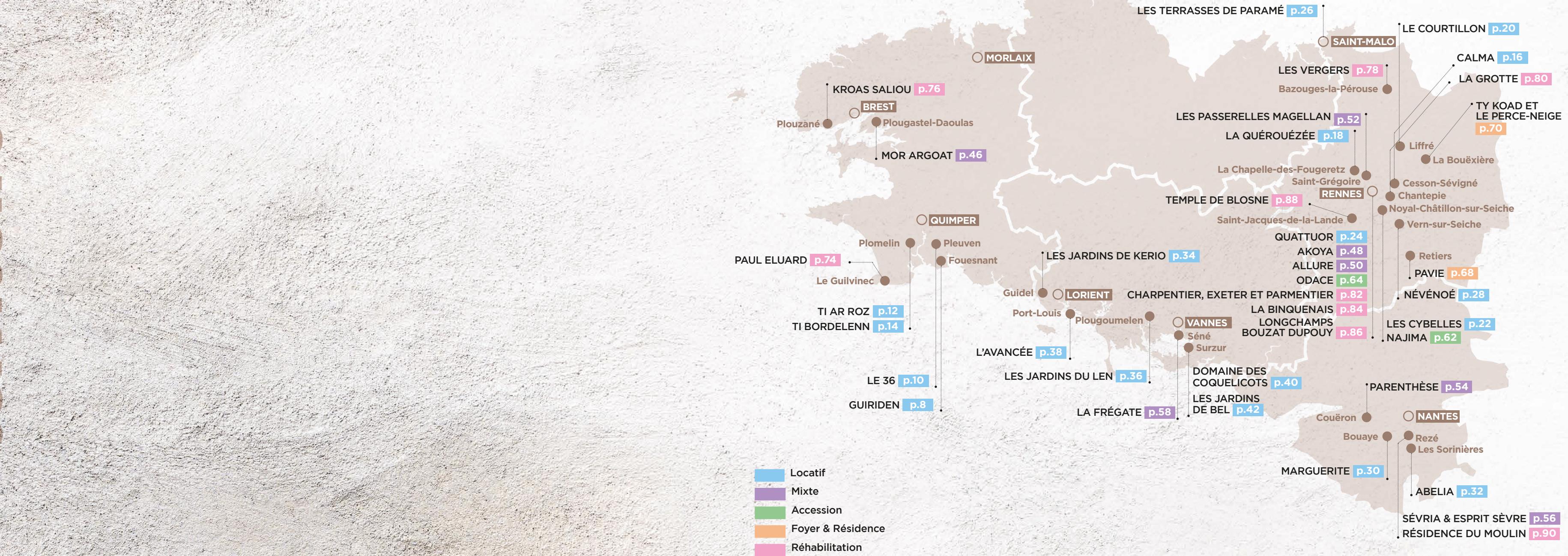
Ce troisième tome du livre de Maîtrise d'Ouvrage illustre toute l'étendue du savoir-faire d'Aiguillon. À travers la diversité des logements proposés, adaptés à chaque parcours de vie et l'exigence architecturale de nos réalisations, il témoigne de notre engagement pour un habitat de qualité, durable et inclusif.

Cet ouvrage met aussi en lumière le travail remarquable des équipes de la Promotion immobilière et de la Direction du Patrimoine, qui œuvrent chaque jour pour enrichir et préserver notre parc immobilier. Grâce à leur engagement, notre politique patrimoniale d'investissement se traduit aussi bien par la création de nouveaux logements que par une attention constante à l'entretien et à la valorisation de notre patrimoine existant.

Nous sommes fiers de partager avec vous le fruit de cet engagement collectif, au service des territoires et de leurs habitants.

Thierry Heyvang
Directeur général
Aiguillon construction

Le Comptoir des jardins



LOCATIF 06

- 08 GUIRIDEN
- 10 LE 36
- 12 TI AR ROZ
- 14 TI BORDELENN
- 16 CALMA
- 18 LA QUÉROUÉZÉE
- 20 LE COURTILLON
- 22 LES CYBELLES
- 24 QUATTUOR
- 26 LES TERRASSES DE PARAMÉ
- 28 NÉVÉNOË
- 30 MARGUERITE
- 32 ABELIA
- 34 LES JARDINS DE KERIO
- 36 LES JARDINS DU LEN
- 38 L'AVANCÉE
- 40 DOMAINE DES COQUELICOTS
- 42 LES JARDINS DE BEL

MIXTE 44

- 46 MOR ARGOAT
- 48 AKOYA
- 50 ALLURE
- 52 LES PASSERELLES MAGELLAN
- 54 PARENTHÈSE
- 56 SÉVRIA & ESPRIT SÈVRE
- 58 LA FRÉGATE

ACCESSION 60

- 62 NAJIMA
- 64 ODACE

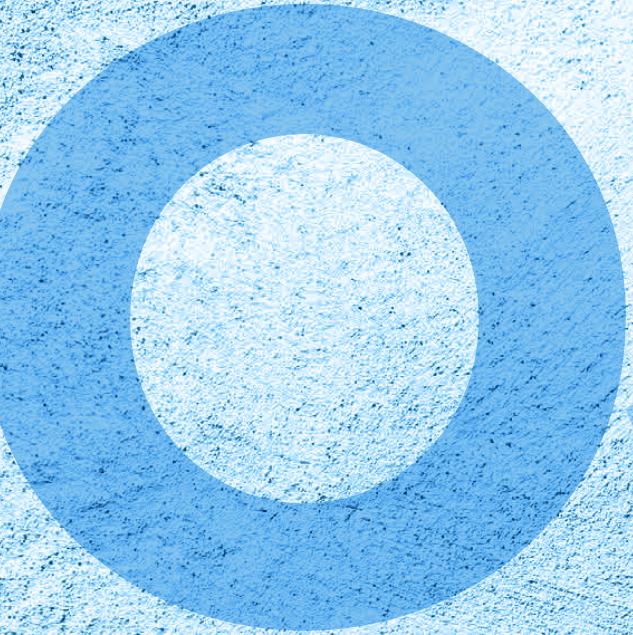
FOYER & RÉSIDENCE 66

- 68 PAVIE
- 70 TY KOAD ET LE PERCE-NEIGE

72

RÉHABILITATION

- 74 PAUL ELUARD
- 76 KROAS SALIOU
- 78 LES VERGERS
- 80 LA GROTTE
- 82 CHARPENTIER, EXTER ET PARMENTIER
- 84 LA BINQUENAIS
- 86 LONGCHAMPS BOUZAT DUPUY
- 88 TEMPLE DE BLOSNE
- 90 RÉSIDENCE DU MOULIN



LOCATIF

UN MOT
SUR LE PROGRAMME

Guiriden, première opération d'Aiguillon construction à Fouesnant, s'inscrit avec justesse à l'angle de la rue de l'Odet et du chemin du Château d'Eau. Les 2 bâtiments accolés, respectivement en R+3 avec combles et R+2 avec attique, déplient 23 logements au cœur d'un environnement soigné. Les **jeux de volumes**, rythmés par les lucarnes, balcons et des garde-corps métalliques travaillés, sculptent une **élégance sobre et contemporaine**. Les jeux dans les matières enrichissent l'ensemble : un premier volume, marqué de pierres claires, souligne l'angle de la construction et l'entrée des logements. L'**ardoise** des toits, le **bois** des volets et les murs à l'enduit **blanc lumineux** dialoguent avec l'**anthracite** des toitures et garde-corps. Un muret en pierre préservé, bordé de parterres fleuris, assure une **transition douce** avec l'espace public tout en protégeant les jardins privatifs. Une architecture respectueuse, ancrée dans la modernité et l'esprit du lieu.

Fouesnant

GUIRIDEN

Chemin du Château d'eau



Programmation

- ◆ En 2 collectifs
 - > 23 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ 3 PLAI
- ◆ 4 PLUS
- ◆ 16 PLS



Date de livraison

Janvier 2023

Surface

1190 m² SHAB



Architecte

Cap Architecture



Coût de construction*

1 830 000 € HT

1 481 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012 - 10%

* Date de valeur : clé main au travail

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Cette **opération de renouvellement urbain** répond au besoin de la commune de Pleuven : remplacer un bâtiment non utilisé depuis plusieurs décennies par un programme d'habitation de 5 logements locatifs sociaux. Ce **projet de démolition/reconstruction** voit naître Le 36. Un bâtiment collectif en R+2 qui allie **tradition et modernité** : une maçonnerie mixte béton-parpaing structure l'ensemble, tandis que les **rythmes variés** des fenêtres, balcons et terrasses animent les façades. Les balustrades métalliques, ornées de motifs ajourés, préservent l'**intimité** tout en offrant une esthétique raffinée. Des touches de pierre rappellent le patrimoine local, tandis que les **couleurs modernes et vives des parties communes** apportent une lumière chaleureuse à ses habitants. Une démarche architecturale qui renouvelle l'espace avec harmonie.

leuven
LE 36
36 Le Bourg



1

Programmatic

- ◆ En collectif
 - > 5 logements locatifs sociaux

Dispositifs financie

- ◆ 2 P
 - ◆ 3 P



Date de livraison

Octobre 2

Surface

296 m² SH



Architect

Cabinet Paul Ruella



Coût de construction

514 000 €

1 600 € HT/m² SHAB (hors VBD)

Performance énergétique

BT2012 - 1

lomelin

ROZ 29

Paul Beltrame



UN MOT SUR LE PROGRAMME

Sur la rive droite de l'Odet, à deux pas de Quimper, le programme immobilier Ti Ar Roz s'inscrit avec finesse dans un **écrin naturel**. Aiguillon signe ici **sa première opération à Plomelin**, un petit collectif de 5 logements sociaux alliant **modernité et respect du paysage**. Le bâtiment, aux **lignes épurées**, déploie balcons et terrasses en façade sud, jouant avec la lumière. La toiture en ardoises et l'enduit blanc cassé dialoguent subtilement avec le **bois pré-grisé** des aménagements extérieurs. 3 T3 et 2 T2 s'organisent autour d'une architecture résolument contemporaine, mêlant **confort et intégration harmonieuse** dans l'environnement.



1

Programmat

- ◆ En collectif
 - > 5 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- 2 P
3 P



Date de livraison

Décembre 2

Surface

278 m² SH



Architect

Atelier du Brad



Coût de construction

448 000

1 534 € HT/m² SHAB (hors VBD)

Performance énergétique

Performance
RT2012 1



Plomelin

TI BORDELENN

Hent Louise et Corentin Le Guichaoua

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le défi était clair : **réaliser des logements sociaux en bois plutôt qu'en maçonnerie**, tout en maîtrisant les coûts. C'est ainsi que 8 maisons locatives ont vu le jour en **milieu rural**, alliant **qualité de conception, sobriété économique et une approche joyeuse et colorée**, où chacun peut s'approprier son espace de vie. Conçues pour s'intégrer harmonieusement à leur environnement et répondre aux besoins des habitants, les maisons Ti Bordelenn à Plomelin offrent un **cadre de vie chaleureux et accessible à tous**.

”



Programmation

- ◆ **En maisons individuelles**
 - > 8 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **3 PLAI**
- ◆ **5 PLUS**



Date de livraison

Juillet 2023

Surface

700 m² SHAB



Aménageur

Société d'Aménagement du Finistère

Architecte

Atelier TLPA



Coût de construction*

116500 € HT
1495 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012 - 2'0%

* Date de valeur : clé main au travail

Cesson-Sévigné

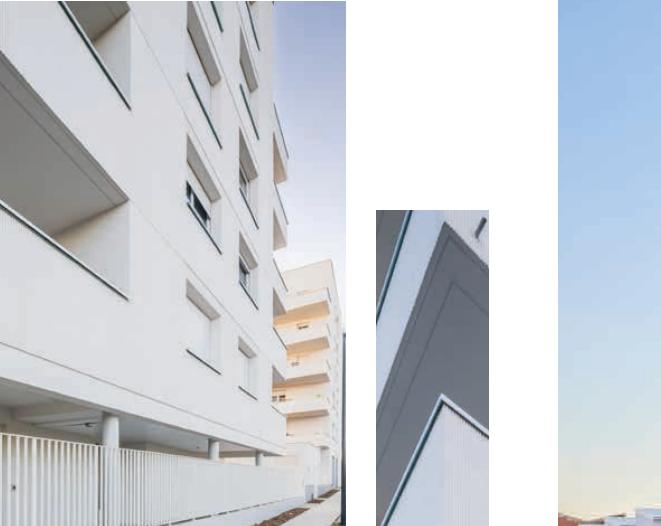
CALMA

Rue des Tusseaux



UN MOT SUR LE PROGRAMME

À l'orée de la métropole rennaise, Calma s'inscrit comme une **élégante transition** entre nature et innovation urbaine. Ici, Aiguillon construction, en partenariat avec Bâti-Armor, façonne 17 logements collectifs qui s'élèvent sur 5 niveaux. Dans un dialogue harmonieux avec le paysage environnant, l'architecture mise sur la **simplicité du béton, l'épure des menuiseries** en aluminium et une **régularité rythmée des ouvertures** vitrées. Cette sobriété maîtrisée conjugue durabilité, efficacité énergétique et élégance discrète. Cette opération s'inscrit dans le **projet de développement urbain ViaSilva, labellisé ÉcoCité de Rennes Métropole** et pensé pour garantir un équilibre de vie de qualité.



Programmation

- ◆ En collectif
 - > 17 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ 8 PLAI
- ◆ 9 PLUS



Date de livraison

Mars 2022

Surface

980 m² SHAB



Anénaeur

SPLA via Silva

Co-promotion

Bâti-Armor

Architecte

Coé Architecture et Paysage



Coût de construction*

1 720 000 € HT

1 701 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012-10%

NF Habitat HQE

* Date de vente : démarage travaux



35 La Chapelle-des-Fougeretz

LA QUÉROUÉZÉE
Rue de la Métairie

UN MOT SUR LE PROGRAMME

À La Chapelle-des-Fougeretz, La Quérouézée redessine le **coeur de ville** en mélant logements, nature et circulation douce. Le bâtiment se compose de 16 logements en locatif social. **Sobre et fonctionnel**, il s'élève sur 2 étages plus un attique, avec des **lignes claires** et des façades blanches animées par des loggias et balcons. La **brique brun-violine** des soubassements rappelle le charme du centre-bourg, tandis que l'unité des matériaux et des teintes offre une harmonie apaisante. Ici, les piétons profitent d'un **coeur d'ilot libéré, verdoyant et accueillant**. Le vieux chêne marque de sa présence ce nouvel espace de vie où prairies et massifs végétaux structurent le paysage. Un projet pensé pour le quotidien, où **nature et ville se répondent avec simplicité**.



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 16 logements locatifs sociaux
- Dispositifs financiers**
 - ◆ **8 PLAI**
 - ◆ **8 PLUS**



Date de livraison

Juin 2022

Surface

961 m² SHAB



Co-promotion

Lamotte

Architecte

Agence ALTA Architectes



Coût de construction*

1 557 000 € HT
1 589 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012
NF Habitat HQE

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Dans le respect des traditions locales et des usages contemporains, ce projet de 4 maisons en bande conjugue **élégance rustique et modernité fonctionnelle**. Le socle texturé en **enduit vieux pisé** évoque le charme des bâtisses régionales, tandis que les **attiques de couleur blanche** apportent une touche de légèreté. Les façades nord, discrètes et protectrices, contrastent avec les **larges ouvertures orientées plein sud**, inondant les espaces de vie de lumière naturelle. Les jardins privatifs, bordés de haies et de claustres en bois, structurent les extérieurs avec harmonie. Chaque détail — béton balayé, volumes équilibrés, menuiseries claires — participe à une **intégration soignée du projet dans son cadre local**.



Liffré
LE COURILLON
Rue du Courtillon



Programmation

- ◆ En maisons individuelles
 - > 4 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ 4 PLS



Date de livraison

Octobre 2022

Surface

316m²SHAB



Architecte

Désir d'Espaces Architectes



Coût de construction*

56.000 € HT

139 € HT/m² SHAB hors RD

Performance énergétique

RT2012-10%

* Date de vente : démarage travaux



Noyal-Châtillon-sur-Seiche

LES CYBELLES

Allée du Roi et Rue de Saint-Erblon

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le projet se situe au sein de la ZAC de l'Ise au sud de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche. L'**écriture architecturale se veut sobre** ; les volumes projetés sont simples et en cohérence avec le contexte immédiat. Les volumes ont une expression monolithique accentuée par les balcons dont la lecture joue de l'opacité par l'emploi d'une **tôle métallique ajourée**. Le bâtiment collectif bénéficie d'une **situation exceptionnelle** en angle de rue ; il en tire profit pour jouer le rôle d'un landmark vecteur d'une **urbanité singulière** en respect du caractère bucolique du site. La toiture joue d'**altimétries différentes** pour donner un élancement au volume ; des lignes dynamiques marquent la position angulaire d'entrée de ville et renforcent son rôle de sémaphore urbain. Le bâtiment intermédiaire à l'expression d'un volume compact autonome. Les lignes de toiture résonnent avec celles du petit collectif en cherchant la correspondance.



Programmation

- ◆ **En collectif**

- > 19 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **5 PLAI**

- ◆ **5 PLUS**

- ◆ **9 PLS**



Date de livraison

Avril 2023

Surface

1 112 m² SHAB



Aménageur

Ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Architecte

Line Up Architecture



Coût de construction*

1 905 000 € HT

1 613 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012-10 %

NF Habitat HQE



Rennes

QUATTUOR
Rue de Saint-Malo

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Quattuor, situé à l'entrée nord de Rennes en direction de Saint-Malo, s'inscrit dans une dynamique de **renouvellement urbain**. Composé de 4 bâtiments formant un îlot cohérent, l'ensemble propose une **implantation équilibrée** avec des immeubles en R+3+attique le long de la rue Saint-Malo, marquant le front urbain. Les 2 autres bâtiments, en R+2 et R+3, bordent une voie transformée en venelle, créant un **parcours fluide et agréable**. L'intérieur de l'îlot, entièrement piéton, offre une série d'**espaces verts partagés et privatisés**, favorisant le bien-être des résidents. Les façades alternent entre **béton lisse lasuré gris-beige métallisé** et **béton matricé**, apportant du relief et une dynamique visuelle aux volumes. Les menuiseries en PVC laqué et les garde-corps en tôle perforée complètent l'esthétique sobre et moderne du projet.



Programmation

- ◆ **En 4 collectifs**
 - > 45 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **18 PLAI**
- ◆ **18 PLUS**
- ◆ **9 PLS**



Date de livraison

Mars 2022

Surface

2 941 m² SHAB



Aménageur

Aiguillon résidences

Architecte

Club Architecture



Coût de construction*

4 590 000 € HT
1 514 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %
NF habitat HQE

* Date de valeur : clé main au travail



Saint-Malo

LES TERRASSES DE PARAMÉ

Rue des Chênes
Rue des Six Frères Ruellan

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Ce bâtiment de 20 logements en R+3 avec attique s'inscrit harmonieusement au cœur de la copropriété des Chênes, suivant un axe nord-sud qui favorise une **double orientation des appartements** vers l'est et l'ouest. Les façades, d'une élégante simplicité, s'habillent d'un **enduit gris très clair**, rehaussé par des cadres en enduit taloché ton sur ton. Des **garde-corps en verre** apportent transparence et légèreté, tandis que les menuiseries en PVC bicolore gris assurent une **continuité discrète**.

Les **toitures en zinc** à pente douce unifient l'ensemble par une **touche contemporaine**. Situé sur l'ancien parc de la résidence locative, le bâtiment est accompagné de 20 stationnements dédiés, disposés le long de la façade est. La nature reprend ses droits avec des arbres de haute tige et des massifs végétalisés qui ponctuent les espaces de détente en sable stabilisé. Ce projet conjugue ainsi fonctionnalité, **clarté architecturale et valorisation paysagère**.



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 20 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **6 PLAI**
- ◆ **14 PLUS**



Date de livraison

Décembre 2022

Surface

1 395 m² SHAB



Co-promotion

Lamotte

Architecte

Agence ALTA Architectes



Coût de déconstruction*

1 895 000 € HT

1 237 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %



Vern-sur-Seiche

NÉVÉNOÉ

Allée Kristen Nogues

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Le projet propose un immeuble collectif de 36 logements (du T2 au T5) en R+3 avec attique. Placé au nord de la parcelle, il dégage une **large façade au sud** pour maximiser l'ensoleillement. Les façades jouent avec une **palette de couleurs sobres et élégantes** : un blanc lumineux en teinte principale, accompagné de nuances de gris clair et gris soutenu. Ces contrastes soulignent les **retraits et les jeux de volumes**. Les larges balcons et terrasses scandent verticalement la façade et apportent dynamisme et intimité grâce à des **éléments colorés**. Côté aménagements paysagers, une bande végétalisée au nord et à l'ouest crée un cocon naturel pour les logements d'angle, complétée par un brise-vue et une clôture en ganivelle de châtaignier. L'opération intègre des **espaces verts** composés de zones enherbées et de plantations variées, offrant un **cadre paysager équilibré**. Différents arbres, alliant ornement et développement harmonieux, viennent structurer le site et renforcer son intégration dans l'environnement. Un projet pensé pour l'**harmonie des volumes** et le confort des habitants.



Programmation

- ◆ **En collectif**

- > 36 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **18 PLAI**
- ◆ **18 PLUS**



Date de livraison

Décembre 2023

Surface

2 153 m² SHAB



Aménageur

Territoires Rennes

Architecte

Atelier du Canal



Coût de construction*

3 450 000 € HT

1 533 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %

NF Habitat HQE

* Date de validité : clé en main au 1er avril 2024.



Bouaye

MARGUERITE

Rue Marguerite Lermite

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

À Bouaye, à quelques minutes du centre-bourg, ce projet immobilier prend vie dans un **cadre urbain accessible et pratique**. Le bâtiment en R+2 se présente comme un **petit collectif** compact alliant **simplicité de formes et matériaux traditionnels**. Son volume en R+1 est réalisé en maçonnerie de briques isolantes avec une finition enduite de teinte claire. Le volume plus réduit en attique est réalisé en murs ossature bois. Le parement de ces murs est traité en continuité constructive avec une vêture bois de teinte pré-grisée, et permet un contraste avec la partie inférieure maçonnée. La couverture principale, en **tuiles de terre cuite** et à 4 pans, termine ce couronnement en intégration avec l'environnement bâti présent, tout en atténuant le gabarit de ce collectif. La cage d'escalier et les abris de balcon sont traités en **couverture métallique** de type zinc. Les différents garde-corps en façades sont réalisés avec des **éléments de bois ajourés** et de teinte prégrisée, en rappel de l'attique. Ces matériaux traditionnels permettent une bonne intégration avec l'environnement proche, tout en offrant une **expression contemporaine** dans le jeu des volumes et des détails.



Programmation

- ◆ **En collectif**

- > 6 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **2 PLAI**

- & **4 PLUS**



Date de livraison

Mai 2022

Surface

424 m² SHAB



Aménageur

Oze Immobilier

Architecte

Sixième Rue



Coût de construction*

9330 00 € HT

1 440 € HT/m² SHAB (pvc/RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %

* Date de vente : clé main au travail

Les Sorinières

ABELIA
Rue de la Poste



UN MOT SUR LE PROGRAMME

Ce petit collectif à taille humaine s'appuie sur une structure en **maçonnerie traditionnelle**, qui assure solidité et pérennité au bâtiment. Sa **géométrie rectangulaire sobre** est dynamisée par de **larges ouvertures et des garde-corps aux motifs sculptés**, évoquant des zébrures élégantes qui animent les façades.

Le blanc prédomine, offrant une **luminosité apaisante**, tandis que les balcons et terrasses apportent un jeu subtil de profondeur et de relief. **Le bardage bois des volets insuffle une touche de naturel et d'authenticité**, créant un dialogue harmonieux entre modernité et matières naturelles. Les menuiseries extérieures en PVC garantissent **performance thermique et confort**. Des locaux pratiques — dédiés aux vélos, au ménage et aux ordures ménagères — facilitent le quotidien des résidents. Un projet **fonctionnel et esthétique**, où chaque détail contribue à une architecture accueillante et équilibrée.



Programmation

- ◆ En collectif
 - > 9 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ 3 PLAI
- ◆ 6 PLUS



Date de livraison

Février 2022

Surface

523 m² HB



Architecte

ToucouleurArch



Coût de construction*

1 240 000 € HT

1 500 € HT/m² SHAB (bors/RD)

Performance énergétique

RT2012-10%

* Date de valeur : clé main au travail



Guidel

LES JARDINS DE KERIO

Rue André Le Nôtre

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le projet Les Jardins de Kério présente un bâtiment unique composé de 4 logements. Il se situe au milieu d'un lotissement pavillonnaire et dans lequel son **architecture traditionnelle inspirée de la maison individuelle** se fond parfaitement dans l'environnement proche. L'autre particularité réside dans son absence de partie commune fermée, chaque logement étant parfaitement indépendant. De **larges baies vitrées orientées au sud** maximisent la performance thermique pour ces logements équipés de chaudière gaz individuelle. Jardins privatifs et balcons offrent un accès à l'extérieur.



Programmation

- ◆ **En collectif**

- 4 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ 1 PLAI - A (adapté)
- ◆ 1 PLAI
- ◆ 2 PLUS



Date de livraison

Mai 2022

Surface

216 m² SHAB



Aménageur

Amenatys Aménagement
- FIMA

Architecte

Maisons Arteco



Coût de construction*

311 000 € HT
1 257 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012



Plougoumelen

LES JARDINS DU LEN

Rue des Chaumières
Rue Jack Braddock

LE MOT DE L'ARCHITECTE

2 collectifs presque jumeaux s'installent à quelques rues d'écart dans le lotissement le Lenn I et II. Chaque bâtiment a un volume principal en R+1+attique contre lequel s'adossent des volumes en Rdc ou R+1. Les **modénatures d'enduit de couleurs claires et naturelles** soulignent les décalages et la composition des volumes. Les logements, au nombre respectif de 7 et 8, bénéficient tous d'un **bel ensoleillement grâce à de larges baies**. Les garde-corps des terrasses et balcons alternent dans un rythme où s'équilibrent les vues et les opacités garanties d'intimité.



Programmation

- ◆ **En 2 collectifs**
 - > 15 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **5 PLAI**
- ◆ **10 PLUS**



Date de livraison

Octobre 2023

Surface

905 m² SHAB



Aménageur

Lamotte Aménageur
Lotisseur

Architecte

Sonj Architecture



Coût de construction*

1 434 001 € HT
1 375 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012

* Date de vente : démarage travaux



Port-Louis

L'AVANCÉE
Rue Marcel Charrier

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet de Port-Louis visait à **valoriser un site clé à l'entrée de la ville tout en préservant son identité patrimoniale**. En collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, nous avons reconstruit un bâti d'angle en pierre, avec une attention particulière aux détails : lucarnes, menuiseries à petits carreaux et volets en bois. Ce travail distingue le bâti traditionnel, démolie puis reconstruit, des volumes attenants modernes, pour une **composition harmonieuse entre patrimoine et modernité**.



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 13 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **4 PLAI**
- ◆ **9 PLUS**



Date de livraison

Avril 2022

Surface

719 m² SHAB



Aménageur

Lorient Agglomération

Architecte

Agence Archivolto



Coût de construction*

1 123 000 € HT
1 448 € HT/m² SHAB (hors 'RD')

Performance énergétique

RT2012

* Date de valeur : clé main au travail



Surzur

DOMAINE DES COQUELICOTS

Rue des Coquelicots

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le Domaine des Coquelicots à Surzur est un **programme à taille humaine** et se compose de 2 logements locatifs sociaux. Ces 2 maisons individuelles offrent une **qualité de vie idéale dans un cadre préservé**. Elles sont conçues pour optimiser l'ensoleillement avec des jardins exposés sud/sud-ouest. Un **espace vert commun**, au nord, conserve le talus arboré existant, assurant continuité paysagère et intimité. Le projet combine harmonieusement **respect de l'environnement et fonctionnalité** pour répondre aux besoins des futurs résidents.

“



Programmation

- ◆ **En maisons individuelles**
➤ 2 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **1 PLAI**
- ◆ **1 PLUS**



Date de livraison

Avril 2023

Surface

175 m² SHAB



Aménageur

EPRIM Aménagement

Conception Réalisation

Murébois
Groupe Trecobat



Coût de construction*

2564,00 € HT

1 304 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-20 %

* Date de vente : clé en main et travaux



Surzur

LES JARDINS DE BEL

Rue des Lilas

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nichée dans un **cadre résidentiel paisible**, Les Jardins de Bel propose un **équilibre harmonieux**. À taille humaine, ces 3 maisons individuelles se distinguent par des **espaces optimisés**, une architecture contemporaine jouant sur l'**alternance de façades aux teintes claires et en bois**. Les espaces extérieurs, agrémentés de verdure, offrent un lieu de détente aux résidents, tandis que l'**aménagement des accès et des stationnements** garantit une praticité au quotidien.

“



Programmation

- ◆ **En maisons individuelles**
➤ 3 logements locatifs sociaux

Dispositifs financiers

- ◆ **1 PLAI**
- ◆ **2 PLUS**



Date de livraison

Avril 2023

Surface

263 m² SHAB



Aménageur

EPRIM Aménagement

Conception Réalisation

Murébois
Groupe Trecobat



Coût de construction*

3846 00 € HT
1 304 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-20 %

MIXTE



Plougastel-Daoulas

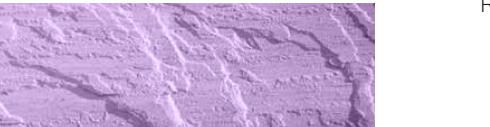
MOR ARGOAT

Rue Germaine Tillion
Rue Simone Veil



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence Mor Argoat est située sur le boulevard Filiger en entrée du **nouveau lotissement** des « Portes du Bourg » à Plougastel-Daoulas. Le bâtiment collectif R+2 s'affirme en façade du boulevard tout en marquant l'accès au nouveau quartier pavillonnaire. Sa volumétrie générale en R+1 coiffé d'un niveau d'**attique à double pente ardoisée**, est recoupé en façade est sur le boulevard par un **volume secondaire** à R+1, lui aussi à double pente ardoisée. Les pignons des volumes ardoisés sont traités dans un **enduit matricé brun contrastant sur l'enduit blanc** du volume principal. L'écriture architecturale de l'ensemble favorise ainsi **l'intégration en douceur du collectif** de 13 logements dans son environnement pavillonnaire.



“



Programmation

- En collectif
 - 11 logements locatifs sociaux (6 PLA+5 PLUS)
 - 2 logements en location-accession PSLA



Date de livraison

Novembre 2023

Surface

Locatif: 567 m² SHAB

Accession: 124 m² SHAB



Aménageur

Gülem Aménagement

Architecte

Archipôle



Coût de construction*

1 163 000 € HT

1 581 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012-10%

* Date de vente : démarage travaux

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Tout en courbes, multidirectionnel et accrochant le maximum de lumière, Akoya apparaît comme un lien, un **bâtiment pivot**, entre le site existant et la nouvelle partie du quartier. Cadrant et captant les différentes ambiances locales, il embrasse le site et se fait paysage dans le paysage. Une certaine douceur qui va pouvoir entrer en dialogue avec tout type d'architecture à ses côtés. À travers sa **finesse** et son **élancement**, nous apportons avant tout une réponse élégante. La courbe est ici au service de la fluidité programmatique.



“



Rennes

AKOYA

Rue Emilienne Moreau Evrard



35



Programmation

- **En collectif**
 - 22 logements locatifs sociaux (8 PLAI-14 PLUS)
 - 35 logements en accession BRS
 - 24 logements en accession coopérative
 - 9 logements en accession libre



Date de livraison

Février 2023



Surface

5 926 m² SHAB



Aménageur

Territoires Rennes



HAMONIC + MASSON & Associés Architectes



Coût de construction*

Locatif : 2 807 000 € HT

1 807 € HT/m² SHAB hors VRD

Accession : 8 580 000 € HT

1 807 € HT/m² SHAB hors VRD

Performance énergétique

RT2012-10 %

Label E2C1

NF Habitat HQE

* Date de vente : démarage travail

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Inscrite dans le **projet de renouvellement urbain** de la ZAC de la Madeleine, la résidence Allure est située dans le quartier emblématique du Sacré-Cœur, à quelques pas du centre-ville, de la gare et des commerces du Colombier.

L'architecture, résolument moderne, joue avec des **lignes géométriques audacieuses** et une **esthétique épurée**. Les volumes concaves dessinent des courbes élégantes, tandis que les garde-corps en verre dépoli et les balcons prolongés par des éléments en béton confèrent à l'ensemble une **allure fluide et aérienne**. Le choix du blanc monochrome renforce cette pureté formelle et donne à la résidence une **identité marquée**.

Composé de 2 bâtiments principaux de 7 étages (R+6) reliés par un édifice de 6 étages (R+5), l'ensemble propose une **mixité de fonctions** : 28 logements locatifs sociaux, 21 logements en accession BRS (Bail Réel Solidaire) et 2 cellules d'activités en rez-de-chaussée. Les stationnements en sous-sol assurent une **fluidité des espaces extérieurs**, valorisant ainsi l'**intégration urbaine** de l'ensemble.

Rennes

ALLURE

Rue de Buféron



Programmation

En collectif

- > 28 logements en locatifs sociaux (4 PAI - 4 PLUS)
- > 21 logements en accession BRS
- > 1 cellule commerciale
- > 1 crèche (équivalente à 4 logements) en rez-de-chaussée



Date de livraison

Mars 2022

Surface

3 189 m² SHAB



Aménageur

Ville de Rennes

Architecte

TITAN Architectes



Coût de construction*

Locatif : 3 122 000 € HT

1 535 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Accession : 2 110 000 € HT

1 534 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012-10%

NF Habitat HQE

* Date de valeur : clé main au travail



Saint-Grégoire

LES PASSERELLES MAGELLAN

Rue Étienne Marchand

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Jouant du **dénivelé pour s'intégrer finement dans l'environnement** pavillonnaire existant, le projet s'organise en 9 grandes maisonnées alternant **bâtis et échappées visuelles**. Elles se composent de 5 à 6 logements, de **formes iconiques** au nord et de **volumes contemporains** en toiture terrasse au sud afin de respecter le gabarit des voisins. La circulation et les stationnements sont masqués par un talus paysager. Une passerelle est-ouest, dessert les logements à partir du R+1 et devient ainsi une **promenade propice aux liens sociaux** indispensables à l'idée du vivre ensemble.

”



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 28 logements locatifs sociaux (14 PLAIS - 14 PLUS)
 - > 23 logements en accession BRS



Date de livraison

Septembre 2022

Surface

Locatif : 1767 m² SHAB

Accession : 1554 m² SHAB



Aménageur

Ville de Saint-Grégoire

Architecte

Soñj Architecture



Coût de construction*

Locatif : 960 000 € HT

1 468 € HT/m² SHAB (hors RD)

Accession : 2 405 000 € HT

1 468 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012

NF Habitat HQE

* Date de vente : démarage avan-



Le site se caractérise par une **double exposition contrastée**. Au nord, le projet s'appuie sur l'axe majeur de la ZAC de la Métairie, avenue au **front bâti discontinu**. Au sud, les bâtiments sont bordés par une haie bocagère dessinant une **courbe tendue**, soutenue par un futur cheminement piéton menant au petit parc central. Le projet consiste en la réalisation de 64 logements collectifs, d'un pôle médical ainsi que des espaces extérieurs communs.

Les logements répartis en **6 bâtiments distincts**, présentent une architecture de petits plots indépendants, organisés autour d'un **coeur d'ilot distributif**.

Chacun des 6 plots se fragmente en 3 volumes verticaux étroits, marqué par les espaces de balcon ou loggia superposés. Un **jeu de variation de hauteur** de chacun de ces volumes apporte une lecture de gabarits diversifiés et construit une ligne de toiture mouvante.

Le rez-de-chaussée du bâtiment sur l'avenue du Chevalier de Beaulieu se révèle comme un socle percé de **grandes baies régulières** manifestant la présence de locaux d'activités. L'usage important du bois permet de matérialiser les loggias en projection sur l'environnement. Les autres façades sont traitées en enduit taloché peint d'un gris brun soutenu.

Couëron

PARENTHÈSE

Avenue du Chevalier de Beaulieu



Programmation

- **En 6 collectifs**

- 34 logements locatifs sociaux (10 PLA+ 24 PLUS)
- 30 logements en accession PLA
- 3 cellules d'activité (Pôle Médical)



Date de livraison

Mai 2023

Surface

Locatif: 2 097 m² SHAB

Accession: 1 878 m² SHAB

Cellules: 38 m² SHAB



Anéageur

Loire Océan Développement

Architecte

DLW Architectes



Coût de construction*

8 903 000 € HT

1 475 € HT/m² SHAB hors VRD

Cellules 58 000 € HT

950 € HT/m² SHAB hors VRD

Performance énergétique

RT2012

* Date de valeur : clé main au travail



Rezé

SÉVRIA & ESPRIT SÈVRE

Rue Lucie Aubrac

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Le Hameau de la Volière se situe dans le quartier de la Blordière, à l'est de Rezé. Il a été conçu pour favoriser la **rencontre et la convivialité**. Pensé dans l'esprit d'un **éco-quartier**, il se compose de 11 parcelles viabilisées. Au calme de son accès privatif, le Hameau de la Volière, prend des airs d'**écrin privé**. Il offre un cadre de vie privilégié pour les amoureux de nature et de tranquillité, dans lequel s'intègrent parfaitement nos programmes. Sévria est un **collectif à taille humaine** composé de 5 logements intermédiaires, destinés au locatif social. Esprit Sèvre se compose de 2 **maisons à ossatures bois**. De type 4, ces maisons sont adaptées aux besoins des familles et apportent un confort d'usage optimal avec trois chambres à l'étage et une belle pièce de vie ouverte sur un jardin clos et aménagé. L'usage de **matériaux nobles** comme le bois et le zinc confère une identité architecturale forte à l'ensemble. Le mariage subtil de ces matériaux renforce le caractère **chaleureux et contemporain** du lieu et apporte un équilibre entre **modernité et fonctionnalité**.



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 5 logements locatifs sociaux (2 PLAI - 3 PLUS)
- ◆ **En maisons individuelles**
 - > 2 logements en location-accession PSLA



Date de livraison

Juin 2022



Surface

Locatif : 170 m² SHAB

Accession : 290 m² SHAB



Aménageur

Bâti-Aménagement



Architecte

Jacques Boucheton

Architecte



Coût de construction*

802000 € HT

Locatif : 1 750 € HT/m² SHAB (hors V/RD)

Accession : 1 340 € HT/m² SHAB (hors V/RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %

* Date de vente : démarage travaux



35
56

Séné

LA FRÉGATE

Rue Lucie Aubrac

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Située à Séné, au cœur du quartier résidentiel Bézidel, La Frégate se compose de 3 immeubles marqués par une **élégante architecture contemporaine**. Dans le premier bâtiment collectif en R+2, 24 logements ont été commercialisés en location-accession (PSLA). Les 2 bâtiments collectifs en R+3 sont destinés à la location sociale et proposent 70 logements. Avec un **caractère intimiste**, la résidence propose des appartements de 2 à 4 pièces. Chaque appartement bénéficie d'un agencement facile à vivre et lumineux prolongé par des **espaces extérieurs généreux** et sans vis-à-vis. Idéalement située entre le centre-ville de Séné et le port de Vannes, ce programme s'intègre parfaitement à son environnement et permet à ses habitants de bénéficier du **dynamisme urbain** et de la **douceur du littoral**.



Programmation

- ◆ **En 3 collectifs**
 - 70 logements locatifs sociaux (19 PLAI - 51 PLUS)
 - 24 logements en location-accession PSLA



Date de livraison

Mai 2023

Surface

Locatif : 4 393 m² SHAB
Accession : 1 452 m² SHAB



Aménageur

CM-CIC Aménagement Foncier

Architecte

Alinéa Architecture



Coût de construction*

Locatif : 1 187 000 € HT
1 545 € HT/m² SHAB (hors RD)

Accession : 1 943 00 € HT
1 294 € HT/m² SHAB (hors RD)

Performance énergétique

RT2012-10 %

* Date de vente : démarage travaux



Noyal-Châtillon sur-Seiche



NAJIMA
Boulevard Victor Hugo

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Au cœur de la ZAC de l'Ise, au sud de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, ce programme comporte 2 lots. Avec **ses façades chaleureuses en bois**, Najima 1 se compose de 21 logements individuels superposés reliés par des escaliers et passerelles béton de hauteur R+1 avec émergences R+2 sur la partie au nord, donnant sur le boulevard Victor-Hugo. Avec **ses façades recouvertes d'un enduit lisse de teinte blanche**, Najima 2 se compose de 12 logements (en location-accesion PSLA) superposés de hauteur R+1 avec une émergence R+2 à l'ouest, faisant face au parc. L'ensemble propose une **architecture sobre et chaleureuse** parfaitement inscrite dans son **environnement résidentiel et verdoyant**.



Programmation

En collectif

- > 21 logements en accession coopérative
- > 12 logements en location-accession PSLA



Date de livraison

Décembre 2022



Surface

Accession coopérative :
1 335 m² SHAB

Accession PSLA : 801 m² SHAB



Aménageur

Ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche



Architecte

Oyapock Architectes



Coût de construction*

Accession coopérative :
2 2700 € HT

1 555 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Accession PSLA : 1 29 00 € HT

1 490 € HT/m² SHAB (hors VRD)



Performance énergétique

RT2012-10%

NF Habitat HQE

* Date de vente : démarre au avxa

Le MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet de 9 maisons individuelles et d'un immeuble comprenant 37 appartements permet une **intégration douce** dans le quartier résidentiel de Beauregard à Rennes. Les constructions sont implantées en 3 groupes tous orientés selon un axe nord/sud de manière à ce que les façades principales soient **exposées ouest/est** pour bénéficier d'un **ensoleillement maximum** tout au long de l'année. Les halls sont **traversants** et connectent ainsi la rue au cœur d'îlot. L'ensemble de la parcelle est clôturé par une palissade ajourée constituée de potelets bois permettant de **préserver l'intimité des jardins et de la cour** tout en laissant passer les vues.

Rennes

ODACE
Rue Germaine Dulac



Programmation

- ◆ **En collectif**
 - > 21 logements en accession coopérative
 - > 16 logements en accession maitrise
- ◆ **En maisons individuelles**
 - > 1 logement en accession coopérative
 - > 8 logements devenus locatifs sociaux
- ◆ **1 cellule commerciale**



Date de livraison

Décembre 2023



Surface

3 008 m² SHAB



Aménageur

Territoires Rennes



Architecte

(apm)&associés



Coût de construction*

5 600 000 € HT

1 726 € HT/m² SHAB (hors VRD)

Performance énergétique

RT2012

NF Habitat HQE



FOYER & RÉSIDENCE



Retiers

35

PAVIE

Rue Auguste Pavie

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Destinés à des locataires en situation de handicap, encadrés par l'association Filéas, les 6 logements de plain-pied et la salle commune sont disposés en L, ouvrant sur un **espace extérieur commun dégagé et végétalisé**.

Chaque logement est identifiable en façade par un **encadrement bois, en douglas**, intégrant la porte d'entrée, la baie du séjour et la terrasse privative. Les logements de type **T2 sont traversants** et bénéficient d'un **petit jardin privatif à l'arrière**.

Afin de s'intégrer au bâti existant sur la parcelle, les matériaux utilisés en façades présentent des teintes sombres, les toitures sont couvertes d'ardoises et les logements sont regroupés en 2 volumes allongés rappelant les **morphologies des longères environnantes**.



Programmation

- ◆ **En habitat regroupé**
 - 6 logements locatifs à destination de personne en situation de handicap
 - 1 espace partagé



Gestionnaire

FILEAS

Date de livraison

Décembre 2022

Surface

327 m² SHAB



Maîtrise d'ouvrage

Architecte

Surface



Coût de déconstruction*

5780,00 € HT

Performance énergétique

RT2012-10 %

69

La Bouëxière

TY KOAD ET LE PERCE-NEIGE

Rue Anjela Duval

UN MOT SUR LE PROGRAMME

Les résidences "Ty Koad" et "Perce-Neige" incarnent un exemple inspirant de vivre ensemble inclusif.

Porté par Aiguillon construction, en partenariat avec l'association Espoir 35 et la commune de La Bouëxière, ce programme se compose de **2 ensembles complémentaires** :

Ty Koad : un habitat inclusif novateur comprenant **6 logements groupés** à destination de personnes en situation de handicap psychique. **Conçu pour allier autonomie et convivialité**, chaque résident dispose d'un logement indépendant ainsi que d'un accès à des **espaces partagés** (salle commune, terrasse et jardin). Ce cadre semi-collectif favorise le lien social et soutient un parcours de vie épanouissant.

Perce-Neige : un ensemble de **6 maisons individuelles locatives sociales** (PLAI et PLUS), chacune avec jardin privatif et terrasse. Ces habitations répondent aux besoins des familles locales en quête de **logements accessibles et confortables**.



Une architecture intégrée et humaine :

les 2 bâtiments se distinguent par leur **architecture épurée** et leur intégration harmonieuse dans le paysage de La Bouëxière.

Le bâtiment A, abritant les logements inclusifs, est rythmé par des **toitures à double pente, offrant une silhouette chaleureuse et accueillante**.

Le bâtiment B, regroupant les maisons individuelles, s'organise comme un **hameau de petites maisons accolées**.

Chaque **habitation, en R+1 avec combles**, dispose de sa propre identité architecturale grâce à des toitures indépendantes. Les orientations des logements ont été pensées pour maximiser le confort des habitants : **terrasses et jardins offrent des espaces privatisés** tournés vers l'ouest ou l'est, selon les bâtiments.



Programmation

En habitat regroupé

- 6 logements locatifs à destination de personnes en situation de handicap psychique
- 1 espace partagé

En maisons individuelles

- 6 logements locatifs sociaux (2 PLAI - 4 PLUS)



Gestionnaire

Espoir 35

Aiguillon construction

Date de livraison

Janvier 2023

Surface

831 m² SHAB



Maitrise d'œuvre

Aiguillon construction

Architecte

Atelier Loïc Architectes



Coût de construction*

1 610 000 € HT

Performance énergétique

RT2012-10%

* Date de livraison : démarage travail



RÉHABILITATION

Le Guilvinec

PAUL ELUARD
Rue Paul Eluard



LES ENJEUX

Attractivité

- Remplacement des revêtements de sols dans les parties communes
- Peinture des murs et plafonds des parties communes
- Remplacement des appareils de chauffage électrique

Performance environnementale

- Installation de ballons thermodynamiques
- Amélioration du système de ventilation
- Isolation des combles
- Amélioration de la sécurité électrique des logements et des parties communes

Entretien et sécurité

- Remplacement des portes palières
- Remplacement des baignoires par des douches dans les logements du rez-de-chaussée
- Remplacement des châssis de désenfumage
- Remplacement des garde-corps en façade



Cette résidence côtière retrouve une nouvelle jeunesse grâce à une rénovation alliant performance thermique et embellissement architectural.



Programmation
♦ En 1 collectif
-> 10 logements (PLUS)

Armée de construction
1983



Date de livraison
Décembre 2023

Durée des travaux
11 mois



Bureau d'étude
Escriv Ingénierie



Coût d'investissement
38.500 € TTC
soit 3.500 € TTC par logement

Coût d'investissement
♦ Fonds propres (19%)
♦ Emprunt (53%)
♦ Subvention (28%)
-> État

Performance énergétique
Avant travaux : F
Après travaux : D

Plouzané

KROAS SALIOU

Cité Kroas Saliou



LES ENJEUX

Confort et énergie

- Remplacement des chaudières, suppression des ballons
- Amélioration de l'isolation
- Remplacement des menuiseries
- Réfection de la ventilation (suppression de la ventilation mécanique contrôlée gaz et mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygro A)



Attractivité

- Travaux d'embellissements dans les parties communes (peinture, faux-plafonds, miroir...)
- Amélioration de l'éclairage dans les parties communes



Entretien et sécurité

- Mise en sécurité de l'installation électrique dans les logements
- Remplacement des portes palières
- Rénovation et entretien de la toiture, remplacement de châssis de toit
- Ravalement des façades, réfection bardage et remplacement des lisses de balcons

Au cœur de Plouzané, cette réhabilitation d'envergure redonne éclat et harmonie à l'ensemble résidentiel, sublimé par un travail soigné sur les couleurs et les matériaux.



Programmation

- En 7 collectifs
 - > 76 logements locatifs (PLUS)

Armée de construction

1985



Date de livraison

Septembre 2022

Durée des travaux

11 mois



Architecte

Chambaud Architectes
Urbanistes

Bureau d'étude

IBK Ingénierie



Coût d'investissement

1 900 000 € TTC
soit 25 000 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (20%)
- Emprunt (80%)

Performance énergétique

Avant travaux : D
Après travaux : C

Bazouges-la-Pérouse

LES VERGERS

Rue Angèle Vannier



LES ENJEUX

Entretien et sécurité

- Mise en sécurité des installations électriques
- Remplacement des persiennes
- Remplacement de la robinetterie
- Remplacement des baignoires par des douches au rez-de-chaussée

Confort et énergie

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des radiateurs
- Amélioration de la ventilation
- Isolation des combles

Amélioration de l'image

- Ravalement des façades
- Traitement de la jonction charpente/façade
- Création d'un local ménage

Une modernisation tout en sobriété pour cette résidence collective en milieu rural, avec un engagement fort en faveur de la performance thermique.



Programmation

- En 2 collectifs
 - > 24 logements locatifs (PLUS)

Armée de construction

197



Date de livraison

Janvier 2023

Durée des travaux

13 mois



Bureau d'étude

i2C Ingénierie



Coût d'investissement

718 000 € TTC

soit 30 000 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (13%)
- Emprunt (53%)
- Subvention (34%)
 - > État

Performance énergétique

Avant travaux : E

Après travaux : C

LES ENJEUX

Performance environnementale

- Agrandissement et rénovation de la chaufferie existante
- Mise en œuvre de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants
- Complément d'isolation thermique dans les combles
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique contrôlée hygro A
- Suppression des chauffe-bains individuels et raccordement de l'eau chaude sanitaire à la chaufferie collective

Attractivité

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des éléments de serrurerie des balcons
- Réalisation d'un doublage acoustique entre les logements mitoyens
- Mise en œuvre de plafonds acoustiques dans les chambres des logements au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage
- Agrandissement et amélioration de la fonctionnalité des halls d'accès à chaque cage d'escalier

Entretien et sécurité

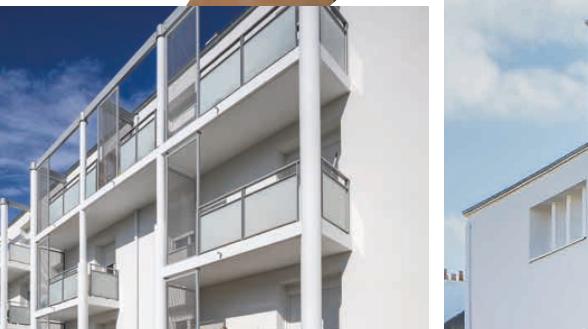
- Mise en sécurité de l'installation électrique dans les logements
- Création d'un châssis de désenfumage dans chaque cage d'escalier
- Au besoin, mise en œuvre de prise(s) de courant supplémentaire(s)

Chantepie

LA GROTTE
Avenue de La Grotte



Une métamorphose saisissante pour cette résidence des années 1950, entièrement réhabilitée pour insuffler une nouvelle dynamique au cœur de Chantepie.



Programmation

- En 2 collectifs
 - > 36 logements locatifs (PLU)

Année de construction
1955



Date de livraison

Octobre 2022

Durée des travaux

34 mois



Architecte

Göhlen Architectes Associés

Bureau d'étude

i2C Ingénierie



Coût d'investissement

1 440 000 € TTC

soit 40 300 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (20%)

- Emprunt (60%)

- Subvention (20%)

> Rennes Métropole

> Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : C

Rennes

CHARPENTIER, EXETER ET PARMENTIER

Rue Gustave Charpentier,
Rue d'Exeter
et Rue Parmentier

LES ENJEUX

Les façades

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des garde-corps
- Résidence Exeter façade nord : remplacement des fenêtres des chambres
- Résidence Parmentier : Remplacement des menuiseries et création de balcons dans certains logements

Les halls

- Création d'une baie vitrée
- Pose de faux plafonds acoustiques
- Pose d'un contrôle d'accès par badge
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée
- Amélioration de l'installation ascenseur sur Parmentier

Les logements

- Mise en sécurité de l'installation électrique
- Suppression de chauffe-eau et raccordement à un réseau d'eau chaude sanitaire collectif avec apport solaire
- Réaménagement des salles de bains et remplacement des baignoires par des douches
- Pose d'un placard d'entrée
- Remplacement du sol PVC et création de plafond acoustique
- Création de cuisines aménagées dans les T1 de Parmentier
- Suppression du gaz sur Parmentier



Un projet de réhabilitation d'envergure a redonné un second souffle aux résidences Charpentier, Exeter et Parmentier dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Une démonstration éclatante de la manière dont l'ancien peut être réinventé pour insuffler une nouvelle dynamique au quartier de Maurepas.



Programmation

- En 3 collectifs
 - > 248 logements locatifs (PLUS)
- Armée de construction 1959



Date de livraison

Mars 2023

Durée des travaux

24 mois



Architecte

Agence Latuile

Bureau d'étude

ImoEx, CdP, HAY



Coût d'investissement

9 680 000 € TTC
soit 39 000 € par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (20%)
- Emprunt (50%)
- Subvention (30%)
 - Rennes Métropole
 - Conseil Départemental
 - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : B

Obtention du label BBC Région
rénovation : les bâtiments sont désormais sobres en énergie et bascarbone.

LES ENJEUX

L'immeuble

- Rénovation des façades et isolation thermique par l'extérieur
- Démolition des séchoirs et remplacement par des baies vitrées à chaque niveau
- Amélioration de l'isolation de la toiture et du plancher bas du R+1
- Végétalisation de la façade nord
- Raccordement au réseau de chaleur urbain et suppression du réseau de gaz
- Travaux d'amélioration de la sécurité électrique
- Remplacement du SSI (Système de Sécurité Incendie)

Les parties communes

- Amélioration des ascenseurs et desserte de tous les niveaux par les 2 ascenseurs
- Aménagement des abords de la résidence en créant des îlots végétalisés
- Réaménagement du parvis, du hall et des locaux communs au rez-de-chaussée
- Réfection peinture et éclairage dans les circulations d'étage
- Agrandissement et modernisation du PCS (Poste de Contrôle Sécurité)
- Création d'une cellule commerciale en pied d'immeuble

Les logements

- Dépose des chauffe-eau et des tiges de cuisson gaz
- Remplacement des colonnes d'eaux usées
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs et de bouches d'extraction hygroréglables pour la ventilation
- Création d'une alimentation d'ESC (Eau Chaude Sanitaire) collective

Rennes

LA BINQUENAIS

Boulevard Oscar Leroux



Un objet architectural remarquable sublimé par une réhabilitation ambitieuse : mise à niveau technique de cette résidence des années 1960 (signée Georges Maillois), préservation de son identité patrimoniale et intégration d'une approche environnementale innovante, en phase avec les attentes de Rennes Métropole.



Programmation

- En 1 collectif
 - > 12 logements locatifs (12 PLS et 1 PLI)

Année de construction

1962



Date de livraison

Juillet 2023

Durée des travaux

30 mois



Architecte

DD. Architectes

Bureau d'étude

Nepsen



Coût d'investissement

4 940 000 € TTC

soit 40 500 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fond Propres (28%) : 1 386 000 €

- Emprunt (44%) : 2 158 000 €

- Subvention :
 - > Rennes Métropole (16%) : 812 000 €
 - > Fédé (12%) : 584 000 €

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : B

LES ENJEUX

Confort et énergie

- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres) et mise en place de volets roulants
- Isolation du porche rue Doyen Bouzat, des combles et des garages
- Remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation avec sortie ventouse en façades
- Amélioration de la ventilation



Entretien et sécurité

- Amélioration électrique des logements
- Remplacement des portes palières
- Mise en place de châssis de désenfumage
- Travaux divers (révision dessous toit, ajout de lisses horizontales au niveau des garde-corps...)

Accessibilité des logements

- Motorisation des portes palières
- Mise aux normes PMR de la hauteur des tableaux électriques
- Adaptation des salles de bains : agrandissement porte d'accès, remplacement des équipements sanitaires par des équipements adaptés (robinetteries, lavabos, toilettes, douches adaptées, barres d'appui...), volets roulants motorisés dans cuisine, salon et chambres et travaux d'embellissement induits (revêtements muraux et sol)



Rennes

LONGCHAMPS BOUZAT DUPOUY

Rue Doyen A. Bouzat
Square Auguste Dupouy



Une intervention discrète mais néanmoins importante sur cette résidence de la fin des années 1980, avec une attention particulière portée aux parties communes et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.



Programmation

En 3 collectifs

- 62 logements locatifs (PLU)
- dont 15 logements PMR
en rez-de-chaussée

Année de construction

1988



Date de livraison

Décembre 2023

Durée des travaux

13 mois



Maitrise d'œuvre

Littlek Conseil



Coût d'investissement

1 700 000 € TTC

sont 275 000 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (20%)
- Emprunts (65%)
- Subventions (15%)

> Rennes Métropole

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : C

Saint-Jacques-de-la-Lande

TEMPLE DE BLOSNE

Rue du Temple de Blosne

LES ENJEUX

Performance environnementale

- Isolation de l'enveloppe des bâtiments (combles et façades)
- Remplacement des chaudières existantes par des chaudières gaz à condensation
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée

Attractivité

- Mise en valeur architecturale de la résidence avec la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sous enduit
- Remplacement des bow-windows
- Remplacement des garde-corps
- Création d'un auvent sur les portes de hall
- Embellissement des abords extérieurs de la résidence (végétalisation et création de stationnement)
- Réfection et mise aux normes PMR des rampes d'accès aux bâtiments
- Remplacement des receveurs de douche et embellissement des salles de bains

Entretien et sécurité

- Remplacement des verrières en toiture et création de châssis de désenfumage
- Mise en sécurité électrique des parties communes
- Révision de la couverture



Une reprise complète des façades de ces 3 bâtiments des années 1950, alliant harmonisation des interventions passées et amélioration notable des performances thermiques.



Programmation

En 3 collectifs

> 75 logements locatifs (PLUS)

Année de construction

1958



Date de livraison

Janvier 2023

Durée des travaux

27 mois



Architecte

Atelier d'Architecture Estelle Sobeyrand

Bureau d'étude

ANA Ingénierie



Coût d'investissement

2 305 000 € TTC

sais 30 700 € TTC par logement

Coût d'investissement

• Fonds propres (20%)

• Emprunt (60%)

• Subvention (20%)

> Rennes Métropole

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : C

Rezé

RÉSIDENCE DU MOULIN

Rue Jean Fraix
Square du Pront



LES ENJEUX

Repositionnement de l'image de la résidence

- Ravalement des façades
- Réfection du bardage en façade
- Remplacement des portes palières
- Mise en place de signalétique

Amélioration des performances thermiques

- Remplacement des menuiseries
- Amélioration de la ventilation

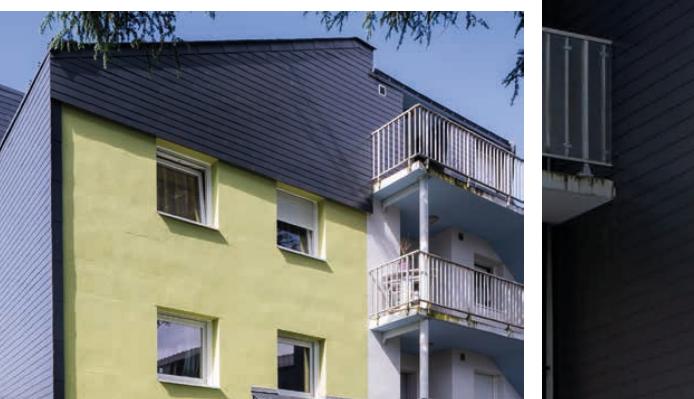
Remise aux normes techniques

- Révision électrique
- Remplacement de la couverture

Espaces extérieurs

- Réfection éclairage extérieur
- Mise en place de stationnements PMR
- Réfection des cheminements

Une transformation en profondeur pour cette résidence des années 1990, avec un travail d'embellissement sur les façades, les espaces extérieurs et les équipements intérieurs.



Programmation

- En 4 collectifs
- 39 logements locatifs (PLUS)

Année de construction

1993



Date de livraison

Mai 2023

Durée des travaux

42 mois



Architecte

Laurent Vigieron Architecte



Coût d'investissement

1 600 000 € TTC

sont 42 000 € TTC par logement

Coût d'investissement

- Fonds propres (20%)
- Emprunts (80%)

Performance énergétique

Avant travaux : D

Après travaux : C

Notes

Notes





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



LES AJONCS

