



SÈVRE LOIRE HABITAT et ALTERESCO livrent la réhabilitation thermique et énergétique de la résidence Les Guignardières à Cholet

SÈVRE LOIRE HABITAT, Office public de l'Habitat du Choletais, et ALTERESCO, contractant général spécialisé dans la réhabilitation énergétique et environnementale et filiale du groupe ALTYN, ont inauguré la résidence Les Guignardières à Cholet ce jeudi 19 septembre. Ce projet de réhabilitation énergétique de 44 logements individuels, qui représente un investissement de 3,5 M€, intervient dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine, document de référence de SÈVRE LOIRE HABITAT. Les travaux ont débuté en septembre 2023 en site occupé et sont désormais achevés.

UN PROGRAMME AMBITIEUX À **TRIPLE OBJECTIF**

SÈVRE LOIRE HABITAT a souhaité la rénovation énergétique de la résidence Les Guignardières à Cholet. Cet ensemble de 44 logements individuels (24 T4 et 20 T5), construit en 1971, a été identifié comme prioritaire dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Cette rénovation vient répondre à trois objectifs :

- La baisse des consommations énergétiques avec un passage d'une étiquette E à B ce qui correspond à une économie d'énergie d'environ 60 à 75%
- L'amélioration de l'impact carbone de la résidence avec le passage d'une étiquette F à A
- L'amélioration du confort des logements

SÈVRE LOIRE HABITAT a lancé un marché de conception-réalisation pour ce programme. ALTERESCO, contractant général à Nantes, et l'agence GREGOIRE ARCHITECTES de Cholet ont été retenus pour conduire cette opération. Le projet se distingue par son approche intégrée qui implique une collaboration étroite entre tous les acteurs du

projet permettant une gestion optimisée des délais, une meilleure maîtrise des coûts ainsi qu'une centralisation des responsabilités. Cette méthode favorise également l'innovation et l'adaptabilité, nécessaires face aux contraintes spécifiques du bâtiment existant.

DES TRAVAUX RÉALISÉS PAR DES ENTREPRISES ISSUES DU TISSU LOCAL

Les équipes de travaux sont intervenues à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des logements. Les travaux de rénovation thermique comprennent le remplacement des chaudières individuelles gaz par des pompes à chaleur double service (eau chaude pour le chauffage et ECS), l'isolation thermique en laine de bois et la modernisation des murs extérieurs et des garages, et le remplacement de la ventilation pour une VMC simple flux. Ce programme s'accompagne d'un réaménagement des abords extérieurs ainsi que du remplacement et du traitement des tuiles.

En complément, l'aménagement et l'embellissement des pièces humides, le remplacement des équipements sanitaires (douche, lavabo de la salle de bain, évier de la cuisine, toilettes) ainsi que la mise en conformité des installations électriques ont permis d'améliorer le confort intérieur.

Pour la réalisation de ces opérations et afin de limiter l'impact environnemental, ALTERESCO a fait le choix de travailler avec sept entreprises à 80% locales :

- OGER LEFRÊCHE pour l'isolation de façade, bardage et couverture
- BASTARD et ISODEAL pour l'isolation
- IDVERDE en charge des aménagements extérieurs
- GABORIAU pour l'électricité, la plomberie et la mise en place de la pompe à chaleur
- RINGEARD spécialisée dans la peinture
- AMIOT pour les menuiseries

RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ : MAINTIEN ET SUIVI DU CONFORT DES LOCATAIRES

Durant les 11 mois de chantier, les travaux se sont déroulés en site occupé. Pour minimiser les désagréments, il a été crucial de regrouper au maximum les travaux intérieurs (électricité, plomberie, peinture) et de procéder maison par maison pour les travaux extérieurs. ALTERESCO a également souhaité porter une attention particulière

aux relations avec les locataires pour faciliter les périodes de travaux et assurer leur bon déroulement. Ainsi, une réunion de présentation du programme a été proposée aux locataires en novembre 2022, suivie d'un temps d'échange à mi-parcours en février 2024.



Les locataires ont en outre témoigné à l'issue des travaux des améliorations notables dont ils ont bénéficié :

« L'isolation, pour moi, c'était un plus. On a quand même eu une économie de presque 100 € alors que ce n'était même pas tout à fait fini. », explique l'un d'entre eux. « Les bénéfices de la rénovation ont déjà été au niveau esthétique mais aussi au niveau acoustique. C'est vraiment agréable et cela donne envie de rester à la maison. » poursuit un autre locataire.

« En participant à ce projet, nous poursuivons le développement de notre expertise, conjuguant performance énergétique et qualité de vie des habitants. Cette réhabilitation renforce notre engagement en matière de réhabilitation énergétique en lien avec les attentes des collectivités. » souligne Jérémie ROBERT, Directeur Général d'ALTERESCO.

CALENDRIER DU PROJET :

- **Juillet 2023** : livraison du logement témoin
- **Septembre 2023** : début des travaux
- **Fin juillet 2024** : fin des travaux

LES FINANCEURS

FEDER : 202 523 €
Cholet Agglomération : 40 000 €
Prêt CDC : 2 900 000 €
Fonds propres SÈVRE LOIRE HABITAT : 357 477 €
Coût total de l'opération : 3 500 000 € TTC soit
80 000 € par logement



À PROPOS DE SÈVRE LOIRE HABITAT

Acteur majeur du logement public dans le Choletais, SÈVRE LOIRE HABITAT, Office Public de l'Habitat du Choletais, gère plus de 6 100 équivalents logements sur les communes de Cholet Agglomération, de Mauges Communauté et de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Depuis sa création (1922), l'Office développe, renouvelle et modernise son patrimoine dans un souci d'équilibre social de l'habitat : logements familiaux individuels et collectifs, résidences étudiantes ou personnes âgées, commerces et bureaux... Engagé depuis plus de 20 ans dans une démarche qualité, SÈVRE LOIRE HABITAT a obtenu le label Quali-Hlm au printemps dernier. Aussi, depuis le 1er janvier 2021, SÈVRE LOIRE HABITAT est adhérent de la SAC Habitat Réuni, 5ème groupe HLM national. Présent sur l'ensemble du territoire, Habitat Réuni regroupe 36 associés et plus de 175 000 logements.

SÈVRE LOIRE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

- **Chiffre d'affaires 2023** : 26,3 M€
- **Effectif** : 98 collaborateurs
- **Investissements en réhabilitation et rénovation** : 10,6 M€



À PROPOS D'ALTERESCO

ALTERESCO est un contractant général spécialisé dans la réhabilitation énergétique et environnementale tous corps d'état des bâtiments. Sa mission est d'apporter une offre innovante et globale pour aider à la massification de la réhabilitation des bâtiments. Les missions d'ALTERESCO s'articulent autour de 5 métiers : travaux, exploitation-maintenance, financement CEE & tiers financement, énergies renouvelables.

<https://www.alteresco.fr/>

ALTERESCO EN QUELQUES CHIFFRES

- **Chiffre d'affaires 2023** : 18,7 M€
- **Effectif** : 25 collaborateurs
- **Siège social** : Nantes
- **5 zones d'interventions prioritaires** : Nantes, Paris, Lille, Bordeaux et Lyon



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, A2MO, OMNIA Ingénierie, OMNIA Numérique, BECIA, DUJARDIN, CYRISEA, AVELTYS, ALTERESCO et REVALIO.

www.altyn-groupe.com

ALTYN GROUPE EN QUELQUES CHIFFRES

- **Chiffre d'affaires 2023** : 109 M€
- **Effectif** : 800 collaborateurs
- **Siège social** : Nantes