crédit photo © Floret-Scheide Architectes

EnergieSprong : Habitat 44, ALTYN et l'USH Pays-de-la-Loire débutent la réhabilitation de la résidence Bois Rochefort à Guérande

Habitat 44, Office Public de l'Habitat de la Loire-Atlantique, et ALTYN, acteur de l'énergie et du climat pour la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments et des territoires, lancent le début des travaux de rénovation de la résidence Bois Rochefort à Guérande. L'objectif est de rénover à énergie zéro l'intégralité des logements de la résidence, en compensant toutes les consommations par des énergies renouvelables. Dans un but de transformation des logements et d'amélioration de la qualité de vie des habitants, plus de 10 millions d'euros sont investis dans ce projet. Les objectifs : des bâtiments plus économes en énergie, des logements plus confortables et une résidence plus attractive. Les travaux ont débuté en avril 2024 en site occupé pour une livraison prévisionnelle fixée fin juin 2025.

ENERGIESPRONG : UNE DÉMARCHE PARTENARIALE INNOVANTE AU SERVICE DE LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Pour développer la démarche EnergieSprong sur le territoire, l'USH des Pays de la Loire et 14 bailleurs sociaux de la région et de Bretagne se sont associés dans un projet ambitieux et innovant : le premier marché de rénovation de logements à énergie zéro mutualisé en France. Nommé MASH (Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat), il agit comme une centrale d'achat régionale pour massifier la rénovation énergétique des bâtiments. Le groupe ALTYN a été retenu pour rénover 762 logements : 511 logements pour le lot 4 (Saint-Herblain, Nantes, Guérande 44 et Allonnes 49) et 251 logements pour le lot 5 (Le Mans 72) dont les travaux ont déjà débuté.

Grâce à cette approche innovante, les bailleurs sociaux ligériens contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique en réduisant les émissions de CO2 des bâtiments. Dans un contexte d'explosion des coûts de l'énergie, la garantie de performance énergétique de cette démarche contribue à atténuer l'impact sur les budgets des locataires HLM, les protégeant ainsi de la précarité énergétique et pérennisant la vocation sociale du parc.

À l'échelle inter-bailleurs, ce projet est un levier de massification essentiel qui crée une filière économique de la rénovation industrialisée et soutient l'emploi local. Les bailleurs sociaux renforcent ainsi leur rôle d'acteur structurant du territoire.

Le lot 4 de MASH vise à la rénovation énergétique de 511 logements sociaux collectifs. Parmi lesquels, le projet du bailleur Habitat 44 sur la résidence Bois Rochefort à Guérande avec la réhabilitation énergétique de 72 logements répartis sur 4 immeubles distincts parmi lesquels 6 T2, 26 T3, 28 T4 et 12 T5. Les travaux ont débuté en mai 2024 pour une livraison prévisionnelle fixée fin juin 2025.

BOIS ROCHEFORT : UN PROGRAMME AMBITIEUX DE RÉNOVATION GLOBALE

Construite en 1969 et réhabilitée en 1992, la résidence Bois Rochefort a été identifiée comme prioritaire dans le cadre du programme de rénovation énergétique d'Habitat 44. Les objectifs d'Habitat 44 sont d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, de rendre les logements plus confortables et de maîtriser les charges des résidents.
C'est pourquoi des travaux à l'extérieur mais aussi à l'intérieur des logements sont prévus. La résidence bénéficiera de la pose de nouvelles façades avec pour objectifs, une meilleure isolation thermique et phonique et l'amélioration de l'attractivité du lieu.

DES NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE POUR RÉPONDRE À L'ENGAGEMENT E=0

> **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.

La réhabilitation de la résidence est une illustration concrète de l'engagement d'Habitat 44 en faveur de la transition énergétique.

Sur ce projet, ALTYN est accompagné de l'architecte Renée Floret-Scheide, de Rexel et fait intervenir trois de ses filiales, ALTEREA pour la partie bureau d'étude et conception, ALTERESCO pour la prise de mesure et la garantie des engagements et CYRISEA pour la gestion technique des bâtiments et le suivi énergétique, pour répondre aux besoins des locataires de la résidence Bois Rochefort.

Dans le cadre de la démarche EnergieSprong, ALTYN déploie l'opération E=0 pour l'ensemble des logements de cette résidence. Ainsi, toutes les consommations seront compensées par une énergie renouvelable.

DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SERONT INSTALLÉS SUR LA TOITURE

Pour la consommation électrique des logements et des parties communes, 355 panneaux solaires vont être installés sur une surface de 710 m2 pour apporter une puissance de 156.20 Kwc, en même temps que la réfection totale de la toiture en ardoise et le changement des équipements inhérents.

LA PREMIÈRE CHAUFFERIE BOIS DU PARC SOCIAL D'HABITAT 44

Les immeubles vont pouvoir bénéficier de la création d'une chaudière bois biomasse avec relève gaz, une première dans le parc social d'Habitat 44, pour générer de la chaleur (et ainsi garantir une température entre 19 et 20 degrés dans les logements) et de l'eau chaude sanitaire. Pour une résidence de ce type, installer une chaudière bois utilisant des granulés, en remplacement d'une installation au gaz permettra d'éviter l'émission de 110 tonnes de CO2 par an par rapport à l'état initial avant travaux. Cette action améliorera significativement l'étiquette DPE des bâtiments, passant de majoritairement D à B.

DES FAÇADES À OSSATURE BOIS (FOB) AU SERVICE DE LA QUALITÉ THERMIQUE ET ARCHITECTURALE.

Pour améliorer les performances thermiques et acoustiques des bâtiments, l'isolation actuelle va être remplacée par des Façades à Ossature Bois (FOB) créés hors site par l'entreprise SYbois basée dans les Deux-Sèvres. En réalisant des modules de façade complets en usine, le temps des travaux sur le chantier est diminué, ce qui permet de minimiser les nuisances. Il faudra entre 300 et 320 panneaux pour couvrir la totalité de la façade de 4 000m2. Ces FOB intègrent les menuiseries extérieures, et le bardage en parement bois. Une isolation sous combles en ouate de cellulose viendra compléter l'isolation des bâtiments.

Par ailleurs, avec ces nouvelles façades en bois, la résidence sera embellie. De cette manière, la résidence bénéficiera d'une restauration aussi bien fonctionnelle qu'architecturale afin de répondre aux objectifs du Maître d'Ouvrage.

> *"Ce chantier s'inscrit dans un contrat de performance énergétique (CPE) qui détermine des objectifs de gain énergétique sur chaque bâtiment. Ce plan présente des mesures et vérifications qui permettent d'accompagner le maître d'œuvre durant les travaux mais surtout après, pendant 15 ans."* **explique Jérémie Robert, Directeur Général d'ALTERESCO**

DES LOGEMENTS PLUS CONFORTABLES

En plus des nouvelles façades, Habitat 44 engage également des travaux d'embellissement et de confort à l'intérieur des logements. Parmi ces travaux : la mise en sécurité et en conformité électrique, le remplacement des portes palières, la remise à neuf des cuisines, salles de bains et WC, une nouvelle VMC ainsi que la réfection des sols, murs et plafonds. Dans les parties communes, les travaux concerneront la réfection des colonnes d'eaux usées, l'amélioration de l'éclairage avec des LED, la réfection des revêtements dans les halls et cages d'escalier, ainsi que l'installation de nouvelles boîtes aux lettres.

UN SUIVI DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Pour répondre au Guide de suivi des engagements de performances énergétiques, une gestion technique du bâtiment (GTB) est opérée par l'entreprise CYRISEA avec un logiciel de contrôle de températures à distance pour assurer le confort des habitants et les performances énergétiques attendues.

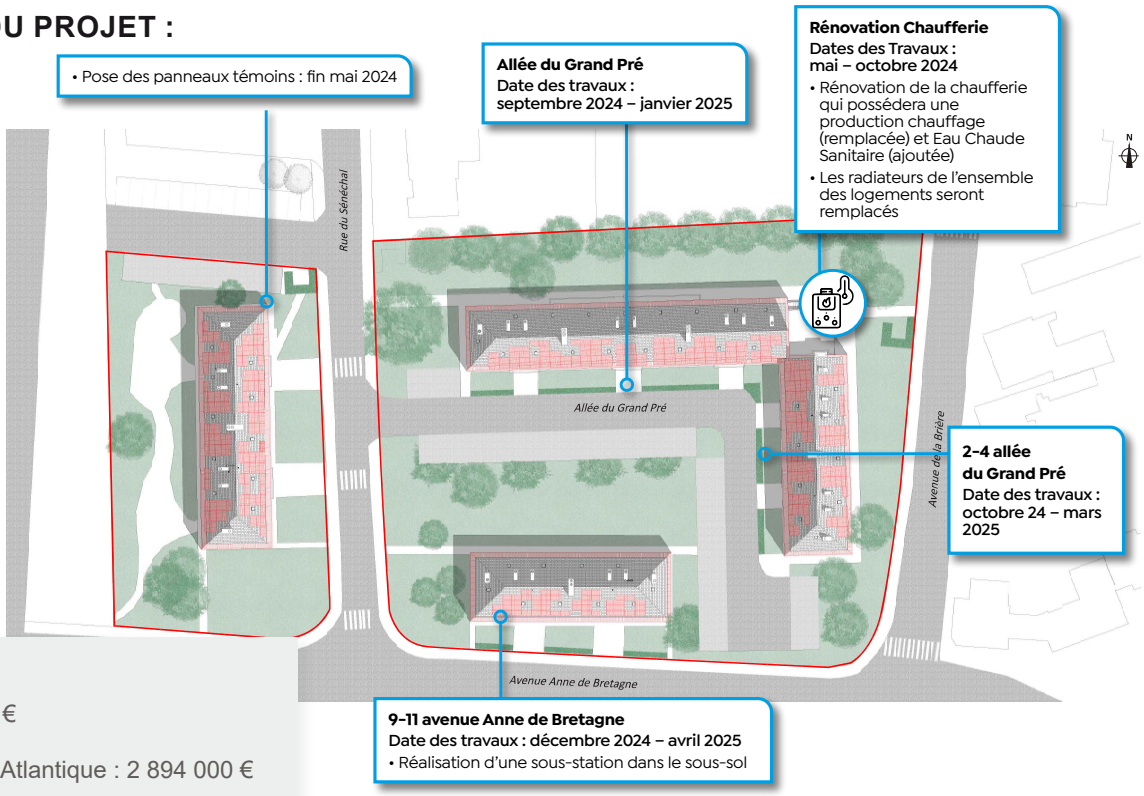
SENSIBILISATION ET ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Ce chantier, réalisé en site occupé, requiert une attention particulière quant à la qualité du dialogue avec les locataires. ALTYN et Habitat 44 ont souhaité accompagner les locataires sur toute la durée du projet. En amont des travaux, afin de présenter le projet et recueillir les éventuelles interrogations, durant les travaux avec la mise en place de communications dédiées et de rencontres entre les locataires, leurs représentants et le médiateur de chantier. Des ateliers de sensibilisation seront organisés à destination des usagers sur l'importance des économies d'énergies pour les embarquer dans la démarche globale qui va être mise en place sur la résidence et d'arriver, avec eux, à atteindre l'engagement E=0. Pendant la durée du chantier une permanence est assurée pour rassurer et accompagner les locataires dans la transformation de l'immeuble. Pour pallier toutes les problématiques pouvant survenir, une maintenance 24h/24 est en place afin de créer une boucle d'amélioration continue.

UN INVESTISSEMENT EXCEPTIONNEL

« Pour mener à bien cette opération, nous mobilisons des fonds propres, engageons des partenariats avec les collectivités locales et réalisons des emprunts. Le soutien du département de Loire-Atlantique, dans le cadre de la convention avec Habitat 44, est également nécessaire pour la réalisation de ce projet. Au total, ce sont plus de 10 millions d'euros qui seront investis pour réhabiliter la résidence Bois Rochefort à Guérande. Et ainsi proposer une offre de logements qualitatifs et adaptés aux besoins de nos locataires. » **explique David Martineau, Président d'Habitat 44**

CALENDRIER DU PROJET :



LES FINANCEURS

Habitat 44 : 6 781 870 €

Département de Loire-Atlantique : 2 894 000 €

FEDER : 432 000 €

Territoire d'énergie Loire-Atlantique : 101 884 €

À PROPOS D'ALTYN

Acteur de l'énergie et du climat, ALTYN s'engage pour la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments et des territoires au travers de ses filiales : ALTEREA, BECIA, DUJARDIN, ALTERESCO, AVELTYS et CYRISEA.

www.altyn-groupe.com

ALTYN GROUPE EN QUELQUES CHIFFRES

Chiffre d'affaires 2023 : 109 millions d'euros
Effectif : 650 collaborateurs
Siège social : Nantes
Implantations : Nantes, Carquefou (44), Paris, Lille, Roubaix, Bordeaux, Lyon, Strasbourg, Marseille, Toulouse, Tremblay-en-France (93) et Issy-les-Moulineaux (92)

Lien vers la salle de presse :
https://www.altyn-groupe.com/qui-sommes-nous#nospublications

À PROPOS D'HABITAT 44, L'HABITAT SOCIAL EN MOUVEMENT

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire-Atlantique et est, à ce titre, présidé par David Martineau. 150 collaborateurs y travaillent, dont 45 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires. L'office construit et gère des logements sociaux au service des habitants de Loire-Atlantique, essentiellement aux revenus modestes, et propose des résidences adaptées aux besoins et aux enjeux des collectivités locales du département. Il est aujourd'hui présent sur 147 des 207 communes du département et compte 8 700 logements dont plus de 2 800 sur Nantes Métropole. Parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés, parce que l'office accompagne les mutations de la société, parce qu'Habitat 44 est un outil de facilitation entre les porteurs de projet d'intérêt général et les acteurs de l'immobilier (propriétaires, construteurs, promoteurs), l'office innove quotidiennement et diversifie ses réalisations (FTJ, accueil de réfugiés, résidence senior très sociale). Habitat 44, c'est l'habitat social en mouvement.

CONTACTS PRESSE :

Cassandra Guillot : 06 47 80 70 58 - cassandra.g@oxygen-rp.com
Carole Huet : 06 03 49 67 80 - caroleh@oxygen-rp.com