

3, Bd Alexandre Millerand  
44200 Nantes  
Tél. : 02 40 12 71 00  
www.habitat44.org

DOSSIER DE PRESSE

Guérande, le 19 juin 2026

## Résidence Bois Rochefort à Guérande

### Inauguration



**Ce vendredi 19 juin, Habitat 44, ALTYN, le Département de Loire-Atlantique, la Région Pays de la Loire et leurs partenaires inaugurent la rénovation énergétique de la résidence Bois Rochefort, un ensemble de 72 logements répartis sur 4 bâtiments à Guérande.**

Réalisée dans le cadre de la démarche EnergieSprong, cette opération d'envergure permet d'atteindre un objectif ambitieux de performance énergétique.

Livrée en novembre 2025 elle représente un investissement de plus de 9 M€ HT et illustre une approche hors-site et bas carbone de la rénovation énergétique, centrée sur le confort des locataires.

#### Contact presse Habitat 44

Aurélie ROTH  
06 07 64 26 21  
aroth@habitat44.org

#### Contact presse ALTYN

Margaux CHEVAL / Carole HUET  
06 22 86 15 83  
margaux.c@oxygen-rp.com

## UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE GLOBALE POUR 72 LOGEMENTS À GUÉRANDE.

En 2021, Habitat 44 s'est engagé aux côtés de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire et 13 autres bailleurs dans le programme MASH (Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat), première centrale d'achat régionale dédiée aux logements à énergie zéro. Il vise à démontrer la capacité à massifier des rénovations énergétiques performantes, industrialisées et reproductibles. L'opération Bois Rochefort est la première opération EnergieSprong menée par Habitat 44.

Piloté par ALTERESCO, mandataire et filiale du groupe ALTYN, le projet s'appuie sur un groupement d'expertises réunissant ALTEREA, CYRISEA et Floret-Scheide Architectes, couvrant l'ensemble des phases : conception, réalisation, exploitation et suivi énergétique.

Le chantier, d'une durée de 14 mois, a permis une transformation complète de la résidence, tant sur le plan énergétique qu'architectural, tout en maintenant les habitants dans leur logement.

La démarche EnergieSprong (« saut énergétique ») vise à accélérer le développement de rénovations à énergie zéro (E=0) en s'appuyant notamment sur de nouvelles méthodes d'industrialisation de la rénovation, telles que le recours à la préfabrication hors-site.



« Cette opération de réhabilitation traduit concrètement ce que nous sommes à Habitat 44 : proche, engagé et solidaire. Proche, parce que chaque intervention est pensée pour améliorer durablement le confort et la qualité de vie de nos locataires. Engagé, parce que nous investissons dans des solutions innovantes pour accompagner la transition énergétique. Solidaire, parce que cette transformation bénéficie directement aux habitants, en leur offrant des logements plus performants, plus agréables à vivre et moins énergivores. Cette réalisation démontre que la transition écologique peut et doit être un levier de progrès pour tous. »

**David Martineau**

**Président d'Habitat 44**



« Face à des épisodes de canicule que l'on connaît actuellement, la rénovation énergétique est une urgence pour protéger les habitants, en particulier les plus fragiles. L'opération que nous inaugurons aujourd'hui en est une illustration concrète : il montre qu'il est possible d'améliorer rapidement le confort thermique, été comme hiver, tout en réduisant durablement les consommations d'énergie. Je suis très heureux de voir cette approche européenne EnergieSprong se concrétiser ici, grâce au soutien total de 2,9 M€ du Département dont 1,2 M€ au titre de ce programme. D'ailleurs, plus de 3,3 millions d'aides départementales sont réparties sur plusieurs projets d'EnergieSprong en Loire-Atlantique. Car l'excellence énergétique sur des programmes existants ne doit plus être une option. »

**Michel Ménard**

**Président du Département de Loire-Atlantique**

## LES OBJECTIFS DE LA RÉHABILITATION

Construite en 1969 et réhabilitée en 1992, la résidence Bois Rochefort a été identifiée comme prioritaire dans le cadre du programme de rénovation énergétique d'Habitat 44. Les objectifs sont d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, de rendre les logements plus confortables et de maîtriser les charges des résidents.

C'est pourquoi d'importants travaux ont été réalisés à l'extérieur comme à l'intérieur des logements. La résidence a bénéficié de la pose de nouvelles façades afin de renforcer l'isolation des bâtiments et d'améliorer l'attractivité du site. Des travaux ont également été menés dans les logements pour accroître le confort des habitants.

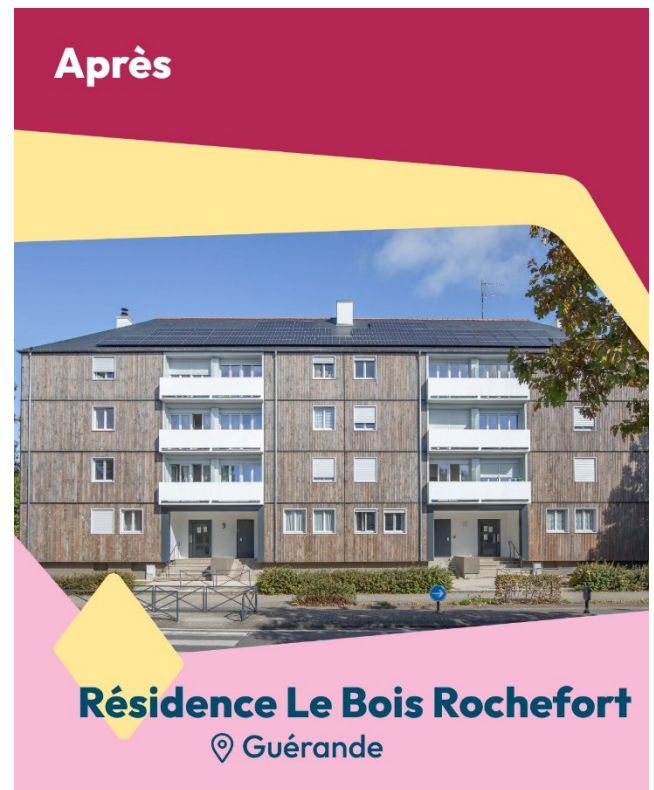
### → Des façades rénovées

La rénovation des façades s'est inscrite dans le cadre du projet EnergieSprong. Les nouvelles façades à ossature bois, hautement isolantes et esthétiques, ont permis de réduire significativement les besoins en chauffage et les consommations énergétiques des résidents.

### → Des logements plus confortables

Les travaux réalisés dans les logements ont compris la mise en sécurité et en conformité des installations électriques, le remplacement des portes palières, la rénovation des cuisines, des salles de bains et des WC, l'installation d'une nouvelle VMC ainsi que la réfection des sols, des murs et des plafonds.

Dans les parties communes, les interventions ont porté sur la réfection des colonnes d'eaux usées, l'amélioration de l'éclairage grâce à des équipements LED, la rénovation des revêtements dans les halls et les cages d'escalier, ainsi que l'installation de nouvelles boîtes aux lettres.



## UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MAJEURE AU SERVICE DES LOCATAIRES

Cette rénovation permet une amélioration significative de la performance énergétique, avec un passage de l'étiquette D/E à A, grâce à un programme de travaux complet, couvrant à la fois l'enveloppe du bâtiment, les équipements techniques et les aménagements intérieurs et extérieurs.

L'isolation thermique a été renforcée par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, associée à des façades à ossature bois préfabriquées (FOB). Les menuiseries extérieures et les portes ont été remplacées, améliorant l'étanchéité à l'air et le confort thermique.

Les systèmes énergétiques ont également été entièrement modernisés, avec le remplacement du chauffage, de la production d'eau chaude sanitaire et des systèmes de ventilation, afin d'assurer une performance globale et durable. À l'intérieur des logements, des travaux d'aménagement ont été réalisés, incluant notamment la réfection des pièces humides, tandis que des aménagements extérieurs ont permis d'améliorer le cadre de vie des résidents.

Le projet intègre également une part importante d'énergies renouvelables, avec la mise en service d'une chaufferie biomasse ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Enfin, un système de GTB (Gestion Technique du Bâtiment), déployé par CYRISEA (filiale du groupe ALTYN) permet en outre un pilotage fin et un suivi en continu des performances énergétiques.

Dans ce contexte, la rénovation se traduit concrètement par une réduction des consommations énergétiques estimée à 70 %, accompagnée d'une amélioration notable du confort thermique, aussi bien en hiver qu'en période estivale.

## DES NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE : HABITAT 44 INNOVE

### → La première chaufferie bois du parc social d'Habitat 44

Les travaux de rénovation de la résidence Bois Rochefort ont intégré l'installation d'une chaufferie bois collective alimentée par des granulés pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Cette nouvelle installation a remplacé le système précédemment alimenté exclusivement au gaz.

Cette transition énergétique permet désormais d'éviter l'émission d'environ 110 tonnes de CO<sub>2</sub> par an par rapport à la situation avant travaux. Elle a également permis d'améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments, avec une étiquette DPE passant majoritairement de D à B pour la plupart des logements.

### → Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture

La résidence a également été équipée de 355 panneaux photovoltaïques installés en toiture, représentant une surface totale de 710 m<sup>2</sup> et une puissance de 156,20 kWc.

## UNE APPROCHE HORS-SITE POUR ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION



Au cœur de la démarche EnergieSprong, l'opération s'appuie sur des solutions industrialisées et hors-site.

Au total, 2 738 m<sup>2</sup> de façades ont été rénovés, grâce à la pose de 216 panneaux préfabriqués, conçus en atelier puis assemblés directement sur site.

Cette organisation a permis une exécution particulièrement rapide, avec une durée de pose limitée à 5 mois et une cadence maîtrisée de 6 panneaux installés par jour.

Ce recours à des façades à ossature bois (FOB) préfabriquées permet de réduire la durée des travaux, mais également de limiter les nuisances pour les habitants, tout en garantissant une qualité d'exécution homogène et maîtrisée.

L'ensemble du chantier a été organisé selon des principes de LEAN management et de logistique optimisée (kitting, flux tendus, pilotage centralisé), garantissant efficacité et réduction des impacts.



*« La rénovation de la résidence Bois Rochefort témoigne de notre capacité à concilier performance énergétique, qualité de vie et réduction de l'empreinte carbone. Au-delà de la dimension technique, ce projet répond avant tout aux attentes des habitants : des logements plus confortables, plus sobres et plus durables. Grâce à la démarche EnergieSprong, nous posons les bases d'un modèle reproductible, capable d'accélérer concrètement la transition énergétique des territoires. »*

**Jérémie ROBERT**

Directeur général d'ALTERESCO, filiale d'ALTYN

## ÉCO-MATÉRIAUX ET BAS CARBONE : UNE OPÉRATION EXEMPLAIRE

L'opération Bois Rochefort se distingue par une démarche environnementale globale, visant une réduction majeure de son empreinte carbone.

Le projet repose sur l'utilisation de nombreux éco-matériaux et matériaux biosourcés, notamment des façades bois préfabriquées intégrant laine de bois et ouate de cellulose, reconnues pour leur faible impact carbone. Le bardage en Douglas, issu de filières locales, ainsi que l'utilisation de bois certifiés PEFC, garantissent une gestion durable des ressources. Les finitions intègrent également des peintures et résines à base végétale, ainsi que des revêtements sans phtalates, classés A+. En parallèle, une attention particulière a été portée à l'économie circulaire. Certains équipements, comme les sanitaires, ont fait l'objet d'un réemploi via des filières spécialisées. La gestion des déchets a permis d'atteindre un taux de tri supérieur à 80%, tandis que le recours massif à la préfabrication hors-site a contribué à une réduction de près de 90% des déchets. Les matériaux déposés, tels que le bois ou les métaux, ont également été valorisés.

Enfin, l'opération s'inscrit dans une dynamique territoriale et bas carbone, avec 80 % des matériaux issus du Grand Ouest et une préfabrication réalisée dans un rayon inférieur à 150 km. Ce choix favorise les circuits courts, limite les émissions liées au transport et soutient les filières locales.

## UNE DEMARCHE MULTI-PARTENARIALE ET UN INVESTISSEMENT EXCEPTIONNEL

Pour mener à bien cette opération, Habitat 44 mobilise des fonds propres, engage des partenariats avec les collectivités locales et réalise des emprunts.

Avec un investissement de plus de 2,8 millions d'euros, le soutien du Département de Loire-Atlantique a été essentiel dans la réalisation de ce projet.

Dans le cadre du FEDER (Fond Européen de Développement Régional), le projet bénéficie d'une subvention de 432 000 €.

Au total, ce sont plus de 10 millions d'euros qui ont été investis pour réhabiliter la résidence Bois Rochefort à Guérande, et ainsi proposer une offre de logements qualitatifs et adaptés aux besoins des habitants.

- ➔ Prix de revient total : 9 551 761 euros (Prix de revient au logement : 132 660 euros)
  - Fonds propres d'Habitat 44 : 977 877 euros
  - Subvention du Département de Loire-Atlantique : + de 2,8 millions d'euros
    - au titre de la convention partenariale : 1 670 000 euros
    - au titre de la démarche EnergieSprong : 1 224 000 euros
  - Subvention TE44 : 7 200 euros
  - Subvention Sydela : 108 100 euros
  - Subvention FEDER : 432 000 euros
  - Prêt Banque des territoires : 5 132 584 euros

## Habitat 44

PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire-Atlantique ; 150 collaborateurs y travaillent, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires.

L'office construit et gère des logements sociaux au service des habitants de Loire-Atlantique, essentiellement aux revenus modestes, et propose des résidences adaptées aux besoins et aux enjeux des collectivités locales du département. Il est aujourd'hui présent sur 148 des 207 communes du département et compte plus de 9 300 logements. Un autre projet est en cours de développement sur Guérande illustrant les engagements en matière de transition énergétique : Ker Douar, un programme innovant en construction dans la ZAC Maisonneuve intégrant de la terre crue.



ALTYN, acteur de l'énergie et du climat, première ESCO indépendante de France (Société de Services en Efficacité Énergétique) et groupe Société à Mission, s'engage pour la transition énergétique, environnementale et numérique des bâtiments, des villes et des territoires. Le groupe conçoit, construit, réhabilite et exploite les bâtiments, les équipements et les réseaux de manière durable pour ses clients publics et privés. Il est structuré autour de 4 pôles métiers (Ingénierie et Conseil, Travaux, Exploitation et Services et Opérations Globales). Ces 7 filiales (ALTEREA, A2MO, BECIA, DUJARDIN, CYRISEA, AVELTYS et ALTERESCO) sont capables d'intervenir à toutes les étapes d'un projet d'efficacité énergétique.

Chiffre d'affaires 2025 : 121 millions d'euros



Au Département, la question du logement est intimement liée aux priorités sociales. Garantir à chacun l'accès à un logement abordable et de qualité, écologiquement durable, c'est garantir un droit fondamental qui conditionne l'accès aux autres droits sociaux. Telle est l'ambition du Département, traduite par sa participation à la démarche Logement d'abord et formalisée dans le Plan départemental de l'habitat (PDH) 2022-2027. L'enjeu de ce nouveau PDH est d'enrayer la crise du logement et répondre à la crise écologique en favorisant la reprise de production de logements, en visant l'excellence énergétique dans les logements et en accompagnant la sobriété foncière.

Parmi les nombreuses actions qu'il met en œuvre, le Département soutient Habitat 44, bailleur social de la collectivité, dans le cadre d'une convention signée en 2022 pour les six prochaines années (15 M€). Ses objectifs : avoir une production neuve de 250 logements par an, viser l'excellence énergétique tant en réhabilitation qu'en construction neuve, favoriser des opérations situées dans les périmètres des « Petites villes de demain » et des communes lauréates de l'appel à manifestation d'intérêt « cœur de ville / cœur de bourg » ou encore expérimenter de nouveaux modes d'habitation ou des solutions à destination des personnes accompagnées par le Département (jeunes en insertion, personnes âgées ou en situation de handicap, femmes victimes de violences, personnes à la rue...). Habitat 44 est un acteur majeur dans le développement du logement à vocation sociale sur tout le territoire afin de répondre aux enjeux de la Loire-Atlantique.