



Mai 2022

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# UNE DÉMARCHE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE PRÉGNANTE SUR LE CHANTIER DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE SCHUMAN DE POITIERS

Dans le cadre d'une opération d'envergure de requalification urbaine du quartier des Couronneries à Poitiers, inscrite dans le dispositif gouvernemental NPNRU qui concerne la mutation de 450 quartiers prioritaires en France en espaces plus dynamiques, fonctionnels et sécurisés, Spie batignolles grand ouest s'est vu confier par Ekidom, bailleur OPH de Grand Poitiers, les travaux de réhabilitation de la résidence Schuman.

Ce projet revêt un enjeu tout particulier puisque constituant la première transformation du quartier opérée avant d'autres qui se succéderont jusqu'à proposer un tout nouvel ensemble plus durable, plus attractif, en faveur de la mixité dans un environnement sécurisant.

Les travaux, opérés par un groupement mené par Spie batignolles grand ouest avec l'agence d'architecture Créa'ture pour un montant de plus de 11 millions d'euros TTC, se destinent à aménager des logements plus performants sur le plan énergétique, au bénéfice d'économies d'énergie importantes, et plus confortables, contribuant à l'amélioration globale de la qualité de vie des habitants au sein de leur quartier.

5 400 heures ont été consacrées à l'emploi de personnes en insertion.

### Labellisé « Habitat Service Senior »

A l'origine, cet immeuble en R+4 long de 200 m, aussi appelé barre Schuman en raison de son architecture typique des années 70 popularisée dans les banlieues, proposait 85 appartements et près de 40 bureaux/locaux commerciaux.

Sa reconfiguration va permettre d'aménager davantage de T1 et de T2, plus largement demandés aujourd'hui, pour accueillir un total de 97 appartements (du T1 au T5) et de 21 locaux commerciaux en rez-de-chaussée. D'anciens bureaux présents dans les étages seront reconvertis en logements.



*Crédit Photo* : Charles Marion

L'offre de logements vise à encourager la mixité sociale au service du mieux-vivre ensemble, avec l'accueil notamment de seniors et de personnes à mobilité réduite (PMR). Dans cette perspective, 20 appartements seront labellisés « Habitat Service Senior » signifiant l'adéquation de son offre de logements et de services associés à l'objectif d'un maintien à domicile des personnes âgées dans un environnement sécurisé et privilégié, vecteur de lien social et de solidarité avec le voisinage.

L'architecture, répondant aux codes esthétiques et réglementaires actuels, permettra d'ouvrir davantage les différentes entrées en pied de bâtiment pour améliorer les conditions d'accès et de sécurité. Dans ce cadre, 2 cages complètes (entrées 17 et 19) ont été démolies pour scinder la barre d'habitation initiale en deux bâtiments et ouvrir davantage la résidence sur le quartier.

Les autres escaliers seront démolis et remplacés par la création de paliers semi-privatifs, et l'aménagement de coursives métalliques extérieures et de cages d'ascenseurs, qui apporteront une dimension de résidentialisation.

## COMMUNIQUE DE PRESSE UNE DEMARCHE D'ECONOMIE CIRCULAIRE PREGNANTE SUR LE CHANTIER DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE SCHUMAN DE POITIERS.

L'ensemble des locaux commerciaux présents en RDC sera maintenu en activité pendant les travaux. Certains bénéficieront de travaux de rafraîchissement, comme la rénovation de vitrines, de locaux techniques...

Des aménagements paysagers permettront l'embellissement extérieur de la résidence. La proximité avec des modes de transport doux facilitera les déplacements et encouragera les économies d'énergie.



*Crédit Photo* : Charles Marion

### BBC Rénovation et réemploi de matériaux

En façade, les bâtiments seront recouverts par un bardage métallique vertical intégrant une isolation par l'extérieur et l'ensemble des menuiseries existantes sera remplacé par des menuiseries PVC plus performantes avec la pose de volets roulants. En toiture, un bardage métallique associé à une couche d'isolant biosourcé sera réalisé par les équipes.

Afin d'optimiser le confort des occupants et de contribuer aux baisses de leurs charges, tout en inscrivant la rénovation dans un programme ambitieux de rénovation énergétique du bâti, plusieurs modifications seront apportées comme le remplacement de l'ensemble des émetteurs de chauffage, de l'appareillage sanitaire, des luminaires,... ainsi qu'une rénovation de la sous-station de chauffage, raccordée au réseau de chaleur urbain dont la production est répartie ainsi : 60 % incinération des déchets, 29 % de gaz, 11 % de biomasse et 70 % d'énergie renouvelable.

En matière d'aménagement intérieur, des cloisons intérieures seront soit déplacées ou créées, les sols et les murs seront également rénovés.

Pour cette opération, les différents acteurs ont souhaité mettre en place une démarche d'économie circulaire significative.

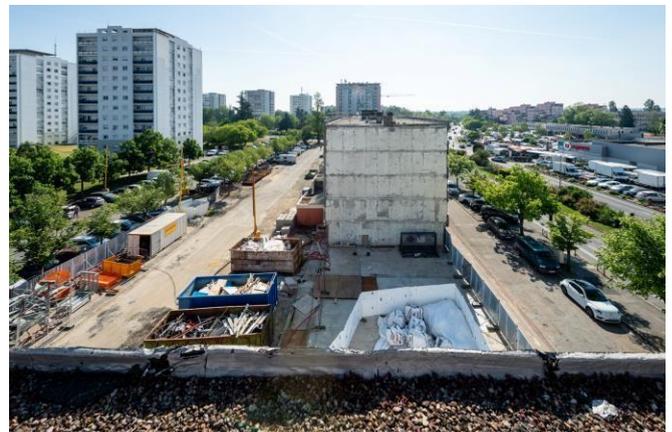
C'est ainsi que les équipes de Spie batignolles ont proposé la récupération des éléments suivants en phase de démolition :

- Granulats récupérés, envoyés en carrière pour être concassés en vue d'être réinjectés dans la formulation du nouveau béton (à hauteur de 30 % selon la réglementation en vigueur),
- Ossature métallique en façade des bâtiments réemployée pour devenir des racks de vélo, qui seront disposés dans les espaces extérieurs de la résidence,
- Réemploi de marches des cages d'escalier démolies pour devenir des pas japonais, qui orneront les jardins.

En parallèle, Spie batignolles grand ouest fournit à la Regratterie, une filière de réemploi/recyclerie locale, des boutons de porte, des corbeilles métalliques, des blocs lumineux, des blocs de secours, des garde-corps métalliques...

Au total, ce sont 34 tonnes de matériaux qui ont été identifiés pouvant être réemployés dans le cadre de la rénovation de la résidence Schuman.

Inscrite dans un programme BBC Rénovation, l'opération dépasse les exigences de cette labellisation avec l'atteinte de l'étiquette énergétique A.



*Crédit Photo* : Charles Marion

## L'opération de tous les défis avec l'emploi de techniques innovantes

### ⇒ Lean

Spie batignolles a employé l'outil Teamoty dans le cadre de la mise en place d'une démarche Lean sur le chantier. Cette plateforme digitale de planification des différentes tâches à exécuter et de gestion des livraisons permet l'optimisation du planning sur toute la durée du chantier.

La co-activité à l'intérieur des logements est ainsi améliorée et les rythmes de travail parfaitement cadencés sur la base : **1 semaine = 1 corps d'état par étage.**

### ⇒ Impression 3D d'éléments constructifs en béton

Pour supporter les charges de la charpente métallique, les équipes devront créer des ancrages en béton. Afin de gagner en temps de réalisation et en sécurité, les 160 coffrages en béton seront imprimés en 3D depuis le parc matériel de Spie batignolles à Ollainville où le groupe possède sa propre tête d'impression.

### ⇒ Maquette BIM

Les équipes ont travaillé sur une maquette du bâtiment modélisée en BIM en phase commerciale. Celle-ci a été comparée avec un scan 3D du bâtiment en phase études pour rapprocher les études préalables ayant permis la création de la maquette BIM à la réalité du site. Ce travail a notamment permis de parfaitement calibrer les éléments de charpente et de bardage avec les bonnes cotes.

La phase de démolition des deux cages d'escalier étant achevée, les équipes travaillent actuellement sur le curage avant le démarrage des différents corps techniques.

La livraison des deux bâtiments est fixée à fin mai 2023.



*Crédit Photo* : Charles Marion

## 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 **1.9 milliards d'euros en 2020**. Le Groupe emploie **7700 collaborateurs** et dispose de 193 implantations en France et 8 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. 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.**

**Service presse de Spie batignolles** : Agence FP&A

Audrey Segura – [audrey@fpa.fr](mailto:audrey@fpa.fr)

Tel : 0130096704 – Portable : 0623845150