

AIGUILLON

« À Rennes, Aiguillon accueille son nouveau siège et affiche une ambition forte autour du logement santé »

Un nouveau lieu de travail et de vie, incarnation de la mise en œuvre du plan stratégique d'Aiguillon sur les 5 ans à venir, et fer de lance du Logement Santé.



Aiguillon
CONSTRUCTION
groupe Arcade-vyv

Edito



Depuis plus de 120 ans, Aiguillon construction accompagne les habitants et les territoires. Ce siège social nouvellement investi, aménagé avec et pour nos collaborateurs, est l'illustration de notre transformation. À l'image de ce que nous voulons faire vivre à l'ensemble de nos habitants : faciliter notre accompagnement, valoriser notre souhait d'humanité et favoriser leur bien-être.

Notre histoire nous a appris une chose essentielle : **le logement** ne se résume pas à des murs et des toits, **il est le cadre de vie où chacun se construit, partage, vieillit, rêve, grandit**. Il est un déterminant de santé.

Plus que jamais, les défis que traverse notre société (précarisation, vieillissement, crise du lien social, urgence climatique) combinés à l'évolution de notre modèle (équilibre budgétaire, inflation...), nous obligent à affirmer notre mission pour nos habitants, pour nos collaborateurs et notre écosystème tout entier.

Nos habitants veulent un cadre de vie qui soutient leur santé, leur bien-être, leur capacité à rester autonomes et qui leur permet d'être reliés aux autres. Les territoires, eux aussi, appellent des réponses nouvelles, plus adaptées, plus justes et plus durables.

Parce que **le logement doit désormais protéger, prévenir et relier**, nous avons choisi de faire évoluer notre stratégie. Cette conviction s'incarne dans un positionnement fort : le logement santé, qui place la santé et le bien-être au cœur de nos projets. Et notre ambition s'exprime aussi dans une approche renouvelée de la proximité et de l'écoute, pour être plus attentifs aux habitants, aux collectivités, aux partenaires qui font vivre nos territoires.

Les premières concrétisations sont déjà là. À travers des initiatives sociales, des projets immobiliers ou des outils d'innovation nous assumons notre volonté de faire différemment, en **créant du lien et en bâtissant des lieux de vie**.

Mireille MASSOT, Présidente, et Thierry HEYVANG, Directeur Général



« Un signal architectural et un symbole de modernité pour un bailleur en mouvement »

Après plus de quarante années passées au 171, rue de Vern, dans un bâtiment de 3 500 m², l'entreprise tourne une page importante de son histoire. Elle rejoint un siège résolument tourné vers l'avenir : un espace de 2 500 m², compact et optimisé, à la performance environnementale exemplaire, classé DPE 7 selon la norme RT 2012.

Implanté sur la rocade sud, à deux pas du métro Henri Fréville, le nouveau siège s'ancre dans une urbanité vivante et accessible. En entrée de ville, le repère architectural a été imaginé par 2A Design avec ses 8 étages élancés sur 6 200 m² baignés de lumière. Derrière les façades claires et les plateaux ouverts, 180 collaborateurs prennent désormais place. Les étages se rencontrent ; les espaces décroissés favorisent les échanges et la transversalité. Les bureaux individuels disparaissent, laissant place à un environnement de travail fondé sur la collaboration, la proximité managériale et l'intelligence collective. Les directeurs s'installent au cœur des équipes : la hiérarchie se fait horizontale, le dialogue devient moteur de performance.

Réalisé par le Groupe rennais Giboire, le projet représente un investissement de 28,3 millions d'euros, dont 22 millions d'emprunts et 6,3 millions de fonds propres. Chantier 100% local co-aménagé avec les collaborateurs, il émane d'une démarche partagée qui s'inscrit dans une culture managériale exigeante et bienveillante, où la qualité de vie au travail, l'écoute et l'accompagnement des parcours individuels nourriront mécaniquement la réussite collective.

Ce nouveau siège, à la fois sobre et ambitieux, traduit une vision : celle d'un ancrage durable à Rennes, d'un patrimoine valorisable et évolutif, capable d'accompagner la croissance et les transformations futures. C'est un lieu de travail, mais aussi un symbole : celui d'une organisation qui avance, confiante, vers un avenir plus responsable, plus agile, plus humain. Celle d'une illustration forte de l'ADN Aiguillon qui repense le logement social. Plus qu'une conviction, c'est une méthode qui permet à Aiguillon de prendre soin et créer du lien avec ses habitants.

Proximité et attention, un modèle inédit qui repense le logement social et s'engage pour la santé de ses habitants



Le Logement Santé n'est pas un logement médicalisé. C'est avant tout une méthode, une vision, une philosophie de l'habitat qui placent la santé, le bien-être et le lien social au cœur de la conception et de la gestion du logement. Chez Aiguillon, cette approche s'incarne dans un modèle inédit, articulé autour de trois piliers essentiels : prévenir, relier, accompagner.

Prévenir, c'est concevoir des espaces de vie qui favorisent la santé physique et psychologique des habitants : une architecture qui capte la

lumière, des matériaux sains, des circulations douces, des lieux partagés qui invitent à bouger et à se rencontrer.

Relier, c'est créer du lien entre les personnes, les générations, les quartiers, le logement devient alors un support d'interactions, un levier de solidarité et d'inclusion.

Accompagner, enfin, c'est être présent, à l'écoute, avec une attention constante portée à ceux qui vivent dans les résidences, et ce n'est pas une promesse, il s'agit que chacun puisse habiter durablement, sereinement et dignement.



Le label “Mon Logement Santé”

Cette vision se concrétise également à travers le label “Mon Logement Santé”, un dispositif exclusif du Groupe Arcade-VYV, co-créé avec les experts du Groupe VYV et d'Arcade-VYV. Élaboré en 2020 par des spécialistes de la santé et de l'habitat, ce référentiel a été mis en œuvre dès 2022 et ne cesse depuis d'évoluer pour accompagner l'ambition grandissante d'Aiguillon.

Avec 40 engagements concrets, ce label agit à tous les niveaux :

- > sur la conception du bâti, pour des logements plus sains et plus durables ;
- > sur les services rendus aux habitants, afin de renforcer le confort, la sécurité et la convivialité ;
- > sur le lien social, en favorisant les initiatives collectives, les rencontres et les coopérations locales.

Le Logement Santé n'est pas seulement un cadre de vie, c'est une démarche globale, un engagement collectif qui s'appuie sur une charte d'engagement, sur la formation des collaborateurs et sur le développement de services innovants destinés aux habitants.

Au 31 décembre 2024, 65 % des logements locatifs neufs Aiguillon sont entrés dans la démarche de labellisation Mon Logement Santé : une preuve tangible de la volonté d'Aiguillon d'inscrire la santé comme valeur fondatrice de l'habitat social de demain.



Le label “Mon Logement Santé Rénovation”

Lancé en 2025, le label Mon Logement Santé Rénovation vise à préserver et promouvoir la santé des habitants à toutes les étapes de la réhabilitation d'une résidence. Il répond à 3 enjeux : l'amélioration du bâti au bénéfice de la santé, la détection et l'accompagnement des fragilités des habitants et la réduction des nuisances pour préserver la santé des habitants pendant les travaux. L'ambition de ce label est de dépasser les enjeux pour remettre l'humain au cœur de la démarche.

Les labels deviennent ainsi des outils de mesure et de pilotage, garants de la qualité, du progrès collectif et du lien entre performance technique et impact humain. Bien sûr, au-delà des labels, le logement santé prend vie aussi dans les démarches et réalisations immobilières pour tous les publics et à tous les moments de vie. C'est la synergie avec le Groupe qui permet de concevoir cette diversité de projets, en associant expertise technique et accompagnement humain, à l'image de Ker Lann, où l'attention portée aux parcours de vie complète la qualité de la construction.

Le groupe Aiguillon dans la trajectoire Arcade-VYV

Les synergies avec Arcade-VYV sont tangibles comme le montre l'exemple de la Résidence Ker Lann à Bruz (35) où Aiguillon construction a collaboré avec ALFI, l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés du Groupe Arcade-VYV.

“L'ambition ne suffit pas, ce qui compte, c'est l'action.”

Patrice TILLET, Directeur Général
du Groupe Arcade-VYV

La résidence Ker Lann

Livrée en juillet 2024, la résidence ALFI Ker Lann résulte d'un partenariat entre Aiguillon construction, propriétaire du bâtiment et ALFI, gestionnaire du site. Avec leur ancrage territorial et leur connaissance des enjeux et besoins des communes, les deux entités du groupe Arcade-VYV unissent leurs expertises pour proposer des solutions de logement aux étudiants et jeunes actifs sur Rennes Métropole. La résidence est située au cœur du campus de Ker Lann, à proximité directe des écoles, des transports, du centre ville de Bruz et à 10 minutes au sud de Rennes. L'opération se compose de 110 logements T1 meublés de 22m². Le programme propose également une salle commune permettant d'accueillir régulièrement des ateliers autour de la santé, la gestion du budget, les économies d'énergie... animés par la responsable de la résidence. Des conseils de concertation semestriels permettront aux locataires de co-construire le programme de ces animations. La permanence d'un travailleur social permet de proposer aux étudiants un accompagnement individuel renforcé.







Innover dans la relation humaine et le service

Innover, chez Aiguillon, ne se résume pas à une question de technologies ou de chiffres. L'innovation s'incarne dans les gestes, dans la relation, dans l'attention portée à chaque locataire. C'est une innovation résolument humaine qui place la proximité et l'écoute au cœur de l'action.

Aiguillon est aujourd'hui le seul bailleur breton à proposer le service "Écoute Santé", un dispositif inédit et inclusif, accessible à 100 % des locataires et pris en charge par Aiguillon construction. Ce service offre un accompagnement confidentiel et bienveillant autour des problématiques de santé, de fragilité ou d'isolement. Il incarne la volonté d'Aiguillon de reconnaître chaque habitant dans sa globalité, de ne pas se limiter à la gestion d'un logement, mais de prendre soin des parcours de vie qui s'y déroulent.

À cette écoute individuelle s'ajoute un accompagnement collectif, à travers une diversité d'actions concrètes qui tissent des liens, soutiennent les initiatives et favorisent l'inclusion. Qu'il s'agisse du FIL (Fonds de soutien aux Initiatives Locales), vecteur de solidarité et de lien social, des Chantiers jeunes qui offrent aux adolescents une première expérience de travail et d'insertion ou encore du Marché aux stages et à l'alternance, qui ouvre aux jeunes la voie de l'emploi, Aiguillon agit au plus près des besoins de ses résidents.

L'innovation prend également la forme d'un accompagnement des publics plus fragiles, à travers des projets qui allient partenariats locaux, apprentissages et convivialité.

Dans cette même logique d'attention au bien-être social, économique et physique, Aiguillon développe aussi des services dédiés à la santé et à la vie quotidienne : offre privilégiée de fourniture de gaz, assurance habitation solidaire, avantages paramédicaux. Les travailleurs sociaux d'Aiguillon construction, et plus globalement le service accompagnement social et recouvrement, jouent également un rôle essentiel, en menant une approche individualisée auprès des publics les plus fragiles, dans le cadre notamment de la démarche AVDL*, pour accompagner chaque locataire face aux difficultés ou accidents de la vie, et soutenir ainsi un parcours résidentiel durable et apaisé. Parce qu'innover, pour Aiguillon, c'est avant tout agir pour et avec les habitants, donner à chacun les moyens d'être acteur de son logement, de son quartier et de sa propre qualité de vie.

*Accompagnement Vers et Dans le Logement

Une approche globale du bien-vieillir

Sur le terrain, de nombreux projets renforcent le lien social et la prévention de l'isolement, comme les résidences seniors animées par des temps conviviaux, avec, par exemple, les ateliers « Pour bien vieillir en Bretagne » menés avec la CARSAT et les collectivités locales. Enfin, Aiguillon favorise le lien intergénérationnel et la solidarité de proximité, à travers des initiatives autour de valeurs de partage et d'attention mutuelle.

Les ateliers numériques seniors : apprendre, partager, s'émanciper

Sur une suggestion de l'ARO (Association Régionale des Organismes d'HLM) Bretagne, Aiguillon a candidaté aux ateliers numériques "Pour Bien Vieillir en Bretagne", mis en place en partenariat avec la CARSAT. Le projet a été retenu pour les territoires du 35 et du 29. Depuis septembre, trois groupes de 8 à 12 locataires participent à une série de huit ateliers gratuits destinés à leur faire découvrir et maîtriser les usages numériques du quotidien : communiquer avec leurs proches, réaliser leurs démarches administratives, accéder à l'information ou simplement se sentir plus autonomes face aux écrans.

Les ateliers sociaux linguistiques

Depuis 2023, Aiguillon s'est engagé, aux côtés de Néotoa, Archipel et Espacil, dans un projet inter-bailleurs ambitieux : les Ateliers Sociaux Linguistiques. Co-pilotée par ces quatre acteurs et financée en partie par le Fonds d'Innovation Sociale de la Fédération des ESH, cette initiative s'adresse aux locataires des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) de Rennes. L'objectif est clair : renforcer l'autonomie des habitants dans leurs démarches quotidiennes à travers un apprentissage du français ancré dans la réalité du logement. Ici, la langue devient un outil d'émancipation, un moyen de mieux comprendre, d'agir et de participer pleinement à la vie du quartier.

Les collaborateurs d'Aiguillon, attachés commerciaux, chargés de secteur ou conseillers du centre de relation client y interviennent régulièrement. Leur présence permet de rendre tangibles les notions du quotidien du logement, d'expliquer les documents administratifs, et surtout de libérer la parole : celle des habitants qui, peu à peu, prennent confiance pour s'exprimer, poser des questions, comprendre, dialoguer. Les résultats sont là : les locataires gagnent en confiance et en autonomie, tout en développant une meilleure compréhension du rôle des bailleurs et du fonctionnement du logement social. Ce projet favorise une communication plus fluide et plus constructive entre locataires et gestionnaires, créant les conditions d'une relation apaisée et durable.

En renforçant les compétences linguistiques, ces ateliers améliorent directement la qualité de vie des habitants et facilitent la résolution des difficultés du quotidien. Au-delà des mots, ils ouvrent la voie à une citoyenneté active et à un habitat réellement partagé.



L'innovation humaine ouvre naturellement la voie à une autre forme d'innovation, celle qui s'appuie sur la donnée. Car aujourd'hui, maîtriser la data, c'est maîtriser son patrimoine, comprendre son occupation, et, in fine, mieux servir l'humain.

Mettre la donnée au service de la stratégie n'est pas une fin en soi : c'est un moyen de prolonger l'intelligence collective et la connaissance du terrain. À travers des outils comme NOVAMAP*, la donnée devient un outil de prévention et d'anticipation : savoir que des chauffe-eaux ont été remplacés il y a dix ans, c'est pouvoir planifier la maintenance, ajuster les investissements, et piloter financièrement la durabilité du patrimoine.

De la même manière, l'innovation technique s'incarne dans l'usage de l'intelligence artificielle, non pas pour déshumaniser, mais pour redonner du temps et du sens. Dans les équipes CRC**, par exemple, l'IA permet d'automatiser les tâches administratives longues et répétitives, libérant ainsi les collaborateurs pour ce qui compte vraiment : accompagner humainement les locataires, améliorer leur quotidien, renforcer la qualité de la relation.

Ainsi, la donnée et l'IA ne remplacent pas l'humain : elles l'amplifient. Elles transforment l'innovation technique en innovation profondément humaine, au service d'une stratégie durable et attentive.

** Centre Relation Client



ZOOM sur 2 projets concrets

***Novamap** : un outil numérique qui centralise l'ensemble des données techniques du patrimoine. Il facilite la connaissance de nos résidences, permet de mieux programmer les travaux et de renforcer la durabilité du parc, tout en simplifiant le travail des équipes.

Assurances locatives via l'IA : une solution innovante qui automatise le traitement des attestations d'assurance. Résultat : gain de temps pour les équipes du Centre de Relation Clients et en agence, enregistrement direct des documents dans le logiciel de gestion de relation clients, et accusé de réception automatique envoyé aux locataires.

Ces projets illustrent la volonté d'Aiguillon de mettre la technologie au service des femmes et des hommes d'Aiguillon, pour construire un habitat plus durable, plus performant et plus attentif aux besoins de chacun.

Aiguillon, ancré dans son écosystème territorial



Ancré depuis plus de 120 ans au cœur du territoire breton, Aiguillon agit en partenaire des collectivités locales, au service d'un développement équilibré, durable. Sa coopération étroite avec la Ville de Rennes et Rennes Métropole s'inscrit dans une politique d'habitat ambitieuse, où l'innovation urbaine et la concertation occupent une place centrale. Ensemble, ils façonnent des espaces de vie pensés pour tous : accessibles, inclusifs, respectueux des équilibres sociaux et environnementaux.

Cette démarche partenariale s'illustre par des projets concrets, où la volonté d'agir collectivement se traduit en actions tangibles. L'un des exemples les plus récents en est la création de "Trait d'Union", un dispositif novateur destiné à soutenir les bailleurs sociaux dans l'accompagnement des locataires en souffrance psychique. Fruit d'une coopération approfondie entre le Centre Hospitalier Guillaume Régnier, Rennes Métropole et les bailleurs sociaux rennais, ce projet vient prolonger plus de dix années d'engagement commun autour des questions de santé mentale et de logement.

Aiguillon construction a été pleinement impliqué dans la mise en œuvre de ce dispositif, fidèle à sa conviction que la santé et l'habitat sont indissociables lorsqu'il s'agit de préserver la dignité et la stabilité des locataires.

Au-delà de la prévention des expulsions, Trait d'Union incarne une vision humaniste et coopérative du logement social où les acteurs du territoire conjuguent leurs expertises pour accompagner la vulnérabilité plutôt que la subir. Ainsi, à travers ce dispositif et bien d'autres partenariats, Aiguillon confirme son rôle d'acteur territorial majeur, catalyseur de dynamiques locales, au service d'un habitat qui soigne, relie et protège.

Créer du lien et bâtir des lieux de vie

Chiffres clés

au 31/12/2024



315
femmes et
hommes



29 188
logements
construits dont
8 493 vendus
en accession à
la propriété



Gestionnaire
immobilier de
19 931
logements



36 425
occupants



195,3 M€
investis dans
l'économie
régionale



Chiffre
d'affaires :
105,1 M€

À propos d'Aiguillon

Acteur historique du logement social en Bretagne et dans le Grand Ouest, Aiguillon construction (groupe Arcade-VYV) développe un modèle unique et innovant : le Logement Santé.

Avec près de 20 000 logements gérés, 1 milliard d'euros d'investissements programmés d'ici 2030 et une présence sur 214 communes, Aiguillon agit pour que chaque logement soit un levier de prévention, de bien-être et de lien social.

Le nouveau siège rennais illustre cette vision : un lieu de travail, de coopération et d'action, au service d'un habitat qui protège, prévient et relie.





Aiguillon
CONSTRUCTION
—— groupe Arcade-**vyv**

CONTACT PRESSE

padam RP | Anne DE CHAMPSAVIN
06 59 57 07 80 - 02 51 86 19 06
anne@padampadampadam.fr
padampadampadam.fr