



EnergieSprong : Sarthe Habitat, ALTYN et l'USH Pays-de-la-Loire réhabilitent la résidence Georges Gauthier au Mans

© Floret-Scheide Architectes

ALTYN, acteur de l'énergie et du climat pour la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments et des territoires, a démarré la rénovation de la résidence Georges Gauthier au Mans pour le bailleur Sarthe Habitat. Ce projet s'inscrit dans le cadre du premier marché de rénovation de logement à énergie zéro mutualisé en France, sur le modèle EnergieSprong. Il s'agit du premier Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH) en Europe réhabilité sur ce modèle. Les travaux ont débuté début 2023 avec une livraison prévisionnelle fixée courant 2024.

RÉHABILITATION MASSIFIÉE DE 251 LOGEMENTS EN 18 MOIS

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. Le groupe ALTYN a été retenu pour rénover 762 logements : 511 logements pour le lot 4 et 251 logements pour le lot 5.

Le lot 5 a pour objectif de réhabiliter les 251 logements de la résidence Georges Gauthier au Mans, pour le bailleur Sarthe Habitat. Ces logements se répartissent sur 3 bâtiments R+14 (au maximum), allant du T1 au T3. Le projet a débuté en travaux début 2023 avec une livraison prévisionnelle fixée courant 2024.

Dans le cadre de la démarche EnergieSprong, ALTYN déploie un programme de massification E=0 pour tous les logements de cette résidence. Ainsi, toutes les consommations vont être compensées par une énergie renouvelable : des ombrières photovoltaïques de 341 kWc vont être installées sur le parking et le boulodrome pour l'électricité des logements et l'immeuble se dotera d'une chaufferie bois qui assurera le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements.

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.

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

Innovation majeure de ce chantier, des Façades à Ossature Bois (FOB) réalisées sur-mesure par l'entreprise Ossabois, partenaire industriel national, seront installées pour garantir une isolation performante par l'extérieur. De cette manière, la résidence bénéficiera d'une restauration aussi bien fonctionnelle qu'architecturale afin de répondre aux objectifs du Maître d'Ouvrage. Répondant aux critères d'une rénovation passive, au profit d'un bilan carbone favorable, ces FOB assurent des performances thermiques élevées ainsi qu'un

isolement acoustique performant. L'ensemble des éléments structurels, dont un bardage métallique, sont étudiés pour limiter la propagation du feu.

Le design extérieur mise sur une alternance entre des bardages verticaux, permettant d'élever les bâtiments, et des bardages de couleur oxyde, donnant une continuité horizontale aux 3 bâtiments. Un traitement végétal particulier est apporté à chaque bâtiment pour différencier le pied d'immeuble et les étages courants.

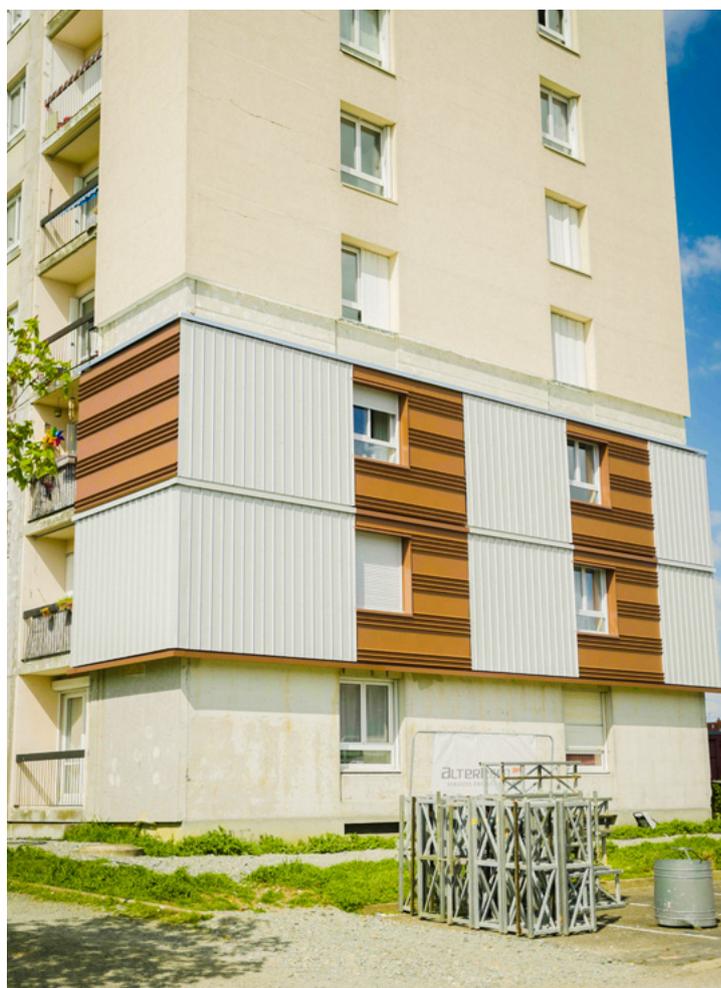
UN CHANTIER EN SITE OCCUPÉ MENÉ EN CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES

Une particularité de ce chantier est la présence des occupants tout au long des travaux. Dans ce contexte, Sarthe Habitat, et ALTERESCO, filiale travaux et services énergétiques du groupe ALTYN, ont pris en charge l'accompagnement des locataires pour faciliter la bonne mise en œuvre du chantier. Une Chargée de Relation Locataire d'ALTERESCO accompagne l'ensemble des locataires de l'immeuble depuis le démarrage des études jusqu'à la livraison du bâtiment. De la diffusion des plannings, aux réunions mensuelles en pied d'immeuble en passant par le suivi des doléances, l'accompagnement des habitants

pendant les travaux est un axe fort du management du projet. La Chargée de Relation Locataires est aidée de l'association locale Sarthe Nature Environnement pour accompagner les locataires dans la réduction des consommations d'énergie. De plus, grâce à un dispositif d'Ambassadeurs, des locataires volontaires jouent un rôle de relais entre l'équipe travaux d'ALTERESCO, les locataires et Sarthe Habitat pour présenter les logements témoins, accompagner la prise en main après travaux et communiquer au quotidien.

UN PLANNING OPTIMISÉ GÉRÉ EN LEAN MANAGEMENT

Pour optimiser l'ordonnancement du projet, ALTYN a mis en œuvre la méthode de lean management. Cette méthode de gestion et d'organisation du travail au profit de l'amélioration des performances d'une entreprise prend en compte l'ensemble des acteurs : habitants et ouvriers. C'est également un moyen d'assurer une rénovation E=0, avec un planning de travaux respecté dans un délai court de 18 mois. Pour tenir ce délai, ALTYN mobilise des entreprises en capacité d'adresser un volume et une cadence d'intervention soutenus. 79% d'entre elles sont localisées en Sarthe ou région proche, respectant ainsi une volonté de faire travailler les acteurs locaux à tous les niveaux de la chaîne. Le planning est mis à jour hebdomadairement avec une vision à la journée et à la semaine par corps d'état et par logement. Un retro-planning des approvisionnements et de la logistique du chantier ainsi qu'un planning de production en usine y sont intégrés.





CALENDRIER DU PROJET

JANVIER - OCTOBRE 2022

Conception du chantier : travail collaboratif entre l'architecte, le MOE, les collaborateurs du groupe, les Collectivités et les acteurs institutionnels

AVRIL 2023

Pose de la 1^{ère} façade et réalisation du logement témoin

FÉVRIER – JUILLET 2024

Pose des panneaux photovoltaïques

JANVIER - MARS 2022

Conception, vote, association et validation des locataires

JANVIER 2023

Début du chantier

AVRIL - SEPTEMBRE 2023

Réalisation de la chaufferie bois

AOÛT 2024

Livraison des 251 logements



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, ALTERESCO, AVELTYS et CYRISEA.

www.altyn-groupe.com

ALTYN GROUPE EN QUELQUES CHIFFRES

- **Chiffre d'affaires 2022** : 65 millions d'euros
- **Effectif** : 600 collaborateurs
- **Siège social** : Nantes
- **Implantations** : Nantes, Carquefou (44), Paris, Lille, Bordeaux, Lyon, Strasbourg, Marseille, Toulouse, Tremblay-en-France (93) et Issy-les-Moulineaux (92)



À PROPOS DE SARTHE HABITAT

Sarthe Habitat a été créé en 1949 sur l'initiative du Conseil Départemental. Depuis plus de 70 ans, nous assurons un rôle aussi simple qu'essentiel : garantir à tous des logements de qualité, adaptés aux attentes et aux ressources de chacun. Nous proposons des solutions de logements adaptées à tous les âges de la vie et soutenons l'accession à la propriété. Maître d'ouvrage, Sarthe Habitat inscrit dans sa stratégie patrimoniale et foncière les grands enjeux sociétaux (vieillesse de la population, handicap, accessibilité, mobilités en général...). Présent sur tout le territoire sarthois, nous sommes 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.

Sarthe Habitat en quelques chiffres :

| | | | |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| 16 500 logements | 30 000 personnes logées | Présent sur 190 communes | 60 millions d'€ d'investissement/an |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------|--|

SARTHE HABITAT S'ENGAGE POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Une ambition historique

Depuis plus de 10 ans, Sarthe Habitat mène une politique ambitieuse en faveur de la transition énergétique, pour protéger les locataires des hausses du coût de l'énergie. Ses actions portent autant sur ses projets immobiliers neufs, ses réhabilitations que sur l'entretien du patrimoine. Le bailleur met en œuvre sa capacité à anticiper les réglementations thermiques et déploie des principes constructifs innovants pour augmenter les performances énergétiques de son patrimoine. Sarthe Habitat apporte la preuve que le logement social est bien aux avant-gardes de l'innovation.

Des labels et des certifications

L'engagement de Sarthe Habitat a initialement porté sur la certification systématique « BBC Effinergie » de ses projets. Ses opérations en neuf et réhabilitation ont bénéficié de la certification H&E (habitat & environnement) CERQUAL. Le bailleur est allé chercher un niveau de performance de type BEPAS/ BEPOS (maison passive) et a étendu ses objectifs à l'obtention du label E+C- pour tendre vers les bâtiments bas carbone. Sarthe Habitat investit maintenant l'approche EnergieSprong pour accélérer le développement des rénovations qui visent une consommation d'énergie égale à zéro.

Energie Positive et Réduction Carbone (E+C-)

Capitaliser sur les projets expérimentaux

Sarthe Habitat développe une méthode de capitalisation pour l'analyse des différentes solutions retenues dans ses projets expérimentaux avant de les généraliser. Il en tire des enseignements sur le déroulement du chantier, les matériaux, les techniques et le comptage des consommations des différentes productions d'énergie. Cette capitalisation permet au bailleur de mesurer les empreintes écologiques, économiques et environnementales de ses projets immobiliers.

Ce projet a été rendu possible grâce à la mobilisation de l'ensemble des partenaires financiers.

Montant total des travaux 21 314 668,76 €



Subvention État
3 856 194,76 €



Subvention forfaitaire
1 255 000,00 €



8 785 000,00 €



Subventions
(aide de droit commun)
1 506 000,00 €



Subventions
(aide exceptionnelle)
502 000,00 €



Subventions
1 982 900 €



Fonds propres
3 427 574,00 €

et France Relance - MassiRéno - EnergieSprong fr