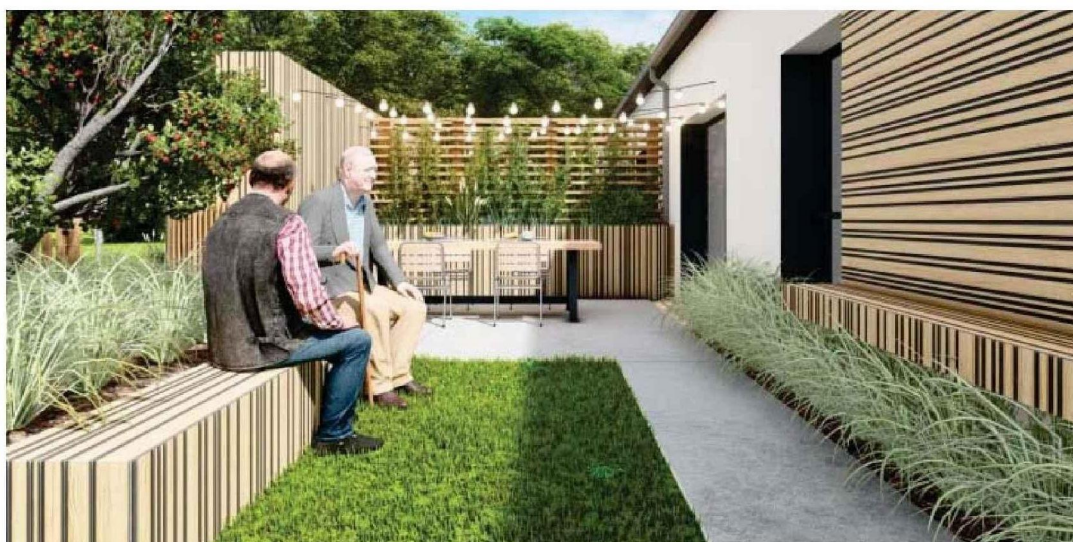




ENTREPRISES

Ty Cocon, ces petites maisons de bois qui veulent garder les seniors plus longtemps autonomes



Modulables du T1 au T4, les futurs logements Ty Cocon allieront services et nouvelles technologies. Les maisons en bois construites par Trecobat seront toutes équipées des mêmes services connectés, capteur de chute, chauffage et volets connectés, détecteur d'inondation et de fumée... (Crédits : Trecobat)

Pascale Paoli Lebailly

Le spécialiste breton de la maison individuelle, **Trecobat** s'est associé au fonds Épopée Gestion et aux caisses régionales bretonnes du Crédit Agricole pour construire des logements à ossature en bois destinés aux seniors, dans des bourgs de 2.000 à 10.000 habitants. Afin d'ériger 400 maisons sous quatre ans, Épopée Gestion constitue un fonds de 200 millions d'euros.

Baptisé Ty Cocon, un nouveau concept de petites maisons pour seniors de plus de 65 ans va voir le jour dans l'Ouest, avec la livraison à l'automne 2023 d'un premier ensemble situé à Plouarzel (Finistère).

Visant à proposer des solutions adaptées au vieillissement de la population de l'arc Atlantique, ce programme sera constitué d'archipels de maisons individuelles, dotées d'équipement domotiques et situées au cœur de bourgs ruraux de 2.000 à 10.000 habitants.

Le potentiel de développement sur 4 ans s'établit à 400 maisons en bois pour une valeur vénale totale de 80 millions d'euros.

Le projet est monté dans le cadre d'un partenariat associant le groupe de construction breton Trecobat, la foncière « Bien vivre en Bretagne » des caisses régionales bretonnes du Crédit Agricole et le fonds d'investissement Épopée Gestion.



Cette entreprise d'investissement territorial, cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal (ex-numéro 2 d'Arkéa), est à cet effet en train de constituer un fonds d'investissement immobilier, à destination d'une clientèle institutionnelle, et qui sera doté de 200 millions d'euros.

Maisons de plain-pied avec capteur de chute

« *Épopée Gestion et le Crédit Agricole en Bretagne partagent une vision commune de la nécessité d'apporter des réponses territoriales aux enjeux du bien vieillir et aux besoins des collectivités locales* » font valoir les deux co-financeurs.

Selon les chiffres avancés par les partenaires (source Insee 2017), l'arc Atlantique va voir sa population âgée de plus de 80 ans augmenter de 34.000 habitants par an en moyenne d'ici à 2050, et plus rapidement que sur l'ensemble de la France métropolitaine.

« *Ce vieillissement nécessite des besoins immobiliers importants en logements adaptés à des occupants de plus de 65 ans, autonomes mais pouvant aussi être fragilisés ou en perte d'autonomie* » ajoutent-ils.

Développé par sa filiale de promotion immobilière, Amenatys, le concept Ty Cocon de Trecobat offrira un ensemble de pavillons de plain-pied, à loyer locatif abordable et proches des commodités.

Modulables du T1 au T4, ces logements alliant nouvelles technologies et services (capteur de chute, chauffage et volets connectés...) seront fabriqués industriellement en Bretagne et viseront un Diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe A.

Solution alternative à l'Ehpad

Pour ce projet, le groupe Trecobat, qui affiche un chiffre d'affaires 2021 de plus de 160 millions et veut faire grimper son activité bois à 20% en 2025, va mobiliser ses quatre pôles d'activités : le pôle industriel Murebois pour la fabrication des murs à ossature bois, le pôle services avec l'application Nestor de maisons connectées, le pôle construction pour la réalisation et le pôle Amenatys.

De leur côté, Épopée Gestion et la foncière « Bien vivre en Bretagne » bénéficieront d'un droit de premier regard exclusif sur le portefeuille de projets.

« *Ces projets à taille humaine veulent favoriser le vivre ensemble, la vie locale et limiter les risques d'isolement* » ajoute Épopée Gestion dont le nouveau véhicule d'investissement immobilier vise un label ISR (investissement socialement responsable).

Selon le Crédit Agricole, de nombreuses municipalités se renseignent déjà sur la possible démultiplication de Ty Cocon, comme « *solution alternative au maintien à domicile et à l'Ehpad* ». ■