



À Nantes, Aiguillon construction signe la fin des travaux de réhabilitation de 197 logements en site occupé, de la résidence Québec

AIGUILLON CONSTRUCTION EN CHIFFRES

201

communes
en gestion locative

18 164

logements loués

177,49

millions d'€
investis dans l'économie
régionale pour construire et
réhabiliter le patrimoine

1902

Implantation d'Aiguillon
construction dans l'ouest de
la France

9

agences, en Bretagne
et Pays de la Loire

La résidence Québec, au nord de Nantes, bâtie dans les années 1970 et rachetée par le bailleur social Aiguillon construction à Nantes Métropole Habitat en janvier 2017, a fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation depuis juillet 2020. Le projet d'envergure, qui concerne 197 logements répartis en 2 bâtiments, pour un coût global de près de 10 millions d'euros, a permis de répondre à différents enjeux sociaux, environnementaux et techniques, afin d'améliorer la sécurité et le confort de ses habitants et d'optimiser la performance énergétique de la résidence. La réhabilitation ayant été réalisée sur site occupé, le bailleur social a mis une attention particulière à rester à l'écoute et présent aux côtés des locataires, tout au long du processus.

Une réhabilitation d'envergure, pour répondre à des enjeux sociaux, environnementaux et techniques

Composée de 2 bâtiments construits dans les années 70, la résidence s'intègre dans le projet global Nantes Nord, porté par la ville et la métropole. Lors de son acquisition en 2017, le bailleur a constaté qu'au-delà des nombreux logements vacants, de nombreux locataires émettaient le souhait de partir. En initiant ces travaux de réhabilitation l'objectif d'Aiguillon était de permettre aux 435 habitants des 197 logements de se sentir mieux dans leur habitation. « *C'est un programme d'envergure pour Aiguillon, à la fois en matière de nombre de logements et de montant investi (9 586 964 €, soit 48 664 € en moyenne par logement). Environ 15 prestataires et bureaux d'études et 60 ouvriers sont intervenus sur le chantier, ce qui représente une dizaine de métiers.* » explique Gildas ECOLAN, Directeur du patrimoine. « *C'est un projet ambitieux par rapport à plusieurs enjeux forts : un enjeu social, pour accompagner quotidiennement les locataires, pour la plupart en situation de précarité, environnemental, afin de réduire les consommations énergétiques des habitants et technique, puisqu'il y avait des mises aux normes de sécurité à réaliser.* »



ZOOM SUR AIGUILLON CONSTRUCTION

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) implantée dans l'Ouest depuis 1902, Aiguillon construction est présente dans 4 départements et 201 communes en gestion locative. Gestionnaire immobilier de 18 164 logements loués, Aiguillon construction a investi 177,49 millions d'euros dans l'économie régionale pour construire et réhabiliter le patrimoine.

Un accompagnement humain pour favoriser l'entraide et une meilleure cohabitation

Le groupe Aiguillon construction a accompagné les locataires de la Résidence Québec tout au long du projet et pendant toute la période des travaux. « Notre principal objectif était de limiter les contraintes pour chaque habitant » souligne Christophe LEFEBVRE, Directeur de l'Agence de Nantes d'Aiguillon. « Nous avons organisé les travaux de sorte à limiter le temps passé chez chacun des locataires et limiter la coactivité des différents prestataires intervenant sur le chantier. » Les équipes Aiguillon sont allées rencontrer individuellement les habitants, afin de leur présenter les travaux réalisés chez eux et dans les parties communes, leur permettant ainsi d'avoir une vision d'ensemble du projet et de connaître le calendrier de réalisation. « Dès le début, notre volonté était d'intégrer les locataires au projet. En 2017, le cabinet d'études CERUR a réalisé un diagnostic social, afin de recenser les attentes des locataires sur l'amélioration de leur résidence et de les prendre en compte dans la construction du programme de travaux » précise Christophe LEFEBVRE. Dès le démarrage des travaux, un local « ressources » a été mis en place pour permettre aux locataires de venir rencontrer les équipes Aiguillon et d'avoir un lieu de repli et de calme lorsque les travaux se passaient dans leur logement. Des temps forts ont été organisés de manière régulière dans les différents lieux de la résidence, en lien avec les associations et partenaires locaux (chasse aux œufs, visites de courtoisies, café-hall...). Des gazettes de chantier ont été régulièrement envoyées à tous les locataires, pour les tenir informés de l'avancée des travaux, des dispositifs d'accompagnement et de l'actualité du quartier.

Des travaux réalisés pour les façades, logements et parties communes

Aiguillon construction a, pour chaque logement des deux bâtiments, réalisé des travaux de confort (remplacement des portes d'entrée, des fenêtres et volets roulants, amélioration de la ventilation et réparation des circuits d'eau) et de sécurité (suppression du gaz, mise en sécurité électrique par le remplacement des tableaux et appareillages, calfeutrement des gaines techniques). Dans l'ensemble des habitations, la salle de bain, les wc et la cuisine ont été remis à neuf et un nouveau système de chauffage a été installé. Le bailleur a également intégré dans ses travaux une réponse à la problématique des nuisibles, avec une désinfection totale des lieux et la mise en place de plinthes sur les cloisons bois. Les façades ont été rénovées, avec l'installation d'un bardage ajouré et d'une isolation thermique. Les parties communes ont fait peau neuve : la réparation et la sécurisation des escaliers, la rénovation des ascenseurs et des paliers, avec l'installation de faux plafonds, de vitrage intérieur et d'un nouveau sol, et le rafraîchissement des halls avec l'installation de portes d'accès plus solides, de nouveaux éclairages et de nouvelles boîtes aux lettres.



ZOOM SUR LE PROJET DE RÉHABILITATION

9 586 964 €
coût global du projet

48 664 €
investis par logement

197
logements rénovés

3 et 5
rue de Québec, à Nantes

AIGUILLON CONSTRUCTION

171, rue de Vern
35200 Rennes

RELATIONS AVEC LES MEDIA

padam RP | Camille GUÉRY & Pauline CHOTEAU
2ter, rue de la Tour d'Auvergne – 44200 Nantes – 02 51 86 19 06
media@padampadampadam.fr | padampadampadam.fr