



Décembre 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – Réhabilitation de la résidence Gabriel Baron à Angers (49)

## UN CHANTIER EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL ET SOCIÉTAL

Située dans le quartier angevin Monplaisir, la résidence Gabriel Baron vit actuellement à l'heure des travaux, pour subir une véritable cure de jouvence.

Spie batignolles construction régions s'est vu confier des travaux d'envergure portant sur plusieurs bâtiments, à l'issue d'un concours en Conception/Construction organisé par Podeliha, acteur de l'habitat social dans les Pays-de-la-Loire. L'équipe de conception est constituée de Rolland & Associés architectes, Tecnia Ingénierie, IBA, T2T et du paysagiste Landscape U Need.

« Les nombreuses initiatives engagées par Spie batignolles construction régions sur ce chantier, en font une véritable vitrine du savoir-faire et des engagements de la politique RSE du groupe Spie batignolles », détaille Christophe RENAUD, directeur activité au sein de la direction régionale Ouest de Spie batignolles.

### 256 logements rénovés en profondeur avec un objectif de -50 % de déperditions thermiques

L'opération de réhabilitation, aidée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), intervient dans le cadre du projet de réaménagement du quartier MonPlaisir au nord d'Angers, visant à insuffler un nouveau dynamisme pour offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et une réduction de leurs charges énergétiques.

La résidence Gabriel Baron regroupe 256 appartements, répartis en 5 bâtiments de 5 étages et 1 tour de 8 étages. Pour l'ensemble de ces structures, réparties autour de 22 halls d'entrée, les équipes de Spie batignolles construction régions interviennent en site occupé pendant 18 mois.

15 jours ouverts sont nécessaires par appartement pour réaliser les travaux de rénovation prévus par le bailleur Podeliha.

Le marché prévoit également l'aménagement de 34 appartements qui recevront la labellisation Habitat Seniors Services (HSS), ainsi que la réalisation de 4 cages d'ascenseur (bâtiments Baron 1 et 2 et Schuman).

Le projet concerne à la fois l'amélioration du bâti et les aménagements paysagers environnants. Aux pieds des immeubles, une attention particulière sera donnée à la végétalisation des différents terrains et des parcs de stationnement.



@Rolland & Associés architectes

La nature des travaux et les nouveaux matériaux / équipements installés ont été définis dans l'objectif d'atteindre une baisse de 50 % des déperditions thermiques.

L'ensemble des murs extérieurs des 5 bâtiments et de la tour sera enveloppé d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec enduit pour les bâtiments et bardage métallique pour la tour et deux pignons.

Les combles de la Tour Gabriel Baron seront également isolés par insufflation de laine.

Toutes les menuiseries extérieures seront remplacées par des menuiseries neuves en PVC. Les portes palières et les portes donnant accès aux différents halls et couloirs seront changées pour des éléments neufs.

Dans les logements les travaux consistent à

- Remplacer des appareils sanitaires,
- Réviser les portes intérieures,
- Refaire la faïence des pièces humides,
- Refaire la peinture des pièces humides,
- Recouvrir tous les sols par un sol souple,
- Assurer la mise en sécurité électrique.

Pour assurer la sécurité des locataires, l'installation électrique sera mise aux normes, le sol des caves sera bétonné, la rampe d'accès de la tour améliorée et chaque bâtiment bénéficiera d'un nouveau système de contrôle d'accès.

Le montant des travaux s'élève à plus de 11 millions d'euros pour une livraison définitive fixée à fin janvier 2024.



@Rolland & Associés architectes

## Un chantier pilote pour l'inscription d'Unités de Valeurs Ecologiques (UVE)

« Pour bousculer nos habitudes et notre façon de concevoir un chantier, nous avons sollicité l'intervention d'un écologue. Cette décision était motivée par la volonté de projeter les travaux à mener dans le respect de la biodiversité. L'écologue nous a ouvert un nouveau champ de connaissances pour adapter nos pratiques aux enjeux de la biodiversité locale », précise Christophe RENAUD.

L'écologue a eu pour mission d'identifier toute la faune et la flore locales pour proposer aux équipes de conception et du chantier des solutions visant à limiter l'impact des travaux sur leur préservation. Par exemple, l'identification d'une espèce d'oiseaux particulière, a généré l'installation de nichoirs sur les façades.

S'agissant d'un premier pilote, toutes les initiatives proposées par l'écologue n'ont pu être mises en place. L'objectif à court terme est de créer une plateforme de valorisation des UVE, reproductible sur une majorité de chantiers bâtiment de Spie batignolles, permettant de proposer un planning et des actions cohérentes par le prisme de la biodiversité.

Un projet de sensibilisation des riverains pour mettre en lumière les enjeux de la protection de la biodiversité qui les entoure est porté par les équipes du chantier, en collaboration avec l'écologue.

Spie batignolles construction régions a engagé un partenariat avec une association, Matière Grise, pour mettre en place une démarche de réemploi. Un marché éphémère (magasin de pied de chantier) sera organisé directement sur le chantier pour proposer un gisement de ressources issues de la déconstruction des bâtiments réhabilités.

En matière de recyclage, les équipes ont fait appel aux services de Waste Market Place, dans le cadre d'un partenariat signé en contrat cadre avec l'ensemble des entités du groupe Spie batignolles. Waste Market Place assure la gestion des déchets de 7 flux (carton, métal, ...) et s'engage sur le meilleur taux de valorisation des déchets possible, à plus de 80 % alors que la réglementation exige un minimum de 70 %. A ce jour, sur une production de 18 tonnes de déchets, le taux de valorisation s'élève à près de 93 %.

L'opération vise une labellisation BBC Rénovation.



### En lice pour une Grenouille d'Or, challenge interne au groupe Spie batignolles

Afin de valoriser les initiatives environnementales, la direction RSE de Spie batignolles a créé les Trophées de la Grenouille d'Or. Un audit très précis est opéré sur chaque chantier inscrit dans le cadre de ce challenge interne afin de mesurer les résultats de 6 attitudes environnement des standards définis par Spie batignolles, capables d'aller au-delà de la réglementation en vigueur.

Le chantier de la réhabilitation de la résidence Gabriel Baron compte bien obtenir ce Trophée de la Grenouille d'Or, dont l'audit est programmé au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.



### Une dimension humaine forte

Sur ce projet, l'ensemble des parties-prenantes s'est mobilisé pour la mise en place d'une campagne d'insertion professionnelle visant à proposer du travail à des personnes en difficultés éloignées de l'emploi. Au total, plus de 7 525 heures de travail s'inscrivent dans ce dispositif social. Les heures d'insertion concernent à la fois les salariés de Spie batignolles, les co-traitants (architecte, BE...) mais également les quelques sous-traitants mandatés sur l'opération (lot ITE – démolition – ascenseur – couverture – peinture – électricité et nettoyage).

Spie batignolles a pour objectif que les heures d'insertion soient prioritairement effectuées par des habitants du quartier. Preuve de la réussite de cette démarche sociale, Ali, le chargé des relations résidents, est issu d'un précédent dispositif d'insertion mis en place sur un autre chantier de Spie batignolles construction régions, ayant donné lieu à son embauche en CDI.

Pour garantir le succès de cette politique d'insertion, les opérationnels de Spie batignolles intervenant sur ce chantier ont été formés au tutorat de personnels intérimaires en insertion.

Pour préserver la santé et la sécurité des salariés, l'organisme Alter Ego intervient chaque matin pour dispenser des séances d'échauffements et d'étirements avant de se rendre sur leurs postes de travail. Dans la même perspective, certains matériels ont été adaptés afin de limiter les efforts de charge sur les compagnons. C'est le cas notamment du développement d'une cage de manutention spécifique destinée à faciliter la manutention des matériaux destinés aux 256 logements.

### Une organisation optimisée pour une maîtrise de la durée, du coût et de la qualité

L'ensemble des travaux est opéré en pleine occupation des bâtiments par les résidents. Pour cette raison et pour s'engager sur des délais et des coûts parfaitement respectés auprès de Podeliha, Spie batignolles construction régions a mis en place un certain nombre de process. Ils permettent tout à la fois de fluidifier les échanges entre les différents acteurs de l'opération (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, groupement et résidents), d'optimiser l'ensemble des tâches menées et d'atteindre une haute qualité de réalisation dans le respect des délais et des prix.

- **Kit SOLUTION REHA développé par Spie batignolles construction régions**

Devant l'importance du nombre de résidences à rénover en France pour atteindre les objectifs de la transition énergétique, Spie batignolles construction régions a mis au point un kit de chantier axé sur la problématique de la réhabilitation de logements en site occupé. Baptisé « KIT SOLUTION REHA », celui-ci définit un ensemble de méthodes de travail collaboratives pour faciliter les échanges avec toutes les parties-prenantes jusqu'aux relations avec les résidents.

Des panneaux de suivi de chantier ont ainsi été standardisés, des fiches d'informations avec contact chantier ont été élaborées, entre autres initiatives. Une application, RéhApp a même été développée pour générer automatiquement les cycles logement, prévoyant 15 jours d'intervention pour la rénovation de chaque appartement, avec la répartition des différentes tâches. 2 logements sont ouverts chaque jour.

### - Recours au lean

Cette méthode d'organisation des tâches empruntée au monde industriel (automobile notamment) se généralise sur les chantiers de Spie batignolles. Elle consiste à anticiper de façon précise toutes les tâches effectuées par les équipes sur toute la durée de chantier afin de projeter les différents flux logistiques, organisationnels... pour gagner en productivité en évitant toute perte de temps.

Ce process participe également à la montée en compétences des équipes.

### - BIM

Dans le cadre du partenariat qui lie Spie batignolles et la plateforme digitale collaboration Kairnial (ex Resolving), un module documentaire, ainsi qu'un module de suivi qualité et réserves en ligne ont été employés.

### - Augmentation de la « part propre »

Pour maîtriser la qualité de réalisation, la durée du chantier, les coûts associés et conforter la relation résidents, Spie batignolles a fait le choix de maximiser le nombre de ses salariés sur le chantier, en limitant le recours à la sous-traitance. Spie batignolles a ainsi dévoué des salariés aux compétences complémentaires pour intervenir sur une majorité de corps d'état : volets roulants, menuiseries intérieures/extérieures, faïence, plomberie, cloisons placo, bardage.

Au total, 40 000 heures de travaux sont réalisées en part propre par 26 compagnons et 3 chefs de chantier.



### A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la «relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,150 milliards d'euros en 2021. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés. [www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr)