

INFORMATION PRESSE

Janvier 2023



Aiguillon construction lance un projet d'habitat participatif « Le Contrepoint », en hyper centre de Lorient

ZOOM SUR AIGUILLON CONSTRUCTION

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) implantée dans l'Ouest depuis 1902, Aiguillon construction est présente dans 4 départements et 205 communes en gestion locative. Gestionnaire immobilier de 18 892 logements loués, Aiguillon construction a investi 189,3 millions d'euros dans l'économie régionale pour construire et réhabiliter le patrimoine.

10
agences, en Bretagne
et Pays de la Loire

ZOOM SUR Imoja

imoja est la marque d'Aiguillon Résidences dédiée à l'achat immobilier. L'entreprise, présente en Bretagne et Pays de la Loire, part du postulat qu'en intégrant une dynamique collective à l'achat individuel, les freins à l'achat du futur acquéreur peuvent être levés. imoja a donc instauré des rendez-vous réguliers, avec les acheteurs, afin de leur permettre de rencontrer leurs futurs voisins avant même d'emménager, et de rendre l'accession à la propriété fluide, facile et sereine.

7 903
logements vendus en accession

Le bailleur social breton Aiguillon construction, par le biais de sa marque imoja, spécialisée dans la commercialisation de logements en accession sociale à la propriété, a remporté l'appel à projet lancé par la ville de Lorient sur l'îlot Mettrie, en plein centre-ville, à l'est du cours Chazelles. Au cœur d'un quartier en plein renouvellement urbain, le programme « Le Contrepoint » accueillera environ 60 logements, dont 50 en Accession Coopérative éligibles au dispositif d'habitat participatif et 10 en Bail Réel Solidaire (BRS). Le groupe d'habitants est en cours de construction* pour imaginer la future résidence. Les éventuels intéressés peuvent contacter les équipes imoja pour obtenir des renseignements et rejoindre le projet.

L'habitat participatif, ou co-construire son habitat

Composée, à terme, d'environ 60 logements dont 50 éligibles à l'habitat participatif, la résidence « Le Contrepoint » est née de la volonté d'associer les futurs habitants à la conception de leur lieu de vie. imoja, en lien avec l'atelier d'architecture TLPA, propose une démarche de co-conception des habitations. « Dans la limite de l'occupation de ces espaces et volumes prédéfinis, nous dessinerons chaque logements avec ses futurs habitants. Nous les rencontrons en rendez-vous individuel, durant deux heures environ, pour le découpage/dessin de leur logement. » explique Tristan la Prairie, architecte urbaniste. « Moins de 25% des français vivent au sein d'une famille de 4 personnes avec parents et enfants, les typologies habituelles ne reflètent donc pas vraiment la diversité des habitants. Cette méthode va permettre aux acquéreurs de dimensionner leur logement librement, là où la méthode habituelle prédéfinit des typologies aux surfaces standardisées (un T2 fait 45m², un T3 65, et un T4 85...) ». Les futurs voisins pourront aussi imaginer ensemble les espaces communs qui leur ressemblent, par le biais de rendez-vous trimestriels (visites de chantier, ateliers participatifs), organisés jusqu'à la fin des travaux.

Une construction certifiée HQE**

Côté architecture, l'atelier TLPA a imaginé la résidence comme un village vertical, sur 6 niveaux. L'architecte souhaite laisser la part belle au bois, par un choix de système constructif novateur composé d'un bardage et d'une structure bois. L'accès aux logements se fera par des coursives extérieures, conférant indépendance et intimité à chaque appartement. Des maisons en bois et en paille seront érigées sur le toit et viendront couronner la résidence. Un lieu de vie entièrement tourné vers un cœur d'îlot accessible à tous, qui laissera place à la végétation, agrémenté de cheminements piétons. Labellisée Haute Qualité Environnementale, la résidence bénéficiera d'un niveau de performance énergétique supérieur à la réglementation « RE2020 » (niveau visé : E3C2) et du niveau 1 du label bâtiment biosourcé (isolation thermique de qualité, panneaux photovoltaïques, chaufferie collective au bois plus économe...).

**Haute Qualité Environnementale

Permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre

« imoja est très investie dans sa mission d'utilité sociale, en défendant l'idée que chacun, quels que soient ses revenus, peut prétendre à son « premier chez soi ». L'accession à la propriété s'intègre pleinement dans cette mission » souligne Franck Gauthier, directeur territorial Aiguillon du Morbihan. « Le Contrepoint » propose une soixantaine de logements intégralement destinés à de la résidence principale, en Accession Coopérative et en Bail Réel Solidaire (BRS), des dispositifs d'aide à l'achat, adressés à des ménages sous conditions de ressources.

- **L'Accession Coopérative** est un dispositif d'accession à la propriété destiné aux foyers respectant certains plafonds de ressources. Ce dispositif permet de bénéficier d'un prix de vente encadré (avec une TVA à 20 %), ainsi que des garanties complémentaires des coopératives pour sécuriser l'achat.
- **Le Bail Réel Solidaire** a pour objectif de faciliter l'accession à la propriété pour tous, afin de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire. L'acquéreur est propriétaire de son logement et verse une redevance mensuelle à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour la partie foncière (le terrain) sur lequel la résidence est construite.

*Vous êtes intéressé par ce projet d'habitat participatif ? Contactez Mathilde Jégo, conseillère commerciale imoja, pour obtenir des renseignements et rejoindre le projet : par téléphone au 02 56 37 71 06. Sur rendez-vous, imoja à Lorient - 52B cours de Chazelles



Votre habitat, notre responsabilité



AIGUILLON CONSTRUCTION

171, rue de Vern
35200 Rennes