



Février 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## **SPIE BATIGNOLLES, PORTEUR D'UNE SOLUTION D'INDUSTRIALISATION INNOVANTE POUR RÉHABILITER 400 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES PAYS DE LA LOIRE.**

C'est dans le cadre d'un marché global de performance porté par 3 bailleurs sociaux (lot 2), sous l'impulsion de la région des Pays de la Loire, que Spie batignolles constructions régions participe à une opération d'envergure concernant la réhabilitation de 400 maisons individuelles.

Engagé aux côtés de Synerpod, mandataire du groupement Agir composé des entreprises Synerpod, Trièdre, NRGYS et GreenYellow, Spie batignolles construction région a la responsabilité des travaux intérieurs et extérieurs de chaque logement, leur pilotage et la relation avec chacun des occupants.

Avec cette opération significative, inscrite dans la démarche EnergieSprong, Spie batignolles construction région fait la preuve de son savoir-faire en matière de réhabilitation menée en milieu occupé et de ses capacités d'innovation pour industrialiser rapidement un nouveau mode constructif.

C'est en présence d'élus de la région, le 9 février dernier, qu'a été présenté le démonstrateur mis en œuvre au cours des deux prochaines années pour le compte de Mancelle d'Habitation, Podeliha et Maine-et-Loire Habitat.

### **Une opportunité saisie par les équipes de Spie batignolles**

A l'origine du projet lancé il y a plus de 3 ans, c'est la proposition de la société E-Loft pour le lot.2 qui avait été retenue par la centrale d'achat Mash, en charge de la coordination de la consultation pour la région des Pays de la Loire.

Le marché comprend 4 lots au total pour la rénovation énergétique globale de 2108 logements (<https://www.energiesprong.fr/marche-collectif/marche-collectif-mash/>). Le lot.2 porte sur les travaux de 400 de ces logements.

Contraint à la liquidation judiciaire, la société E-Loft a dû abandonner le lot.2, lequel a été repris par la start-up Synerpod, spécialisée dans l'équipement de l'habitat, se positionnant comme nouveau mandataire. C'est à la suite de ce changement que l'entreprise Spie batignolles a été sollicitée par Synerpod pour se voir proposer une partie des responsabilités confiées initialement à E-Loft, et devenir ainsi sous-traitant pour toute la partie travaux pour porter 50 % du projet.

Les équipes de Spie batignolles ont vu dans cette proposition, la possibilité de développer un mode constructif novateur, inscrit dans un processus industriel, tenant compte des exigences de la démarche EnergieSprong. L'entreprise a donc répondu positivement, aux côtés de deux autres sous-traitants ; Cetih en charge du lot menuiseries et Idea, responsable des différentes opérations logistiques.



spie batignolles

spiebatignolles.fr



## Une première démarche EnergieSprong dans l'ouest de la France

Fortement encouragée par les Pouvoirs Publics français, la démarche EnergieSprong (saut énergétique) est née d'une initiative européenne visant à massifier la rénovation énergétique de logements catégorisés « passoires thermiques ». La démarche, qui s'appuie sur une garantie de performance pendant 30 ans suivant les travaux opérés, repose sur 4 piliers :

- E=0 (Zéro Energie consommée)
- Meilleur confort thermique/acoustique et visuel
- Rapidité de mise en œuvre
- Attractivité.

Afin de généraliser ce type de rénovations, le concept EnergieSprong repose sur un process d'industrialisation à un coût maîtrisé, uniquement atteignable par l'enjeu de massification. Les éléments constructifs conçus en usine doivent utiliser un maximum de matériaux bio-sourcés et leur mise en œuvre exécutée au moyen de la méthode du lean management afin de précisément anticiper chaque tâche à effectuer (approvisionnement, calendrier des travaux...) pour enregistrer de réels gains de productivité.

Débutée dans le nord de l'Europe, la démarche gagne petit à petit le territoire français avec de premières réalisations menées au sein de programmes immobiliers sociaux situés dans les Hauts-de-France. Son financement est en partie assuré par des subventions proposées par l'Etat et l'Union Européenne.

Les équipes de Spie batignolles viennent de terminer la phase de travaux préparatoires. Les premières opérations seront lancées début 2024.

## Porteur de la relation avec les résidents

La phase préparatoire des travaux menée par Spie batignolles est particulièrement longue, s'agissant de dresser un audit des tâches à réaliser par maison, chacune disposant de spécificités propres, et d'informer suffisamment en amont les riverains pour les rassurer.

Spie batignolles est responsable de l'information apportée à tous les résidents tout au long du chantier.

C'est la capacité de l'entreprise à gérer la relation avec les résidents, éprouvée lors de précédentes opérations, qui a été appréciée par le donneur d'ordre. Spie batignolles met à profit de cette opération toutes ses méthodes et compétences pour s'assurer d'un relationnel entre les entreprises et les résidents.

Dans ce cadre, un chargé de relation résidents est employé à temps plein. Il informe tous les résidents du projet de son bailleur, organise des réunions collectives et individuelles, décrit les travaux qui seront menés et leur remettra un livret en fin de travaux pour expliquer le bon fonctionnement des différents équipements.

Une fiche travaux, distribuée aux occupants, détaille toutes les tâches menées pour chacun des logements et leur calendrier – ex : jour.1 telle entreprise intervient pour la réfection des murs, des sols...

## Un système industriel adapté à un traitement au cas par cas

C'est en raison de disparités d'aménagements au sein même des logements à traiter et parce qu'il existe différentes architectures de maisons en France, que Spie batignolles a décidé la création d'un concept constructif générique. Celui-ci intègre plusieurs tailles de panneaux de façades, et est associé à un carnet précis pour faciliter les adaptations du module à tout type de maison. Il ne s'agit donc pas d'une préfabrication mais d'un concept industrialisé en usine respectant les DTU et divers avis techniques, et qui sera ensuite adapté sur le chantier (longueur de panneaux, emplacement des coffrets gaz, lignes électriques...).

Les petits panneaux de façade imaginés par Spie batignolles sont en bois et manportables, ne nécessitant pas l'intervention d'un gros engin de manutention dans les jardins des maisons. Ils seront isolés en usine avec de la laine de verre.



## COMMUNIQUE DE PRESSE RÉHABILITATION DE 400 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES PAYS DE LA LOIRE

Pour concevoir son projet, Spie batignolles s'est fixé pour lignes directrices :

- La possibilité de l'adapter sur site pour répondre aux spécificités de toutes les maisons,
- La capacité d'être assemblé partout en France, dans n'importe quel atelier de production (notamment des ESAT) sur la base du carnet de production imaginé pour favoriser la production locale.

Spie batignolles fournira à chaque atelier retenu l'ensemble des matériaux nécessaires à l'assemblage du module final. C'est dans cette perspective que l'entreprise travaillera en collaboration étroite avec le logisticien Idéa.

En matière d'équipements de chauffage /rafraîchissement/ECS et ventilation, Synerpod a conçu un module préfabriqué ingénieux baptisé « EnerPod ». Celui-ci contient une pompe à chaleur, un ballon d'eau chaude sanitaire, une VMC double flux et un système de pilotage centralisé permettant le recueil des consommations de tous les équipements.



La solution « EnerPod » a été lauréat du concours Greenflex Énergie Sprong en 2020 et 2021 – un démonstrateur fonctionnel LOWCAL21, situé à Saint-Sébastien-sur-Loire en banlieue nantaise, est en fonctionnement depuis janvier 2022. Depuis l'été 2023, Synerpod a démarré l'assemblage des « EnerPod » dans sa nouvelle manufacture située à Montaigu (85).

### 11 jours de travaux par maison pour atteindre une autoconsommation totale

Pour tenir le calendrier et réduire au maximum le temps nécessaire aux travaux de chaque logement, Spie batignolles appliquera la méthode du Lean management, que l'entreprise a l'habitude de déployer sur ses chantiers, notamment dans le cadre de chantiers maintenus occupés. Ainsi 11 jours de travaux intérieurs puis 11 jours extérieurs seront nécessaires à la rénovation globale de chacune des maisons.

Les équipes de Spie batignolles interviendront sur la conception et la pose des panneaux de façades, l'embellissement des salles de bain/sanitaires, l'isolation des combles/garages, la pose d'une nouvelle porte d'entrée et la réalisation de travaux de confort complémentaires pour certains logements (réfection des sols/murs...).

La performance énergétique, permise par l'autoconsommation de chaque maison (E=0), grâce à l'installation des panneaux photovoltaïques et d'équipements éco-énergétiques (PAC, VMC double flux...), est portée par Synerpod et les autres co-traitants NRGYS et GreenYellow.

C'est fin 2025 que la rénovation énergétique des 400 logements du lot 2 sera complètement achevée.

### Fiche d'identité de l'opération

**Maître d'ouvrage :** Centrale d'achat Mash (Pays-de-la-Loire)

**Maître d'œuvre :** Cabinet d'architecture Trièdre, bureau d'études NRGYS

**Groupement Agir :** Synerpod (mandataire), Trièdre, NRGYS, GreenYellow

**Sous-traitants :**

- Spie batignolles (50 % du marché) : pilotage et réalisation des travaux, relations avec les riverains.
- Cetih : menuiseries
- Idea : transport/logistique

**Fournisseur et installateur des panneaux photovoltaïques :** GreenYellow

**Montant du marché :** 40 millions d'Euros

**Démarrage des travaux :** début 2024

**Livraison des travaux :** fin 2025

## COMMUNIQUE DE PRESSE RÉHABILITATION DE 400 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES PAYS DE LA LOIRE

### 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 2,3 milliards d'euros en 2022. Le Groupe emploie 8000 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)

**Service presse de Spie batignolles** : Audrey Segura  
audrey@fpa.fr – 0623845150

