



spie batignolles

Janvier 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## LA PICOTIÈRE : UNE RÉHABILITATION EXEMPLAIRE ENTRE INNOVATION ET DURABILITÉ PAR SPIE BATIGNOLLES

Spie batignolles construction régions mène actuellement, en partenariat avec Podeliha, un projet de réhabilitation de grande envergure pour la résidence La Picotière située à Angers.

Cet ensemble de **72 logements sociaux** construits dans les années 1980 va bénéficier d'une complète rénovation visant à améliorer leur efficacité énergétique, moderniser leurs équipements, et s'inscrire dans la durabilité environnementale grâce notamment à une approche innovante du réemploi.

Portant sur un montant global de **4,5 millions d'euros HT**, cette opération est pilotée sur la base d'un calendrier extrêmement précis pour que les équipes de Spie batignolles puissent réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la réfection de chaque appartement en seulement 11 jours jusqu'à la livraison finale prévue en septembre 2025.

### La recherche de la performance énergétique au cœur de l'intervention

Pour répondre aux enjeux de la rénovation énergétique, le projet La Picotière a été conçu pour atteindre le label BBC-Effinergie Rénovation, avec une garantie de consommation énergétique inférieure à 115 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Pour cela, une isolation thermique par l'extérieur sera mise en place pour traiter les déperditions de chaleur et assurer une meilleure efficacité énergétique tout en valorisant esthétiquement les façades des bâtiments.

Les menuiseries anciennes utilisées dans les loggias et parties communes (halls et coursives), sources de ponts thermiques, seront remplacées par des modèles à haute performance isolante qui augmentent à la fois le confort des résidents et la réduction des consommations énergétiques.

Les radiateurs électriques seront remplacés par des équipements neufs, plus performants, adaptés aux nouvelles exigences thermiques.

Afin de compléter ce dispositif, des chauffe-eau thermodynamiques individuels, reconnus pour leur faible impact environnemental, seront installés pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub> et générer des économies substantielles sur les factures des habitants.

Conçu pour anticiper le réchauffement climatique, le projet prévoit également des mesures spécifiques pour le confort d'été, notamment avec la mise en place de protections solaires adaptées.



*Crédit photo : LATITUDE Architectes*



*Crédit photo : LATITUDE Architectes*

## Un chantier laboratoire au service de l'économie circulaire et de l'inclusion sociale

Podeliha, en collaboration avec le bureau d'études Matière Grise, déjà sollicité par Spie batignolles sur des projets comme Gabriel Baron, a intégré au cœur de ce projet une démarche ambitieuse d'économie circulaire visant à réduire considérablement les déchets issus du chantier en favorisant le réemploi des matériaux.

Au-delà du réemploi in situ, ce chantier joue un rôle clé dans la synergie entre différents chantiers menés par Podeliha. Certains matériaux récupérés sur d'autres opérations, sont réutilisés à La Picotière. Inversement, des matériaux déposés lors de cette réhabilitation pourront servir pour d'autres projets futurs. Cette approche transforme La Picotière en un véritable laboratoire, où des méthodologies spécifiques de dépose et de transformation sont testées et validées.

Dans les logements, les lavabos et WC (cuves céramiques uniquement) en bon état sont soigneusement démontés, désinfectés sur site, et remis en état avec un remplacement systématique des mécanismes de chasse d'eau et de la robinetterie. Les équipements détériorés sont déposés et recyclés selon des procédés adaptés.

À l'extérieur, les pavés béton, récupérés dans le cadre des travaux paysagers, sont réemployés pour construire un muret de soubassement en style Moucharabieh qui valorise à la fois le patrimoine existant et l'esthétisme du site.

Des voiles en béton sciés provenant d'autres projets sont intégrés pour réaliser des rampes d'accès dédiées aux personnes à mobilité réduite, offrant ainsi une seconde vie à ces matériaux tout en facilitant l'accessibilité du site.

Par ailleurs, un abri vélo sera créé grâce à la réhabilitation de garde-corps métalliques et d'armatures claustra, récupérés sur d'autres opérations Podeliha, puis transformés par un serrurier sous-traitant.

Cette démarche contribue à valoriser les matériaux issus du réemploi tout en permettant aux équipes d'acquérir de nouvelles compétences en matière d'économie circulaire. Elle illustre une réflexion globale sur la réduction de l'empreinte carbone, tout en donnant une dimension innovante et durable à la réhabilitation de La Picotière.

Par ailleurs, le projet intègre également une forte dimension sociale en consacrant 3 500 heures à l'insertion professionnelle de personnes éloignées de l'emploi. Cette initiative permet à des travailleurs locaux de bénéficier d'un accompagnement et d'une montée en compétences dans le cadre d'un chantier à forte valeur ajoutée.



*Crédit photo : LATITUDE Architectes*



## Une organisation millimétrée en site occupé

La réhabilitation de La Picotière, réalisée en site occupé, repose sur une organisation rigoureuse visant à limiter au maximum les nuisances pour les résidents. Chaque logement fait l'objet d'une intervention planifiée sur une durée réduite à 11 jours, avec un accompagnement constant assuré par une chargée de relation résidents dédiée et présente à temps plein sur le site. Véritable interface entre les équipes de chantier et les habitants, elle veille à les informer, à répondre à leurs questions et à assurer une cohabitation harmonieuse entre le déroulement des travaux et leur quotidien.

Cette organisation s'appuie également sur des outils innovants comme l'application digitale **RéhApp**, développée par Spie batignolles, qui permet un suivi en temps réel de l'avancement des travaux. Grâce à cette plateforme, les équipes peuvent planifier les interventions, gérer les flux de circulation et assurer une coordination optimale entre les différents corps de métier, tout en garantissant la qualité et la propreté du site.

Un logement témoin a été présenté le lundi 2 décembre 2024, permettant à Podeliha de découvrir concrètement les résultats des interventions et de mieux appréhender les améliorations à venir. Ce logement témoin servira également de logement de courtoisie pour les résidents qui le souhaiteraient pendant la réalisation des travaux dans leur logement.



*Crédit photo : LATITUDE Architectes*

## Une attention particulière à la biodiversité et aux espaces extérieurs

Conscient de l'importance d'un environnement respectueux de la faune et de la flore, le projet inclut un volet dédié à la préservation de la biodiversité identifiée lors d'une étude réalisée par Fox Consulting, mandaté par Spie batignolles.

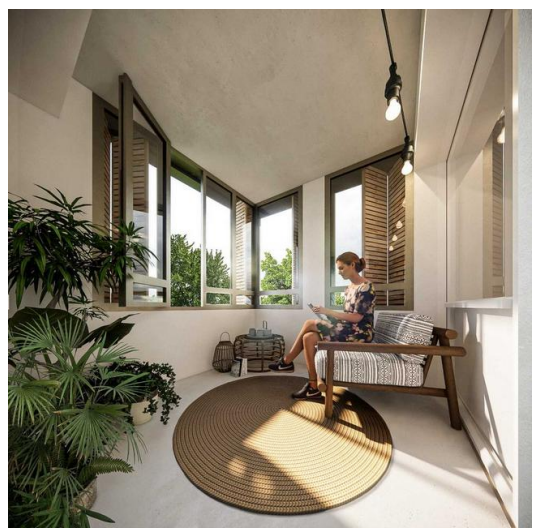
Plusieurs espèces protégées telles que le rougequeue noir, la mésange bleue ou encore le moineau domestique ont été recensées sur le site, nécessitant des précautions particulières pour limiter les impacts des travaux sur leur habitat. Pour cela, un calendrier de chantier adapté a été mis en place afin d'éviter les périodes de nidification des oiseaux, tandis que des nichoirs et gîtes artificiels sont installés pour offrir des habitats de substitution aux espèces présentes.

Les espaces extérieurs ont été repensés pour favoriser la végétalisation, avec des plantations d'essences locales nectarifères et mellifères qui contribuent à attirer les insectes pollinisateurs et à renforcer l'écosystème local.

Une attention particulière a également été portée aux arbres existants, notamment ceux présentant des cavités ou des fissures favorables à l'accueil des chiroptères, qui font l'objet d'un suivi rigoureux. Cette approche globale garantit la prise en compte de la biodiversité tout en améliorant le cadre de vie pour les résidents et en offrant un environnement plus durable.

Avec une durée totale de 20 mois, comprenant 9 mois de conception et 11 mois de réalisation, cette opération réaffirme l'engagement du groupe pour un patrimoine durable, adapté aux enjeux contemporains.

La fin des travaux, prévue pour septembre 2025, concrétisera cette transformation exemplaire, faisant de La Picotière, un modèle d'innovation et de résilience au service des habitants d'Angers et de leur cadre de vie.



## A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, du paysage et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, les travaux maritimes et fluviaux, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux, en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9 000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada. 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