

Première en France :

TY COCON livre son premier archipel d'habitats seniors inclusifs

Ty Cocon est un concept unique en France d'archipels de maisons individuelles de plain-pied, connectées et adaptées aux seniors, implantées au cœur des centres-bourgs. Il répond à deux défis majeurs des années à venir en termes de logement : le vieillissement accéléré de la population et la désertification des centres-bourgs.

Créé par le Groupe Trecobat, dont l'activité historique est la construction de maisons individuelles, et plébiscité par des élus de toute la France, Ty Cocon a inauguré son tout premier archipel livré dans la commune de Plouarzel (29) ce jeudi 28 septembre 2023.



Ty Cocon propose un nouveau modèle d'habitat inclusif senior aux communes qui en ont besoin

Le concept Ty Cocon est la concrétisation de l'ancrage du Groupe Trecobat sur les territoires et la compréhension de leurs besoins. Il répond à une demande croissante en immobilier de la part des seniors, de plus en plus nombreux à mesure qu'accélère le vieillissement de la population. Ty Cocon s'adresse à une tranche « oubliée » de celle-ci que sont les plus de 65 ans autonomes mais fragilisés, souhaitant se séparer d'une grande résidence devenue difficile à entretenir ou se rapprocher des commodités, tout en conservant des liens sociaux. Concept inclusif de transition, Ty Cocon ajoute une nouvelle marche au parcours résidentiel. Il propose à la location des maisons individuelles de plain-pied, construites en archipel, proches des commodités des centres-bourgs. Alliant technologies et services, la résidence Ty Cocon est adaptée aux seniors, aux normes PMR, évolutive pour accueillir des équipements médicalisés dans le cadre d'un maintien à domicile, propose des services connectés (détecteur de fumée et inondation, capteur de chute, porte d'entrée connectée, etc.). Fidèles au positionnement du Groupe Trecobat vers l'habitat durable, les résidences Ty Cocon sont fabriquées en ossature bois dans ses usines bretonnes et s'inscrivent dans une logique de construction bas carbone. Les maisons Ty Cocon devancent de 10 ans la réglementation en intégrant d'ores et déjà les exigences qui seront demandées en 2031.

Ty Cocon réunit partenaires publics et privés dans un objectif de territoire

Ce premier lotissement Ty Cocon voit le jour grâce à la mobilisation des élus de Plouarzel et l'engagement des acteurs locaux : le Groupe Trecobat –via Amenatys, l'activité aménagement et promotion immobilière du groupe-, l'ADMR du Pays d'Iroise, le Crédit Agricole et Épopée Gestion. Cet habitat inclusif est conçu pour les seniors autonomes tant dans son équipement que sa localisation au cœur des centres bourgs. Ainsi, il permet à ces derniers de vieillir dans une habitation adaptée à la perte d'autonomie, à proximité de services et d'éviter leur déracinement. Il a notamment été financé par la foncière des quatre Caisses régionales de Crédit Agricole en Bretagne et l'entreprise d'investissement territorial Épopée Gestion. Le succès de ce premier lot en laisse présager d'autres à l'échelle du Grand Ouest.

« Les maisons Ty Cocon répondent à un besoin sociétal fort lié au vieillissement de notre population sur le territoire finistérien. Elles incarnent pleinement les valeurs de proximité, solidarité et utilité, valeurs fondamentales portées par le Crédit Agricole », Jean-Jacques DENIEL, Président du Crédit Agricole du Finistère et de Crédit Agricole en Bretagne.

« Les projets Ty Cocon incarnent à merveille les convictions portées par Épopée Gestion : permettre à tous, entreprises et particuliers, de vivre et travailler au pays de manière durable. Bien vieillir là où souvent on est né, là où on a tissé des liens de proximité et de qualité, c'est une chance. Il faut la donner au plus grand nombre et c'est ce que permettent les maisons Ty Cocon. Le savoir-faire de Trecobat et d'Amenatys dans leur construction est un gage de qualité et de durabilité qui nous a totalement conquis », Alexandre GALLOU, Directeur du Développement Épopée Gestion

Description de l'archipel Ty Cocon de Plouarzel (29) :

Ty Cocon est né de la volonté de la Mairie de Plouarzel à diversifier les types de logements pour inciter les seniors à céder aux jeunes leurs maisons rurales devenues trop grandes en venant s'installer dans le centre-bourg.

« Dès la 1ère rencontre avec Ty Cocon, nous avons été séduits par leur réactivité et convaincus par leur solution pertinente « clé en main », tous corps d'état, preuve de leur savoir-faire », souligne André TALARMIN, Maire de Plouarzel.

À Plouarzel, Ty Cocon a rencontré un véritable succès : la commune a reçu **une trentaine de demandes de location par des seniors pour les 8 maisons individuelles construites**. Pouvant accueillir deux personnes, les maisons Ty Cocon de Plouarzel ont une superficie de 70 m² habitables de plain-pied et 50 m² de jardin comprenant une terrasse et un abri de jardin. **Les habitants et les élus ont tous salués l'ergonomie des logements livrés.**

Afin de conserver un équilibre entre les acteurs privés et publics, la commune a sollicité la participation et l'expertise de l'ADMR du Pays d'Iroise au sein du comité de pilotage. Cette dernière occupe la 9^e maison de l'archipel : la « *Maison ADMR* » qui propose un espace polyvalent dédié au développement de la vie sociale.



À propos de Ty Cocon :

Ty Cocon est un concept d'archipel de maisons neuves adaptées aux seniors qui répond aux enjeux de vieillissement de la population et de désertification des centres-bourgs. Ty Cocon allie le savoir-faire des 4 pôles d'activités du Groupe Trecobat qui a créé la marque : son pôle construction, son pôle industriel bois Murébois pour la fabrication des murs ossatures bois, son pôle services avec l'application de maison connectée Nestor adaptée aux seniors, son pôle Amenatys pour la commercialisation et le montage des opérations sur l'Arc Atlantique.

Ty Cocon ambitionne sur les 4 prochaines années la construction de 400 maisons qui seront réalisées en concertation avec les élus des centres-bourgs. Ty Cocon intervient en Bretagne et en Loire-Atlantique, prioritairement auprès des communes comptant entre 2 000 et 10 000 habitants.