



spie batignolles

25 février 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE BECQUEREL-BASINERIE-SOULLARDERIE DANS LE QUARTIER BOTTIÈRE-PIN SEC À NANTES, UNE TRANSFORMATION URBAINE AMBITIEUSE

Ce mardi 25 février 2025, Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint au maire de Nantes et conseiller métropolitain, Simon Citeau, adjoint de quartier Doulon-Bottière, Dominique Yanni, secrétaire générale de la Préfecture de la Loire-Atlantique et tous les acteurs de l'opération de réhabilitation de la résidence Becquerel-Basinerie-Souillarderie étaient réunis pour proposer une visite de ce chantier d'envergure.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier Bottière-Pin Sec à Nantes, Spie batignolles construction régions entreprend une réhabilitation d'envergure, axée sur la modernisation de 212 logements collectifs et la valorisation du patrimoine existant pour Nantes Métropole Habitat. Cette transformation vise à revitaliser ce secteur prioritaire tout en respectant des engagements environnementaux rigoureux.

Après une première étape de démolition de certaines cages, les travaux de requalification ont officiellement débuté le 2 septembre 2024, et une présentation des premiers logements témoins a été organisée le 26 juillet 2024. La livraison finale des logements réhabilités est attendue d'ici fin 2025.

Ce projet sera réalisé en grande partie par les équipes de Spie batignolles construction régions en propre, dans la continuité de ses précédents chantiers. Il porte sur un montant de travaux global de 17 millions d'euros HT. Il témoigne de l'engagement de l'entreprise à repenser durablement l'habitat, en proposant un savoir-faire unique en matière de gestion de programmes de réhabilitation dans le logement collectif avec une approche industrielle.

Pour répondre aux nombreux défis de la transition énergétique du territoire, le groupe Spie batignolles a, en effet, développé une méthode de travail singulière. Pour ce faire, le groupe s'appuie sur une démarche qui s'apparente à un process industriel, en répliquant sur

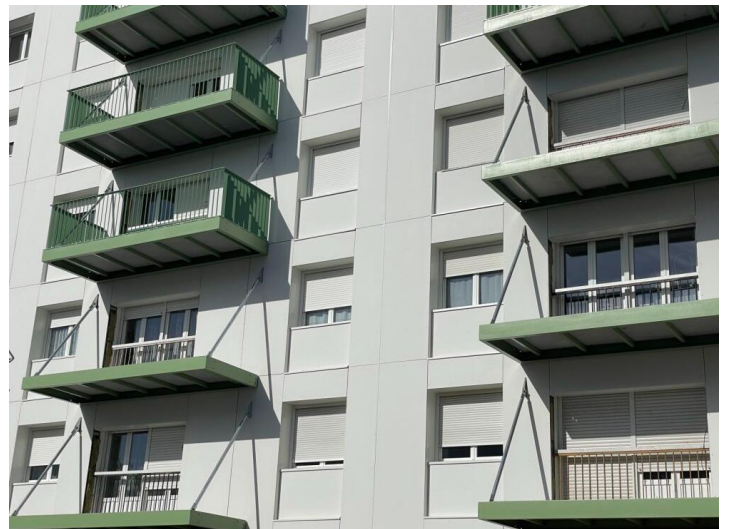
chacun de ses chantiers de réhabilitation énergétique en logements collectifs des méthodes de travail et d'organisation éprouvées afin de garantir des travaux de qualité, tout en maîtrisant le budget et le délai initiaux et en maintenant une communication optimale avec l'ensemble des parties-prenantes et les riverains concernés.



Credit photo : Spie batignolles



Crédit photo : Jba



Crédit photo : Spie batignolles

Un projet d'envergure au cœur de Nantes pour offrir un nouveau visage au quartier Bottières-Pin Sec

Le projet de réhabilitation urbaine mené par Spie batignolles en faveur de Nantes Métropole Habitat vise à transformer en profondeur l'une des résidences de logements sociaux du quartier Bottière-Pin Sec, situé à l'est de Nantes. Conçu sous la direction de l'architecte Yves Libergé fin 60/début 70, cet ensemble comprend 3 barres d'habitations, de larges voiries et des espaces de stationnement au pied des bâtiments.

L'opération Becquerel-Basinerie-Souillarderie, intégrée dans la ZAC Bottière-Pin Sec et pilotée par l'équipe d'urbanistes OSTY SCHORTER, s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Elle a pour objectif de redynamiser le quartier en modifiant profondément ses différents aménagements et infrastructures, en améliorant ses différentes circulations et en l'ouvrant davantage sur l'environnement pour assurer une qualité de vie à ses habitants.



Crédit photo : Jba

Proposer des logements remis à neuf et inscrits dans la durabilité

Au cœur de ce projet, 212 logements collectifs font l'objet d'une réhabilitation complète. Les façades des immeubles seront isolées par l'extérieur (ITE), avec la pose de bardages en fibre-ciment Equitone, apportant à la fois une performance énergétique améliorée et une esthétique modernisée.

Les garde-corps périphériques seront également renouvelés pour renforcer la sécurité des occupants. L'isolation de certaines toitures qui en étaient dépourvues initialement, ainsi que le remplacement de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), contribueront à une meilleure efficacité énergétique des bâtiments. En outre, les logements seront désormais alimentés par un réseau de chaleur urbain collectif, supprimant ainsi le chauffage individuel.

L'intérieur des logements sera totalement rénové, offrant aux habitants un cadre de vie quasi-neuf. Ces travaux seront réalisés en tiroirs, permettant aux résidents d'être relogés temporairement dans d'autres appartements de la résidence pendant toute la durée des travaux (4 à 5 mois).

Toute l'électricité des habitations sera remise aux normes les plus récentes, les équipements techniques (sanitaires, chauffage et ventilations) seront remplacés et une réfection des sols, murs et plafonds sera entreprise. Une précédente campagne de rénovation des ouvrants et menuiseries a permis de ne pas lancer de nouveaux travaux sur cette partie.

En sous-sol, les circulations et les portes d'entrée des caves seront repensées. Les portes existantes seront récupérées et directement modifiées pour éviter le gaspillage des matériaux.

De nouvelles sous-stations techniques seront réalisées en rez-de-chaussée.

Toute la gestion des déménagements en amont des travaux et des relocations à leur achèvement incombe à Spie batignolles construction régions. Le déplacement des locataires dans d'autres logements vides à proximité permet d'assurer des travaux en toute sécurité, notamment au moment de la phase sensible du désamiantage.



Crédit photo : Jba



Crédit photo : Spie batignolles

Innovation et préfabrication d'éléments constructifs

Parmi les nombreuses innovations de ce projet, l'ajout de bow windows se distingue comme un élément clé de la transformation esthétique et fonctionnelle des bâtiments. Ces avancées vitrées, qui seront installées dans une vingtaine de logements, permettent de créer des espaces lumineux et accueillants, tout en offrant une vue panoramique améliorée sur l'extérieur. Conçus par l'architecte JBA, les bow windows contribueront à moderniser les façades des immeubles et à enrichir le cadre de vie des résidents.

En outre, des balcons seront ajoutés grâce à un procédé de préfabrication innovant. Cette approche permet de monter rapidement et efficacement les balcons, réduisant ainsi les perturbations pour les résidents et optimisant les délais d'exécution.

Ouverture du quartier vers l'extérieur et inscription de la résidence dans l'évolution des besoins liés au réchauffement planétaire

Le désamiantage constitue une première étape clé dans le projet de réhabilitation de la résidence Becquerel-Basinerie-Souillarderie. Ce processus, indispensable pour assurer la sécurité des résidents et des travailleurs, est pris en charge par l'entreprise spécialisée PAPREC. Une phase de curage et de retrait des matériaux amiantés sera menée de manière rigoureuse avant le démarrage de la phase de démolition.

Ensuite, ce sont 85 logements existants qui seront démolis dans la volonté d'ouvrir le quartier aux piétons. La démolition supplémentaire de sept cages d'escalier et la création de grands halls d'entrée traversant permettront de désenclaver certaines zones du quartier, facilitant les circulations et créant de nouveaux accès pour les habitants.

La création d'une voie piétonne, appelée "voie jaune", viendra renforcer cette volonté d'ouverture, en reliant les différents pôles du quartier.

Le projet de réhabilitation du quartier Bottière-Pin Sec comprend également une importante revitalisation des espaces verts, avec la création d'une zone boisée de 2 kilomètres reliant les parcs du Croissant et de la Bottière-Chenaie. Ce nouvel aménagement vise à enrichir le paysage urbain tout en offrant aux habitants des espaces de détente et de fraîcheur.

Avec ces îlots de fraîcheur, la collectivité vise à augmenter la perméabilité des sols à 80 %, contre seulement 20 % actuellement, afin de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Enfin, le projet s'inscrit également dans une démarche environnementale ambitieuse. Les choix raisonnés de l'architecte et de Spie batignolles en matière de matériaux et d'équipements répondent à un objectif de performance énergétique, des consommations qui ne pourront dépasser 50 kWh/m²/an, soit 20 % en deçà des exigences du label BBC Effinergie Rénovation Promotelec. Cette labellisation impose de concevoir une enveloppe thermique extrêmement performante, incluant une isolation renforcée, la limitation des ponts thermiques, une étanchéité à l'air améliorée et un système de ventilation optimisé.

Fiche d'identité

Maître d'ouvrage : Nantes Métropole Habitat (NMH)

Maître d'œuvre : Jba

Paysagiste : URBATERRA

Bureau d'étude fluides : NEPSEN

Bureau d'étude structure : SERBA

Bureau d'étude amiante : INAXE

Co-traitant désamiantage/démolition : PAPREC

Gestion durable des déchets et recours aux matériaux locaux

Spie batignolles construction régions porte une attention particulière à la gestion des déchets sur ce chantier. Un tri sélectif rigoureux est mis en place à la source, tant pour les démolitions que pour les travaux de réhabilitation.

Les chutes d'isolants et autres matériaux seront valorisées, et des méthodes innovantes de traitement des déchets, notamment pour la laine de roche, seront mises en œuvre. De plus, l'utilisation d'éco-matériaux et de filières locales est encouragée afin de réduire l'empreinte carbone du projet.

Un diagnostic PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets) a été réalisé pour limiter la création de déchets et favoriser le réemploi des éléments issus de la déconstruction sur place. Cette approche vise à minimiser l'impact environnemental global du chantier et à promouvoir l'économie circulaire.

Engagement social : insertion professionnelle et formation qualifiante

Dans son cahier des charges, Nantes Métropole Habitat a inscrit un objectif de 9 620 heures de travail à valoriser au travers de l'insertion professionnelle, pour ramener vers l'emploi des personnes éloignées du travail.

Dans sa réponse à l'appel d'offres, Spie batignolles construction régions a souhaité aller au-delà en se fixant un objectif de 10 000 heures de travail effectuées en insertion professionnelle pour des travaux manuels et de 620 heures en apport intellectuel, offrant ainsi des opportunités de formation qualifiante aux habitants en recherche d'emploi.

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 7 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

Tel : 0130096704 – Portable : 062384515