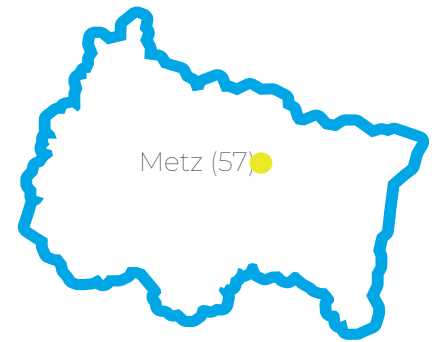


2026

Les histoires engagées de l'ESS



AIGUILLON EST : «Faire de la couture entre les quartiers»



Créée pour répondre à des besoins très concrets de logement dans l'Est de la France, la SCIC Aiguillon Est HLM porte une ambition : concevoir des logements qui favorisent la santé, les solidarités et le vivre-ensemble.

À la tête de cette coopérative depuis 2024, Grégory Bisiaux raconte la naissance d'un projet territorial qui mêle habitat social, innovation coopérative et attention aux parcours de vie..

Une coopérative née d'un besoin territorial

Lorsque Grégory Bisiaux prend la direction d'Aiguillon Est en juillet 2024, sa mission est de créer et d'incarner la nouvelle société coopérative HLM.

« Il ne s'agissait pas de créer une structure dans le sens juridique du terme mais bien de lui donner une identité et de lancer une nouvelle dynamique territoriale. » nous confie le Directeur Général.

Son parcours est marqué par un engagement constant dans l'habitat social : quatorze années chez ADOMA puis au sein du Groupe Arcade.

« Le sens et la mission sociale ont toujours été des moteurs personnels. »

En 2019, le ministère des Armées lance un appel à manifestation d'intérêt pour confier la gestion de son parc de logements destinés aux militaires.

Lorsque le groupe ACARDE VYV associé à Eiffage remporte l'appel d'offres, une question se pose alors : étendre une structure existante ou créer une entité territoriale.

« Le groupe a fait le choix de créer une société de plein exercice, ancrée localement et capable de co-construire des projets avec les acteurs du territoire. »

La SCIC Aiguillon Est gère déjà près de 3 000 logements issus du parc domanial.

« En revanche, tout restait à construire sur la production de logements sociaux. Il a fallu lancer la dynamique de maîtrise d'ouvrage et faire émerger les premiers programmes dans le Grand Est. »

Le logement santé : notre ADN !

Aiguillon Est porte une spécificité forte dans le monde du logement social : **le logement santé**.

« La santé ne commence pas dans le cabinet du médecin. Elle commence là où nous passons le plus de temps : notre logement. L'habitat constitue un levier de bien-être et de prévention. »

Concrètement, cette approche influence la conception même des logements.

Le concept de logement santé se traduit concrètement par :

- > des choix architecturaux,
- > l'attention portée aux matériaux,
- > des espaces extérieurs et végétalisés,
- > des lieux de convivialité,
- > mais aussi des services et un accompagnement social.

Les habitants peuvent par exemple accéder à une plateforme d'écoute, à des services de santé ou à des dispositifs d'accompagnement proposés par le groupe VYV.

« Construire des logements sains, c'est aussi réfléchir à l'orientation des bâtiments, à la lumière, aux escaliers, aux espaces partagés. Tout compte. »

La coopérative : un choix assumé !

Le choix de la société coopérative HLM s'inscrit dans une logique d'ancrage territorial et de gouvernance partagée.



La forme coopérative offre davantage de souplesse et favorise l'innovation.

C'est la fédération des coopératives HLM du groupe qui pilote les statuts des SCIC avec un regard affuté.

Le conseil d'administration est composé de neuf membres et associe des représentants du groupe Arcade-VYV, des collectivités locales – notamment l'Eurométropole de Metz et celle de Strasbourg – et, à terme, d'autres acteurs du territoire.

« La coopérative peut aussi accueillir de nouveaux associés : des accédants à la propriété, des associations, voire des partenaires impliqués dans les projets. »

Répondre à des besoins spécifiques et anticiper les évolutions de la société

La gestion du parc domanial constitue le socle initial de l'activité, mais l'enjeu principal reste la production de logements.

« Nous voulons développer des opérations souvent plus fines, plus mixtes : mêlant publics, financements et usages. »

Parmi les projets emblématiques figure une initiative d'habitat participatif et inclusif à Strasbourg, destinée à des seniors isolés, notamment des personnes LGBTQI+ ou vivant avec le VIH, parfois confrontées à des discriminations dans les structures classiques.

Ce projet est mené en partenariat avec l'**association Les Audacieuses et les Audacieux, la SPL Deux-Rives, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg**. Le programme associera logements privatifs autonomes et espaces de vie partagés ouverts sur le quartier.

Pour Grégory Bisiaux, ce type de projet correspond pleinement à la vocation d'Aiguillon Est : « Il y a un besoin interstitiel sur lesquels les bailleurs d'envergure nationale ou locale ne se positionnent pas. J'aime parler de "travail de couture" entre les quartiers. On va créer ces passerelles, ces liens, parfois un lieu d'animation, un lieu de vie, des espaces partagés, créer un lien intergénérationnel... ce sont des projets fédérateurs. »

Cette logique se traduit par des projets mêlant logements, équipements, lieux de vie ou services : crèches, espaces associatifs, ou encore structures médicales.

Dans le sillon lorrain, l'entreprise travaille également sur le logement des professionnels de santé à proximité du **futur hôpital Terres de Moselle à Maizières-lès-Metz**. L'objectif : faciliter l'installation des 800 professionnels attendus et permettre aux patients ayant besoin de

soins réguliers de se loger à proximité.

« C'est toujours un travail de dentelle, il faut adapter le projet en fonction du type de public... on ne fera jamais des habitats à l'identique. »

Les évolutions de la société influencent également les formes d'habitat.

« Il y a une pénurie sur les petites typologies de logements. Nous devons créer des habitats plus souples, inventer de nouveaux espaces : pour des parents séparés avec garde alternée, ou pour des personnes malades qui souhaitent accueillir ponctuellement un aidant. La société change, l'habitat s'adapte. »

Une ambition pour le territoire

Aujourd'hui, la SCIC Aiguillon Est compte **29 salariés**.

L'objectif est de produire entre 150 et 200 logements par an, en mêlant logement social, accession à la propriété et programmes spécifiques, notamment pour les étudiants.

Mais pour son Directeur Général, qui a suivi un master ESS à Lyon en 2005, l'essentiel est ailleurs.

« Je crois beaucoup à tous ces projets qui permettent de faire de la couture entre les quartiers, entre les femmes et les hommes. Tout le monde sait poser des cubes les uns à côté des autres, même une entreprise de construction de BTP, mais créer une dynamique, amener la vie et tisser des liens, c'est tout l'enjeu de l'Economie Sociale et Solidaire.

Nous construisons avec les femmes et les hommes du territoire qui vont y rester et y vivre.

Dès le départ, nous savons que nous ne travaillerons pas seuls. Nous coopérons avec le territoire. Et c'est cela qui garantit la réussite des projets sur le long terme. »



PARTENAIRES DU PROJET

- > Fonds ARCADE VYV
- > Banque des Territoires
- > Collectivités locales, caisses de retraite, entreprises locales, MGEL, ARPEJ

SCIC AIGUILLON EST
www.groupearcadevyv.fr/nos-acteurs/aiguillon-est/