

Inauguration des travaux de rénovation de la résidence Bretonnière

> Nantes Erdre - 28 novembre 2025

RÉSIDENCE LA BRETONNIÈRE : UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE INNOVANTE AVEC LA DÉMARCHE ENERGIESPRONG

Nantes Métropole Habitat a achevé cet été la rénovation des 88 logements de la résidence La Bretonnière, située dans le quartier Nantes Erdre. Une opération basée sur la démarche EnergieSprong, une approche globale visant à accélérer et massifier les rénovations énergétiques très performantes.

Bretonnière : Nantes Métropole Habitat livre un premier projet EnergieSprong

Depuis 2020, NMH s'est engagé aux côtés de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire et de 13 autres bailleurs sociaux dans la démarche EnergieSprong. Cette approche innovante vise à massifier des rénovations à haut niveau de performance en s'appuyant sur l'industrialisation et la préfabrication.

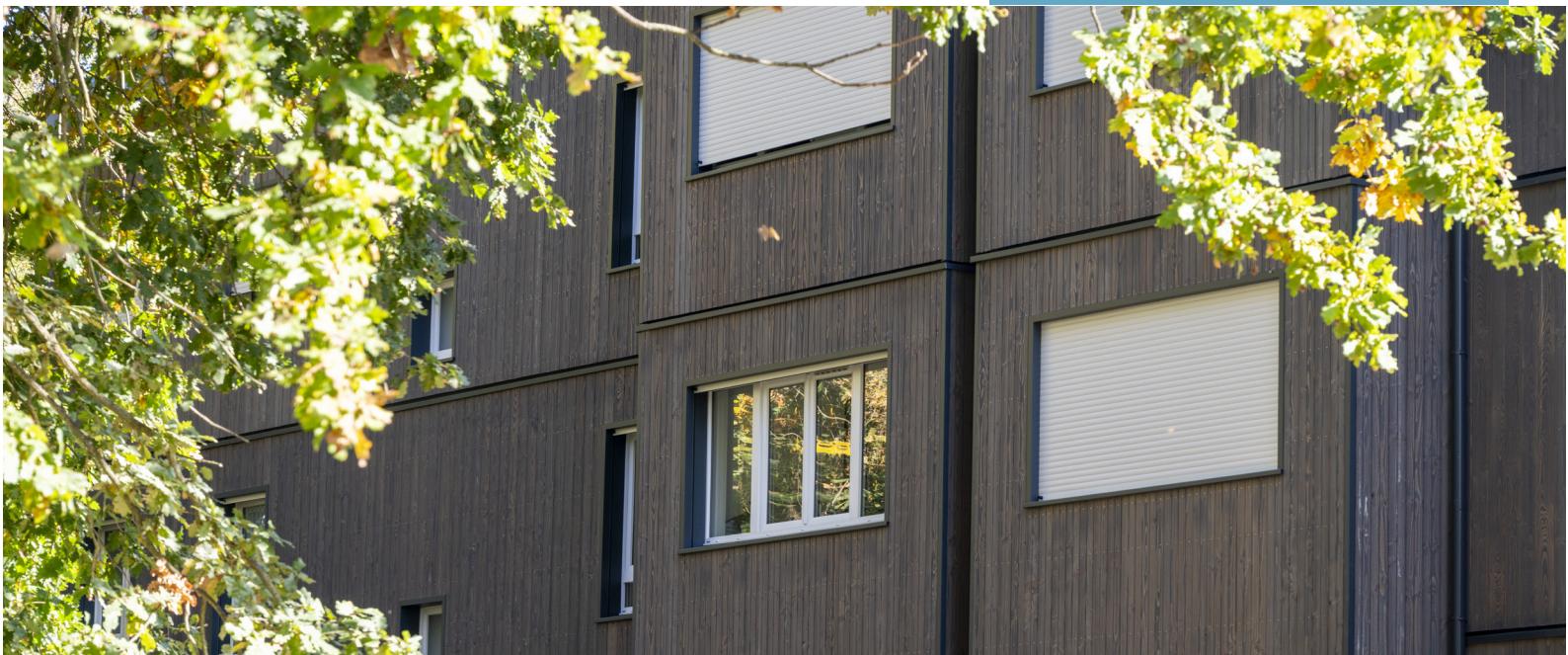
La Bretonnière est la première opération EnergieSprong menée par NMH : un prototype à l'échelle locale qui prouve que la préfabrication permet des gains rapides en performance et en confort, tout en limitant les nuisances sur site.

Objectifs du projet :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments
- Réduire les émissions de CO₂ du parc bâti
- Valoriser le patrimoine
- Améliorer le confort au quotidien pour les locataires

« La rénovation de la Bretonnière marque une étape importante pour NMH : c'est notre première opération réalisée selon la démarche EnergieSprong. Cette méthode innovante contribue à améliorer le confort des locataires, à réduire les consommations d'énergie et à favoriser une meilleure maîtrise des charges. Ce projet apporte un retour d'expérience utile pour nos futures opérations de rénovation. »

Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, Adjoint au Maire de Nantes et Conseiller métropolitain



Des bénéfices concrets pour les locataires

La rénovation offre un habitat amélioré pour les locataires :

- **Confort thermique** augmenté (moins de courants d'air et d'humidité en hiver ; une meilleure protection thermique en été)
- **Confort acoustique** renforcé
- **Baisse des consommations d'énergie**
- **Amélioration de la qualité de l'air** intérieur
- Possibilité d'utiliser les loggias en toutes saisons
- **Suppression des points froids** et des causes de sinistralité
- **Amélioration de la sécurité** des bâtiments et des logements

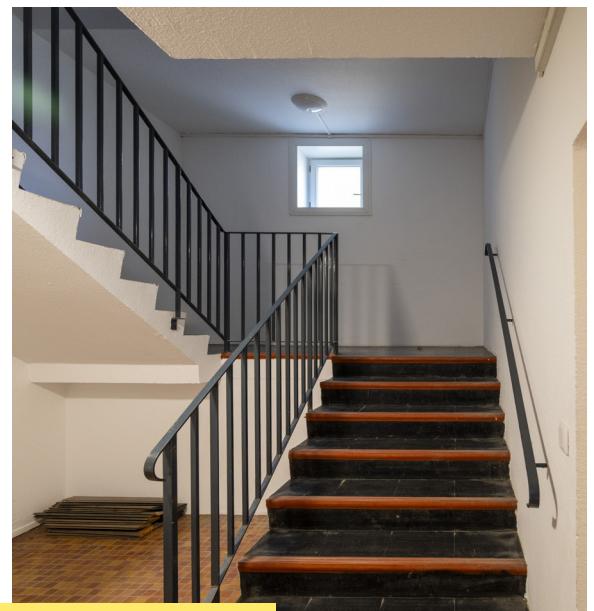
Focus sur les performances énergétiques

Parmi les objectifs du projet EnergieSprong : protéger le locataire des fluctuations des coûts de l'énergie.

Sur l'ensemble des résidences, plusieurs actions ont été menées pour améliorer la performance énergétique. A la clé ? Des bâtiments moins consommateurs en énergie pour le chauffage, l'eau chaude et la ventilation.

Avant travaux, les logements affichaient une **consommation d'énergie moyenne de 286 kWhEP/m²/an (classe E)**. Après rénovation, ils atteignent **64 kWhEP/m²/an, soit un niveau classe B**, en cohérence avec les objectifs EnergieSprong. L'impact carbone est lui aussi très significatif avec une baisse de 80 % des émissions de CO₂ (67 kgeqCO₂/m²SDP.an à 13 kgeqCO₂/m²SDP.an).

Pour assurer la pérennité des améliorations apportées, des outils de monitoring mesurent en temps réel la performance énergétique et le confort thermique. Des contrôles annuels des niveaux acoustiques et de la qualité de l'air seront réalisés pour vérifier le maintien des objectifs. ALTYN assurera l'exploitation et les services du bâtiment pendant 15 ans, garantissant ainsi la performance énergétique sur le long terme.



« Cette réhabilitation nous a permis de concilier exigence énergétique, confort d'usage et qualité architecturale. Elle illustre concrètement la capacité d'ALTERESCO à déployer, aux côtés de Nantes Métropole Habitat, des solutions industrialisées et reproductibles. L'objectif final est bien de changer d'échelle dans la rénovation énergétique des logements sociaux en France. »

Jérémie ROBERT, Directeur général d'ALTERESCO, filiale d'ALTYN



Hors-site : un mode de construction innovant

Une des caractéristiques d'EnergieSprong est l'emploi de panneaux isolants préfabriqués. Ces panneaux sont conçus sur mesure pour chaque bâtiment en utilisant des scans 3D afin de garantir une adaptation parfaite. Ils sont ensuite fixés à l'extérieur des bâtiments.

En s'appuyant sur ce dispositif, la **rénovation de La Bretonnière a été réalisée en site entièrement occupé** : les locataires restent dans leur logement le temps des travaux. Grâce à ce mode de construction hors site, les **interventions sont limitées en durée et en nuisances** pour les habitants.

Conduire cette réhabilitation en site occupé a nécessité une **attention particulière portée aux résidents**. ALTYN a mis en place un dispositif d'accompagnement renforcé, avec une chargée de relations locataires dédiée pour assurer un dialogue constant avec Nantes Métropole Habitat et les habitants.

Des travaux ciblés pour des bâtiments plus sobres

Située à proximité immédiate du parc de la Beaujoire, la résidence La Bretonnière constitue l'un des ensembles emblématiques du patrimoine de Nantes Métropole Habitat. Construite en 1984, elle présentait des performances énergétiques en décalage avec les enjeux actuels de sobriété, de confort et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La rénovation énergétique constitue le cœur du projet. L'ensemble des bâtiments a bénéficié d'un programme de travaux visant à réduire les déperditions de chaleur et à améliorer le confort.

Des bâtiments plus économies en énergie

- Isolation thermique par l'extérieur avec façades à ossature bois (FOB)
- Intégration de nouvelles fenêtres et ajout de volets roulants électriques intégrés dans les façades
- Réfection complète des bow windows
- Isolation thermique des combles
- Isolation du plancher haut du parking souterrain
- Ventilation améliorée avec le remplacement du système de VMC
- Modification du mode d'énergie passant d'un mode individuel à un mode collectif avec la création de 4 chaufferies collectives gaz

Des logements plus confortables

- Travaux de mise en sécurité électrique
- Installation d'une VMC Hygro B
- Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants concernés
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation de volets roulants électriques
- Remplacement des portes palières
- Des travaux au cas par cas suivant les visites techniques d'état des lieux

Des parties communes embellies

- Remplacement des portes de halls et de l'éclairage
- Mise en peinture des 12 halls et cages d'escalier
- Réorganisation de 2 halls pour la création de la chaufferie collective par bâtiment



ZOOM SUR L'OPÉRATION

Durée des travaux : septembre 2024 - juillet 2025

Architecte : Floret-Scheide

Entreprise générale : Alteresco

Au sein d'un Marché Global de Performance (MGP), ALTERESCO (filiale d'ALTYN), ensemblier de la rénovation, intervient sur la conception, la réalisation et l'exploitation. Sur ce projet, ALTERESCO travaille aux côtés d'ALTERREA, de CYRISEA et de REXEL.

Loyers moyens mensuels

43 logements : + 0,7 % (soit une augmentation de 3 €)

21 logements : + 4,5 % (soit une augmentation de 22 €)

Pour un T2 (+ 0,7 %) : 372 € HC > 375 € HC

Pour un T2 (+ 4,5 %) : 360 € HC > 375 € HC

Pour un T4 (+ 0,7 %) : 508 € HC > 511 € HC

Pour un T4 (+ 4,5 %) : 473 € HC > 495 € HC

Application de la 3e ligne de quittance : les économies d'énergie réalisées contribuent au financement partiel des travaux ; les hausses sont proportionnées et expliquées aux locataires.

FINANCEMENTS

Le coût total de l'opération est de 8 580 875 €

Subventions

- Nantes Métropole : 1 363 000 €
- FEDER : 528 000 €
- Département : 528 000 €

Prêts

- Emprunt Banque des Territoires Ecoprêt : 2 872 496 €
- Emprunt Banque des Territoires PHBB : 880 000 €

Apport Nantes Métropole Habitat

- Fonds propres : 2 409 379 €

LA DÉMARCHE ENERGIESPRONG

Un dispositif innovant

Née aux Pays-Bas en 2012 et déployée en France depuis 2016, la démarche EnergieSprong (« saut énergétique ») accélère les rénovations à Énergie Zéro grâce à la préfabrication et à l'industrialisation. En combinant innovation technique, modèle économique adapté et engagement sur la performance, elle rend possible une rénovation massive, efficace et bénéfique pour le confort des habitants.

Ses piliers :

- **Performance garantie** : bâtiments rénovés atteignant l'Énergie Zéro sur au moins 30 ans, avec un confort accru.
- **Solutions industrialisées** : recours à des éléments préfabriqués (façades, toitures...) pour raccourcir les chantiers et assurer une qualité homogène.
- **Modèle économique innovant** : financement basé sur les économies d'énergie et les charges évitées, complété selon les cas par aides publiques, CEE, 3e ligne de quittance ou tiers-financement.
- **Rénovation à grande échelle** : standardisation et industrialisation permettant une massification sur les parcs immobiliers.

EnergieSprong en Pays de la Loire : une démarche collective

En Pays de la Loire, la démarche pilotée par l'USH régionale regroupe **14 organismes de logement social de la région**. 41 opérations sont réparties sur 3 départements pour la rénovation énergétique de 1456 logements dont 760 collectifs.

Dans le cadre de cette démarche, l'USH des Pays de la Loire et les 14 bailleurs sociaux ont lancé le programme « M.A.S.H. » comme « Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat », première centrale d'achat régionale dédiée aux logements à énergie zéro. 7 bailleurs ligériens sont réunis au sein de cette centrale d'achat (Sarthe Habitat, Atlantique Habitations, Nantes Métropole Habitat, Habitat44, Maine-et-Loire habitat, Mancelle d'habitation & Podeliha). Son objectif ? Apporter un gain économique, via les économies d'échelle et l'effet volume, et un gain de temps, par la mutualisation des procédures. ALTYN a été retenu pour réhabiliter 762 logements, dont les 88 logements de la résidence Bretonnière

La démarche EnergieSprong en Pays de la Loire bénéficie de :

- 4,6 M€ de soutien régional
- 4 M€ de fonds européens FEDER mobilisés par la Région





Le projet architectural

Le travail collaboratif avec l'architecte Floret-Scheide lors de la conception des façades à ossature bois a permis de proposer une qualité architecturale forte. Les façades ont connu une évolution esthétique marquée par l'utilisation d'un bardage en bois Douglas pré-grisé, garantissant une homogénéité durable. Des jeux de lames pleines et ajourées (type faux claire-voie) viennent rythmer les rez-de-chaussée et les bow-windows, tandis qu'un bardage en composite signale visuellement les entrées des bâtiments.



Une deuxième opération EnergieSprong a démarré en septembre avec la rénovation de 224 logements aux Bourderies Plessis Gautron, dans le quartier Croix-Bonneau à Nantes (livraison prévue en janvier 2027). Avec ces deux opérations représentant 312 logements, Nantes Métropole Habitat s'engage dans cette dynamique de massification de la rénovation énergétique.

Architecte : Floret-Scheide

Entreprise générale : Alteresco

Budget : 24,7 millions d'euros



Floret-Scheide Architecture - Repère Visuel

Un projet soutenu par :

Nantes Métropole

L'opération Bretonnière a bénéficié de deux subventions de Nantes Métropole en 2024. Une première au titre du droit commun avec Nantes Métropole Habitat (convention de partenariat) à hauteur de 5 000 € par logement (440 000 € : 395 000 € financement réhabilitation classique en 2024 + 45 000 € financement réhabilitation à la relocation en 2022). Puis, une deuxième subvention au titre des subventions en faveur de la rénovation énergétique de 968 000 € (11 000 €/logement) dans le cadre de la démarche EnergieSprong.

« La réhabilitation de la résidence La Bretonnière est un exemple symbolique de l'action de Nantes Métropole en matière de rénovation énergétique des logements. Grâce au dispositif EnergieSprong, nous prouvons qu'il est possible de transformer des logements existants en bâtiments performants, confortables et économies pour leurs habitants. Ce projet illustre l'ambition de Nantes Métropole : accélérer la transition énergétique tout en améliorant concrètement le confort et le quotidien des ménages. »

François Prochasson, Vice-président de Nantes Métropole en charge du logement social et droit au logement

Le Département de Loire-Atlantique

« Cette rénovation énergétique va permettre aux habitants de réduire considérablement leur consommation d'énergie, de rendre les logements plus confortables et de maîtriser les charges des résidents. C'est un enjeu crucial qui est aujourd'hui rendu possible grâce à la démarche innovante EnergieSprong. Je suis donc très heureux de voir cette approche européenne se concrétiser en Loire-Atlantique grâce au soutien financier de 528 000€ du Département. Cette démarche répond à des besoins colossaux en rénovant des logements en un temps court et en site occupé, pour atteindre un niveau de haute performance énergétique. Le Département est pleinement engagé pour le développement de cette démarche qui répond aux besoins des habitants et à l'impératif écologique. »

Michel Ménard, Président du Département et conseiller départemental du canton Nantes 7

La Région et l'Europe

Grâce à la Région, l'Europe finance des projets qui répondent aux besoins des territoires. En tant qu'autorité de gestion des fonds européens, la Région Pays de la Loire accompagne les initiatives qui renforcent l'innovation, soutiennent la transition numérique et énergétique, favorisent un développement équilibré entre zones urbaines, périurbaines et rurales, ou encore facilitent l'accès à la formation, à l'emploi et à la santé pour les publics les plus fragiles. Par son action, elle contribue ainsi à réduire les inégalités entre territoires et à préparer la transition vers une économie plus compétitive, innovante, durable et résiliente.