

Mai 2024



© G. Ayer - Résidence "Le Clos Herezh"

## 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 19 516 logements loués, Aiguillon construction a investi 108,3 millions d'euros dans l'économie régionale pour construire et réhabiliter le patrimoine.

**1902**  
Implantation  
d'Aiguillon construction  
dans l'ouest de la France

**11**  
agences,  
en Bretagne  
et Pays de la Loire, dont 2  
dans le Morbihan

**2 000**  
logements  
en gestion locative  
dans le Morbihan

  
**AIGUILLON**

Votre habitat, notre responsabilité

**Jeudi 30 mai 2024 – 10h00**

**Avec la livraison de deux nouveaux programmes à Quéven, Aiguillon poursuit sa mission pour répondre aux enjeux sociétaux dans le Morbihan.**

24-26 Rue Gérard Percevault 56530 Quéven.

**Jeudi 30 mai prochain, Aiguillon inaugurera "Le Clos Herezh", un programme composé de 7 maisons individuelles en BRS\*, et "Les Terrasses de Minerve", une résidence de 40 logements locatifs sociaux (PLAIA-PLAI-PLUS), répartis en 2 bâtiments, sur la commune de Quéven. Aiguillon livre ici son 1<sup>er</sup> programme BRS dans le Morbihan et son 2 000<sup>ème</sup> logement locatif social sur ce territoire. Avec ces nouveaux programmes, Aiguillon accompagne la commune de Quéven pour répondre aux enjeux territoriaux, en proie à une importante crise du logement. Cet événement se déroulera en présence de Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven, de Mireille MASSOT, Présidente Aiguillon construction, de Frédéric LOISON, Président Aiguillon résidences et de Franck GAUTHIER, directeur territorial Aiguillon Morbihan.**

*\*BRS : Bail Réel Solidaire. Le BRS est un dispositif innovant dont le principe est de dissocier le foncier du bâti. Il permet au plus grand nombre d'accéder à la propriété grâce à un prix de vente nettement inférieur à celui du marché privé.*

### "Le Clos Herezh", premier programme BRS d'Aiguillon dans le Morbihan

Avec "Le Clos Herezh", Aiguillon a livré en décembre 2023, son premier programme en BRS dans le Morbihan. Un dispositif qui a fait ses preuves, notamment en Ille-et-Vilaine, permettant d'acquérir un logement neuf à un prix inférieur au prix du marché public dans un secteur attractif et dynamique. Commercialisé par imoja, la marque d'Aiguillon dédiée à l'accession, Le Clos Herezh est une vraie réponse pour accompagner le parcours résidentiel et favoriser l'accès à la propriété au plus grand nombre. « Depuis quelques années, le marché immobilier a complètement explosé. Les dispositifs d'accession sociale à notre disposition nourrissaient quelques opportunités financières et ne permettaient pas forcément aux primo accédants d'acheter des logements à un prix abordable. Le BRS est un outil de mixité sociale et d'accession à la propriété à un prix encadré qui pallie ces problématiques. Il se présente aujourd'hui comme une formule idéale pour toutes les villes situées en zone tendue » souligne Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven.

#### Les avantages du BRS :

- TVA réduite à 5,5 %
- Prix d'acquisition plafonné et inférieur de 15 à 30 % au regard du marché privé
- Abattement jusqu'à 30 % de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)
- Permet d'habiter dans un secteur attractif, où il est habituellement très difficile de trouver des biens disponibles à la vente à un prix abordable
- Garantie de revente du bien

Plus d'informations sur le BRS sur le site d'imoja.

## INVITATION MEDIA

**Jeudi 30 mai 2024 à 10h00**

Inauguration des résidences  
"Les Terrasses de Minerve"  
et "Le Clos Herezh"

24-26 Rue Gérard Percevault, à Quéven.

RSVP à [pauline@padampadampadam.fr](mailto:pauline@padampadampadam.fr)

### "Les Terrasses de Minerve", 40 logements locatifs sociaux

Située à 10 minutes à pied du centre bourg et de ses commerces, et à proximité directe des transports en commun et du littoral, la résidence a accueilli ses locataires en janvier 2024. Les logements sont bi-orientés et disposent d'espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses ou jardins) et les résidences disposent d'un jardin partagé, ainsi que de 2 locaux à vélos et de 40 places de stationnement. Aiguillon célèbre avec ce programme son 2 000<sup>ème</sup> logement locatif social construit dans le Morbihan.

## Proposer des solutions de logements, pour répondre aux enjeux des territoires

Implanté dans le Morbihan depuis 2005, le bailleur a vu le logement social évoluer depuis presque 20 ans. Avec l'ouverture d'une première agence à Lorient, puis d'une seconde à Vannes en 2022, Aiguillon maille le territoire afin d'apporter des réponses concrètes aux communes, impactées par la crise du logement. "Le Morbihan est un territoire très attractif, faisant face à une pénurie de logements locatifs sociaux, à une raréfaction des terrains à bâtir et à une explosion des prix de l'immobilier." souligne Franck GAUTHIER, directeur territorial Aiguillon Morbihan. "Avec une hausse de la demande de plus de 27% en 2 ans, on comptabilise plus de 20 000 demandes de logement locatif social sur le département. Il est nécessaire d'agir collectivement pour proposer des solutions concrètes aux communes, selon leurs besoins, leurs enjeux, qui évoluent au rythme du contexte sociétal" poursuit-il. Les nouvelles résidences "Le Clos Herezh" et "Les Terrasses de Minerve" illustrent bien la volonté du bailleur de s'adapter aux problématiques propres aux territoires, avec une offre mixte en location sociale et en accession à la propriété. Aiguillon développe actuellement d'autres projets sur le territoire, et devrait livrer, d'ici 2026, 496 logements locatifs sociaux et 164 logements en accession.



©G.Ayer - Résidence "Le Clos Herezh"

## L'humain au coeur de l'Habitat

Depuis plus de 120 ans, Aiguillon place l'humain et le lien social au coeur de sa mission d'utilité sociale, pour améliorer la vie par l'habitat. "L'écoute et l'attention portées à nos habitants, le soutien aux plus vulnérables font partie de notre ADN. Nous proposons par exemple aux locataires, du téléconseil santé : une ligne téléphonique accessible 24h/24 et 7j/7 avec des professionnels de santé pour écouter et soutenir les habitants dans leurs problématiques de santé et de bien vivre. Nous initions, également, des actions de lien social, co-construites avec les acteurs locaux, pour favoriser le vivre ensemble et prévenir l'isolement relationnel." souligne Franck GAUTHIER. Dans cette optique, Aiguillon prévoit notamment la mise en place

d'ateliers autour d'un jardin partagé, en lien avec l'association Optim'ism, et de créer du lien avec les habitants de la résidence seniors et du pôle petite enfance voisins.

## Soutenir les entreprises et l'économie locales

Aiguillon veut contribuer à l'attractivité des villes et au développement des territoires, et cela passe aussi par les partenariats noués avec les entreprises locales. "90% des entreprises avec lesquelles nous travaillons sont morbihannaises, que ce soit dans le secteur du bâtiment ou de l'animation sociale." précise Franck GAUTHIER. En 2023, Aiguillon a signé environ 15M€ de marchés de travaux avec des entreprises du département et prévoit d'en signer plus de 23M€ d'ici fin 2024.



©G.Ayer - Résidence "Les Terrasses de Minerve"

### Programme en accession BRS : la résidence "Le Clos Herezh"

Démarrage des travaux : novembre 2021.

Livraison : décembre 2023.

Programmation : 7 maisons individuelles en Bail Réel Solidaire (5 T4 et 2 T5).

Coût de l'opération : 1 229 000 € TTC.

Architecte : Archivolto.

Direction et suivi des travaux : IBK.

### Programme en locatif social : la résidence "Les Terrasses de Minerve"

Démarrage des travaux : novembre 2021.

Livraison : janvier 2024.

Programmation : 40 logements locatifs sociaux répartis en 2 bâtiments, en PLAIA, PLAI et PLUS (2 T1bis, 14 T2, 16 T3, 6 T4 et 2 T5).

PLAIA : Prêt locatif aidé d'intégration adapté.

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration.

PLUS : prêt locatif à usage social.

Coût de l'opération : 4 980 000 € TTC.

Architecte : Archivolto.

Direction et suivi des travaux : IBK.

Partenaires : Etat, Conseil Départemental du Morbihan, Lorient Agglomération, La commune de Quéven, La Banque des Territoires-CDC et Action Logement.

## AIGUILLON CONSTRUCTION

171, rue de Vern  
35200 Rennes

 Aiguillon-construction

 Aiguillon\_SAHlm

  ImojaParAiguillon

## CONTACT PRESSE

padam RP | Pauline CHOTEAU  
10, quai Turenne – 44000 Nantes – 02 51 86 19 06  
media@padampadampadam.fr | padampadampadam.fr

   padamRP  padamNantes