



Septembre 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

AUX CÔTÉS DE SYNERPOD, SPIE BATIGNOLLES INAUGURE LA RÉNOVATION DE 58 LOGEMENTS SOCIAUX ISSUS D'UN MARCHÉ D'ENVERGURE, INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE D'INDUSTRIALISATION À CHÂTEAUNEUF-SUR-SARTHE.

Le 22 septembre 2025, Mme Maryline Lézé, maire de Châteauneuf-sur-Sarthe, Benoît Ratier, directeur général du groupe Meldomys, Yamina Riou, conseillère régionale et membre de la commission Transports, Territoires, Environnement, Énergie, François Gernigon, député Maine-et-Loire (1^{re} circonscription), des élus locaux, des représentants du groupement AGIR et de nombreux locataires étaient réunis au square des Rubis à l'occasion de l'inauguration de 58 logements sociaux complètement rénovés.

Il s'agit d'une nouvelle phase de livraison d'une opération d'ampleur qui concerne la rénovation énergétique globale de plus de 1 500 logements, répartis en quatre lots, en région Pays-de-la-Loire pour sept bailleurs différents.

Les 58 logements rénovés situés allée des Tuffeaux, allée des Olivines, allée des Roches et Square des Rubis à Châteauneuf-sur-Sarthe sont inscrits dans le lot 2 de ce marché.

(<https://www.energiesprong.fr/marche-collectif/marche-collectif-mash/>).

Les équipes de Spie batignolles fortement engagées dans la conception d'un processus d'industrialisation

Le lot 2 concerne un marché global de performance porté par 3 bailleurs sociaux, sous l'impulsion de la région des Pays de la Loire, 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 régions 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 régions 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.

Ce projet a permis aux équipes de Spie batignolles de développer un mode constructif novateur, inscrit dans un processus industriel, tenant compte des exigences de la démarche EnergieSprong.

Sur les 400 logements du lot 2, Spie batignolles construction régions et ses partenaires ont finalisé la rénovation de 200 logements sociaux entre Angers et Le Mans, arrivant à mi-chemin de ce projet phare qui s'achèvera mi-2026.



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 processus 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, l'Union Européenne et localement par la région Pays-de-Loire, la Banque des Territoires et le département du Maine & Loire.



Porteur de la relation avec les résidents

La phase préparatoire des travaux menée par Spie batignolles fut 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 remet un livret à chaque locataire 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, tout en étant adaptable. Après un Scan 3D des façades, des modules en bois sont conçus pour s'adapter parfaitement à la façade.

Pour réaliser les panneaux en bois, un outil de conception paramétrique, via Autocad, a été développé en interne et permet « d'industrialiser le sur-mesure ». Ces modules sont assemblés hors-site puis livrés maison par maison. Le fait d'industrialiser leur construction offre un gain de productivité mais leur conception laisse néanmoins une marge d'adaptation pour un traitement au cas par cas. Plus qu'une solution de préfabrication, il s'agit d'un concept industrialisé en usine respectant les DTU et divers avis techniques, et s'adaptant à chaque chantier (longueur de panneaux, emplacement des coffrets gaz, lignes électriques ...).

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

Les petits panneaux de façade imaginés par Spie batignolles sont en bois et manutortables. S'ils ne nécessitant pas de gros engins de manutention, la question de leur acheminement jusqu'aux chantiers, dépourvus de zone de stockage a été centrale. Il en est de même pour les modules énergétiques Ener-Pod de Synerpod, également préfabriqués en atelier, que les équipes de Spie batignolles sont ensuite chargées d'installer et de raccorder. La logistique est le nerf de la guerre sur cette opération. C'est pour cette raison que l'entreprise Spie batignolles s'est appuyée sur l'expertise de son partenaire IDEA sur ce projet : tout est livré jusqu'à la plateforme, préparé en kits par maison avant d'être acheminé sur le chantier.

21 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 applique 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, 21 jours de travaux intérieurs/extérieurs sont nécessaires à la rénovation globale de chacune des maisons.

Les équipes de Spie batignolles interviennent 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.

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 : Synerprod (mandataire), Trièdre, NRGYS, GreenYellow

Sous-traitants :

- Spie batignolles (50 % du marché) : pilotage et réalisation des travaux, relations avec les riverains.
- Ceith : 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 : mi-2026

COMMUNIQUE DE PRESSE

INAUGURATION DES PREMIERS LOGEMENTS RÉNOVÉS PAR SYNERPOD ET SPIE BATIGNOLLES

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 2,6 milliards d'euros en 2024. 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 : Audrey Segura
audrey@fpa.fr – 0623845150

spie batignolles

spiebatignolles.fr