

RÉHABILITATION DU QUARTIER VILLENEUVE À CHOLET (49)

**THOMY BACCAM, CHEF DE PROJETS À LA DIRECTION
DU PATRIMOINE DE SÈVRE LOIRE HABITAT, ÉVOQUE
SA COLLABORATION AVEC ALTEREA.**



Parlez-nous de vous et de votre projet ?

Créé en 1922, Sèvre Loire Habitat, Office Public de l'Habitat Choletais gère aujourd'hui 6 000 logements répartis sur deux régions, Pays de la Loire et Nouvelle Aquitaine. Nous travaillons avec ALTEREA sur la réhabilitation des 463 logements du quartier Villeneuve à Cholet.

Dans le cadre de notre Plan Stratégique de Patrimoine, nous devons rénover l'ensemble de ce quartier avec plusieurs objectifs : requalifier le quartier et faire baisser les charges des locataires.

Comment s'est organisé le projet ?

Début 2015, nous avons fait appel à une entreprise afin qu'elle réalise un premier audit énergétique de nos bâtiments. Un premier programme de travaux a été imaginé impliquant l'isolation thermique par l'extérieur, des travaux d'embellissement et la rénovation des parties communes. C'était une première base de travail.

Lorsqu'ALTEREA et le cabinet Latitude ont été retenus, nous avons retouché ce préprogramme avec l'appui de Jean-François Autissier, Directeur de projets chez ALTEREA. L'équipe nous a notamment conseillé de remplacer les baignoires par des bacs à douche avec un concept innovant. Concernant le traitement des façades, j'ai pu me rendre compte du résultat final en visitant un projet déjà réalisé par ALTEREA sur Nantes.

La phase de réalisation a été lancée courant 2016 avec Maxime Pithois, Coordinateur de travaux chez ALTEREA. Aujourd'hui deux îlots sont terminés et un est encore en cours de rénovation. L'ensemble des travaux devrait se terminer fin 2019. Le gain énergétique est important. La consommation énergétique est passée de 137 kWhEP/m² à 56 kWhEP/m² ce qui représente une baisse de 59%.

Que reprenez-vous de cette collaboration avec ALTEREA ?

Tout d'abord, ce que nous retenons, c'est la pertinence des conseils et de l'expertise d'ALTEREA. Par exemple, lors de la définition du programme de travaux, le Directeur de projets nous a suggéré des travaux supplémentaires mais justifiés par rapport à notre demande initiale.

Nous attendons également d'ALTEREA un avis concernant l'isolation thermique par l'extérieur et sur la possibilité d'installer des panneaux solaires sur nos toitures-terrasses. Ils ont su

CARTE D'IDENTITÉ DU PROJET

MAÎTRE D'OUVRAGE : Sèvre Loire Habitat

MAÎTRISE D'OEUVRE : ALTEREA

ARCHITECTE : Latitude

LOCALISATION : Cholet (49)

MISSION PRINCIPALE : Réhabilitation du quartier Villeneuve

NOMBRE DE LOGEMENTS : 463 logements

LIVRAISON : décembre 2019

répondre à nos exigences et nous conforter dans nos choix. Nous sommes également satisfaits de la gestion des plannings et de la réactivité des équipes, ce qui a permis d'atteindre les objectifs fixés.

ALTEREA pourrait-elle vous accompagner sur d'autres projets ?

Un autre projet, en collaboration avec ALTEREA, vient d'être lancé. Il s'agit de la réhabilitation de 96 logements dans le quartier des Calins à Cholet. Sont concernés par les travaux, la tour Frairie et la tour Aubigné. Les enjeux du projet restent les mêmes que pour le quartier Villeneuve : requalifier les bâtiments et réduire les charges des locataires.



Thomy Baccam, Chef de Projets à la Direction du Patrimoine



Jeudi 28 juin 2018, ALTEREA et Sèvre Loire Habitat ont organisé une visite du projet. Alban Lapierre, Isabelle Leroy (Présidente de Sèvre Loire Habitat) et Gilles Bourdoux, maire de Cholet, étaient notamment présents.



Avant les travaux



Après les travaux

”

Le mot d'ALTEREA :

Par Maxime Pithois, Coordinateur de travaux chez ALTEREA et en charge du projet de Sèvre Loire Habitat

Notre mission est d'accompagner nos clients de la meilleure des manières et c'est la raison pour laquelle nous avons à cœur d'instaurer un échange permanent avec les différents acteurs du chantier. Dès le début de la collaboration avec Sèvre Loire Habitat, nous avons instauré un vrai lien de confiance et avons, avec les différentes entreprises, réhabilité à date plus de 300 logements dans un contexte serein malgré le fait qu'il s'agisse de travaux en milieux occupés. Le gain énergétique recherché est ambitieux et mon travail de coordinateur me pousse à être extrêmement pointilleux sur tous les sujets. Je suis très heureux de travailler sur ce projet en apportant notre savoir-faire et notre expertise à Sèvre Loire Habitat et d'offrir ainsi aux habitants de ces 463 logements un plus grand confort.

Maxime PITHOIS

*Coordinateur de travaux
ALTEREA*



”