COMMUNIQUÉ DE PRESSE
23 AVRIL 2025

Le Mans : ALTYN et Sarthe habitat inaugurent la résidence Georges Gauthier, 1er Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH) en Europe réhabilité selon la démarche EnergieSprong

ALTYN, acteur majeur de la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments et des territoires, et Sarthe habitat, premier bailleur social de la Sarthe, ont inauguré la résidence Georges Gauthier au Mans, ce mercredi 23 avril. Ce projet de réhabilitation énergétique de 251 logements individuels, représente un investissement de 21 M€ et repose sur la démarche EnergieSprong et s'inscrit dans le cadre du premier marché de rénovation de logements à énergie zéro mutualisé en France. Les travaux ont démarré en janvier 2023 en site occupé et sont désormais achevés.

UNE TRANSFORMATION D'ENVERGURE POUR 251 LOGEMENTS

Pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, l'USH des Pays de la Loire et 14 bailleurs sociaux de la région et de Bretagne ont lancé le programme MASH (Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat), première centrale d'achat régionale dédiée aux logements à énergie zéro. **ALTYN** a été retenu pour réhabiliter 762 logements, dont les **251 de la résidence Georges Gauthier au Mans, gérée par Sarthe habitat**.

Premier Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH) en Europe réhabilité selon la démarche EnergieSprong, ces logements, répartis sur trois bâtiments R+14, ont fait l'objet d'une transformation complète visant une **haute performance énergétique.**

POUR RAPPEL

La démarche EnergieSprong (« saut énergétique ») vise à accélérer le développement de rénovations à Energie Zéro en s'appuyant, entre autres, sur une logique de préfabrication et d'industrialisation.

Démarré en 2023, ce chantier a permis, en 18 mois, d'améliorer considérablement la performance énergétique et le confort des occupants de la résidence. Cette opération a notamment impliqué une refonte complète des systèmes de chauffage (chaufferie bois pellet, ombrières photovoltaïques), d'isolation (réalisation de Façades à Ossature Bois (FOB)) pour assurer une isolation performante par l'extérieur) et de ventilation, ainsi qu'une modernisation des logements et des parties communes.

« Cette réhabilitation illustre pleinement notre engagement pour le pouvoir d'achat des locataires. En rénovant 251 logements selon la démarche EnergieSprong, nous réduisons durablement les consommations d'énergie, tout en améliorant le confort de vie. Ce projet s'inscrit dans une dynamique collective portée avec 13 autres bailleurs des Pays de la Loire, au sein du programme MASH. Ensemble, nous innovons pour massifier des rénovations ambitieuses, à énergie zéro. La résidence Georges Gauthier est aujourd'hui un exemple concret : un habitat plus durable, plus économe, plus respectueux de l'environnement – au service de ceux qui y vivent. Nous en sommes fiers.», déclare **Fabienne LABRETTE-MÉNAGER**, **Présidente de Sarthe habitat.**

« Nous sommes fiers d'avoir mené à bien cette réhabilitation qui allie performance énergétique et qualité de vie pour les résidents. Cette opération illustre notre engagement à proposer des solutions innovantes pour massifier la rénovation énergétique en France. », souligne **Julien BESNIER, Directeur de Travaux Grand Ouest chez ALTERESCO, filiale d'ALTYN.**

UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION AXÉ SUR LA PERFORMANCE ET LE CONFORT

L'opération a été structurée en **deux axes majeurs.** D'une part, les **logements et les parties communes** ont été entièrement rénovés. L'ensemble des installations électriques a été remis aux normes et les équipements de chauffage modernisés : le plancher chauffant électrique a laissé place à des radiateurs, et les ballons d'eau chaude individuels ont été remplacés par un raccordement à la nouvelle chaufferie bois. Les salles de bains ont été repensées pour plus de confort et d'accessibilité, avec la suppression des baignoires au profit de douches adaptées, en particulier dans les 49 logements bénéficiant du label Habitat Senior Services (HSS). Les loggias ont été entièrement réhabilitées (sol, murs, plafonds) et les menuiseries remplacées, incluant des volets roulants électriques pour un meilleur confort thermique et acoustique. Dans les parties communes, la mise en place d'un nouveau système de désenfumage et l'isolation phonique des colonnes d'eaux usées ont renforcé la sécurité et le bien-être des résidents.

D'autre part, la résidence a été dotée d'**un programme confort** axé sur la performance énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables. Depuis cet hiver, l'ensemble des logements est raccordé à la chaufferie bois, fonctionnant à 100 % avec des granulés, ce qui a déjà permis de réduire la consommation d'énergie d'environ 50%. En complément, 1 600 m² d'ombrières photovoltaïques ont été installés sur le parking, produisant une énergie renouvelable conséquente, directement raccordée au réseau, en revente totale. Une phase d'ajustement des installations est en cours afin d'optimiser leurs performances, mais les premiers résultats sont déjà très encourageants. Des Façades à Ossature Bois (FOB) préfabriquées en hors site ont également été installées pour garantir une isolation performante par l'extérieur.

RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ : LA RELATION LOCATAIRES AU CŒUR DU PROJET

Conduire cette réhabilitation en **site occupé** a nécessité une attention particulière portée aux résidents. ALTYN a mis en place un dispositif d'accompagnement renforcé, avec une chargée de relations locataires dédiée pour assurer un dialogue constant avec Sarthe habitat et les habitants. Un réseau d'ambassadeurs résidents a été instauré afin de relayer les informations, recueillir les retours et adapter l'organisation du chantier aux besoins quotidiens des locataires.

Pour garantir un cadre de vie agréable durant les travaux, des mesures spécifiques ont été mises en place, notamment le maintien d'un niveau de propreté optimal grâce à un suivi rigoureux. Afin d'assurer la pérennité des améliorations apportées, un confort mètre sera installé à l'issue des travaux pour suivre en temps réel le confort thermique, acoustique et la qualité de l'air des logements, garantissant ainsi le maintien des objectifs fixés.

AVELTYS, filiale du groupe ALTYN, reprend l'exploitation et les services du bâtiment pour les 15 prochaines années, garantissant ainsi la performance énergétique sur le long terme. **Grégory Moïse, responsable exploitation et services chez AVELTYS,** précise : *« Cette réhabilitation est un bel exemple de rénovation performante et durable. Nous allons maintenant assurer un suivi rigoureux des consommations et du confort des occupants pour garantir une efficacité optimale sur la durée. »*

CALENDRIER DU PROJET :

Janvier - mars 2022 :
conception, vote, association et validation des locataires

Janvier – juin 2022 :
préparation du chantier : travail collaboratif entre l'architecte, le MOE, les collaborateurs du groupe, les collectivités et les acteurs institutionnels

Janvier 2023 :
début du chantier

Avril 2023 :
pose de la 1er façade et réalisation du logement témoin

Avril - septembre 2023 :
réalisation de la chaufferie bois

Février 2024:
80 logements rénovés

Février – juillet 2024 :
réalisation et pose des panneaux photovoltaïques

Juillet 2024 :
190 logements rénovés

Août 2024 :
livraison

À PROPOS D'ALTYN

ALTYN, acteur de l'énergie et du climat, Société de Services en Efficacité Énergétique (ESCO) et Société à Mission, s'engage pour la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments, des villes et des territoires. Le groupe conçoit, réalise, finance et exploite des solutions de performance énergétique et de décarbonation pour ses clients publics et privés. Il est structuré autour de 4 pôles métiers dont les filiales (ALTEREA, A2MO, OMNIA Ingénierie, OMNIA Numérique, BECIA, DUJARDIN, CYRISEA, AVELTYS, ALTERESCO, REVALIO) sont capables d'intervenir à toutes les étapes d'un projet d'efficacité énergétique.
www.altyn-groupe.com

Chiffre d'affaires 2024 : 110 millions d'euros
Effectif : 800 collaborateurs
Siège social : Nantes
Lien vers la salle de presse : https://www.altyn-groupe.com/qui-sommes-nous#nospublications

À PROPOS DE SARTHE HABITAT

Sarthe habitat a été créé en 1949 sur l'initiative du Conseil Départemental. Depuis plus de 70 ans, la structure est en charge de garantir à tous des logements de qualité, adaptés aux attentes et aux ressources de chacun. Sarthe habitat propose des solutions de logements adaptées à tous les âges de la vie et soutient l'accession à la propriété. Maître d'ouvrage, Sarthe habitat inscrit dans sa stratégie patrimoniale et foncière les grands enjeux sociétaux (vieillissement de la population, handicap, accessibilité, mobilités en général…). Présent sur tout le territoire sarthois, Sarthe habitat est le partenaire de référence des collectivités locales en matière d'habitat, d'aménagement et de prestations d'expertise. Conseiller et bâtisseur, Sarthe habitat est l'acteur majeur de l'habitat et du logement social en Sarthe.

Ce projet a été rendu possible grâce à la mobilisation de l'ensemble des partenaires financiers.
Montant total des travaux 22 234 713 €

Sarthe habitat		Le Mans Métropole	Sarthe	Le Mans Métropole	Région Pays de la Loire	République Française
Emprunts	*Fonds propres*	*Subventions (aide exceptionnelle)*	*Subventions forfaitaires (dont 375 345 € ADEME)*	*Subventions (aide de droit commun)*	*Subventions*	*Subventions État*
8 785 000 €	***3 926 274 €***	***502 000 €***	***1 630 345€***	***1 552 000 €***	***1 982 900 €***	***3 856 194 €***
12 711 274 €						*Total des subventions :* ***9 523 439 €***

et France Relance - MassiRéno - EnergieSprong fr

CONTACTS PRESSE : **CAROLE HUET / MARGAUX CHEVAL :**
06 22 86 15 83 / margaux.c@oxygen-rp.com