



### ZOOM SUR AIGUILLON CONSTRUCTION

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) implantée dans l'Ouest depuis 1902, Aiguillon construction est présente dans 4 départements et 209 communes en gestion locative. Gestionnaire immobilier de 19 516 logements loués, Aiguillon construction a investi 235,8 millions d'euros dans l'économie régionale pour construire et réhabiliter le patrimoine.

**11**  
agences, en Bretagne et Pays de la Loire

**12 231**  
logements gérés en Ille et Vilaine dont 10 725 sur Rennes Métropole



Votre habitat, notre responsabilité

## Aiguillon construction termine la réhabilitation des 122 logements, en site occupé, de la Tour Binquenais à Rennes.

Bâtie en 1962 par l'architecte Georges Maillols, la Tour Binquenais est un monument phare de la Ville de Rennes, inscrit comme bâtiment identifié dans le PLU\*. Les 122 logements de la résidence viennent de faire l'objet d'importants travaux de réhabilitation, démarrés en février 2021, pour un investissement total de 4 940 000 € TTC. L'opération a permis de répondre à deux enjeux majeurs : transformer un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) en conservant sa dimension patrimoniale, tout en développant une approche environnementale innovante, adaptée au regard de la configuration du site et des attentes de Rennes Métropole. Les travaux étant réalisés sur site occupé, Aiguillon construction a porté une attention particulière à l'accompagnement de ses locataires durant les différentes phases.

*Ce mercredi 2 octobre, ces travaux de réhabilitation seront présentés en présence de Nathalie APPÉRE Maire de Rennes, Mireille MASSOT, Présidente d'Aiguillon construction et Thierry HEYVANG, Directeur Général d'Aiguillon construction.*

*\*Plan Local d'Urbanisme*

### Une amélioration énergétique et technique d'un Immeuble de Grande Hauteur

L'un des enjeux phares de cette réhabilitation a été d'intégrer au bâti une approche environnementale, développée autour de 3 axes :

#### 1. Amélioration de la performance Énergie/Climat du bâtiment

L'amélioration du système de chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire ont permis de limiter les déperditions de chaleur. Ces opérations ont permis de diminuer les consommations d'énergies et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et, ainsi d'améliorer les performances énergétiques : passage de D à B de l'étiquette énergie (équivalent bâtiment basse consommation BBC), passage de E à B de l'étiquette climat (équivalent bâtiment bas carbone BBCE) et réduction des charges récupérables par réduction de la facture énergétique.

#### 2. Réintroduction de la nature dans la résidence

Des espaces verts en pied d'immeuble ont été aménagés au sein de la résidence, afin d'y développer la biodiversité locale et d'augmenter la surface de sol perméable. En parallèle, des mesures ont été prises pour améliorer la gestion des déchets, réduisant ainsi l'empreinte écologique de la résidence. Enfin, l'utilisation de matériaux écoresponsables dans la réhabilitation vise à renforcer cette approche environnementale de la rénovation.

#### 3. Amélioration du lien entre le bâtiment et son environnement

Diverses mesures ont été adoptées pour favoriser l'interaction avec l'environnement naturel et urbain, en incitant par exemple à l'utilisation de modes de transport doux, ou en ouvrant les parties communes sur l'extérieur, offrant aux résidents un cadre de vie agréable et fonctionnel. Ces initiatives visent à créer une harmonie entre l'habitat et son environnement, encourageant des pratiques de vie plus durables et qui contribuent à un avenir plus respectueux de la planète.

## INVITATION MEDIA

**Mercredi 2 octobre - 11h00**

**Présentation de la réhabilitation de la Tour Binquenais**

26 Bd Oscar Leroux, à Rennes.

**RSVP**

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

ou 02 51 86 19 06



©G.Ayer - Résidence Binquenais, après réhabilitation.

## Repenser la résidence, en concertation avec les habitants

En 2015, Aiguillon a entamé une réflexion afin de réhabiliter l'immeuble qui ne correspondait plus aux exigences énergétiques et environnementales actuelles. La réhabilitation du bâtiment a été réalisée en prenant en compte son patrimoine comme les loggias en quinconce, la bichromie ou la bimatière.

La programmation des travaux a été imaginée en concertation avec les locataires. Grâce à leurs témoignages, certaines décisions ont été prises, telles que la démolition des séchoirs jugés inconfortables et le remplacement par des baies vitrées à chaque niveau pour gagner en lumière naturelle.

*Détail des travaux à retrouver dans la fiche produit en pièce-jointe.*



©G.Ayer - Résidence Binquenais, après réhabilitation.

## Un accompagnement particulier des locataires durant toute la durée des travaux

Dans une volonté de limiter les contraintes pour les habitants et le temps passé dans chaque logement, les équipes d'Aiguillon construction



©G.Ayer - Résidence Binquenais, après réhabilitation.

ont été aux côtés des locataires de la Tour Binquenais durant toute la durée des travaux. Un accompagnement collectif a été déployé, avec par exemple la mise à disposition d'un local "ressources", permettant à chacun d'obtenir des informations relatives au chantier, ou d'avoir accès à un lieu d'écoute et de tranquillité. Des animations ont été mises en place, en lien avec des associations locales (moments de convivialité entre voisins, ateliers recyclage des déchets ou en lien avec la vie quotidienne...). « *Les ateliers ont permis aux gens de se rencontrer, d'échanger et de créer un réseau d'entraide à l'échelle de la résidence.* » explique Clémentine JÉGOUX, Chargée de mission développement social chez Aiguillon

Parallèlement à l'accompagnement collectif, un accompagnement individuel a été proposé par Aiguillon. Une aide de 200€ a par exemple été mise en place pour l'achat d'une cuisinière électrique. Chaque locataire a eu une présentation des travaux réalisés dans leur logement ainsi que dans les parties communes, leur permettant ainsi d'avoir une vision d'ensemble du projet et de connaître le calendrier de réalisation. L'objectif : renforcer le lien et la proximité avec les habitants.

### Zoom sur la réhabilitation

Date de construction : 1962

Nombre de logements : 122

Caractéristique : Immeuble de Grande Hauteur (IGH)

Architecte : DDL Architecte

**Coût global de l'opération : 4 940 000 € TTC**

soit 40 492 € TTC par logement

Subvention Rennes Métropole : 812 000 €

Subvention FEDER : 584 000 €

Emprunt : 2 158 000 €

Fonds propres : 1 386 000 €

**Partenaires : Rennes Métropole, FEDER (Fonds Européen de Développement Régional).**



©G.Ayer - Résidence Binquenais, avant et après réhabilitation.

### AIGUILLON CONSTRUCTION

171, rue de Vern  
35200 Rennes

Aiguillon-construction

ImojaParAiguillon

### CONTACT PRESSE

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

padamRP padamNantes