Contact presse Habitat 44
Aurélie ROTH
06 07 64 26 21
aroth@habitat44.org

DOSSIER DE PRESSE

Carquefou, le 17 novembre 2026

Résidence Le Charbonneau 1 à Carquefou

Une réhabilitation d'envergure pour un habitat plus confortable et économe en énergie

Inauguration



Ce mardi 17 novembre, Habitat 44, le Département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole et la commune de Carquefou inaugurent la rénovation énergétique de la résidence Le Charbonneau 1, un ensemble de 84 logements en centre-ville de Carquefou.

Après 13 mois de travaux d'envergure, la résidence a fait peau neuve. Cette réhabilitation globale allie modernisation architecturale et performance énergétique. Façades rénovées, parties communes repensées, logements modernisés : tout a été mis en œuvre pour offrir aux habitants un cadre de vie plus confortable et agréable au quotidien.

UNE RÉSIDENCE RÉNOVÉE POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE

Située face à la mairie de Carquefou, la résidence Le Charbonneau 1 vient de bénéficier d'un programme de réhabilitation d'envergure porté par Habitat 44. Cette opération concerne les 84 logements de la résidence et vise à améliorer durablement le confort des habitants, la qualité du cadre de vie et la performance énergétique des bâtiments.

Engagés en avril 2025 et achevés à l'été 2026, les travaux ont porté sur l'ensemble de la résidence : façades, toitures, parties communes et logements. Ils ont également permis d'améliorer l'accessibilité de plusieurs logements afin de favoriser l'autonomie des personnes à mobilité réduite.

"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 et 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

"Nous partageons et saluons la démarche d'Habitat 44 soutenue par Nantes Métropole. Ce sont des investissements conséquents mais nécessaires. Nous portons pour Carquefou la même ambition pour nos équipements publics. Garantir la qualité du cadre de vie, rénover les bâtiments tant pour leurs performances énergétiques que pour leur esthétique sont des actions que nous menons tous, à notre échelle, pour le bien-être des Carquefoliens."
Véronique Dubettier-Grenier, Maire de Carquefou, Conseillère départementale

DES BÂTIMENTS MODERNISÉS ET PERFORMANTS ÉNERGÉTIQUEMENT

Au cœur de cette réhabilitation, Habitat 44 a engagé une rénovation énergétique de grande ampleur. Un objectif : porter la résidence à un **niveau de performance équivalent au label BBC Rénovation (Bâtiment basse consommation).** Cela correspond à une étiquette B en énergie primaire et B en émissions de gaz à effet de serre (selon la méthode de calcul de la réglementation thermique rénovation).

Pour y parvenir, Habitat 44 a traité le bâtiment dans sa globalité, en commençant par l'extérieur pour améliorer le confort thermique des logements, en hiver comme en été :

- isolation thermique par l'extérieur des façades,
- remplacement des menuiseries et des fenêtres de toit,
- isolation des combles.

Ces travaux s'accompagnent d'une modernisation des équipements :

- un nouveau système de ventilation pour réduire les consommations des moteurs VMC et ajuster le renouvellement d'air aux besoins réels du logement,
- de nouveaux robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs des logements pour permettre une régulation optimisée du chauffage par logement.

Compte tenu de la performance énergétique du bâtiment après travaux, Nantes Métropole a accordé au bailleur une subvention de 15 000 € par logement, soit 1 260 000 € au total.

"Si la construction de nouveaux logements est indispensable pour répondre à la crise que nous traversons, l'amélioration des logements existants est tout aussi essentielle. À travers la rénovation du parc social, nous agissons directement sur le quotidien des habitants, leur pouvoir d'achat, leur santé et leur qualité de vie. Je suis particulièrement attachée à ce que notre politique de l'habitat permette à chacun, quels que soient ses revenus, de vivre dans un logement confortable, été comme hiver, mais aussi adapté aux différentes étapes de la vie. C'est le sens de l'engagement de Nantes Métropole aux côtés des bailleurs sociaux, avec plus de 70 millions d'euros investis dans la réhabilitation du parc social, dont 1,26 million d'euros pour cette résidence à Carquefou. Notre ambition est de faire de la transition écologique un véritable progrès social pour les habitantes et les habitants de nos 24 communes."
Agnès Bourgeais, vice-présidente de Nantes Métropole en charge de l'habitat et de la santé.

LE CONFORT DES HABITANTS AU CŒUR DU PROJET

Le programme de travaux a permis de moderniser la résidence dans son ensemble, en intervenant à la fois sur l'apparence des bâtiments, leur performance énergétique et les équipements des logements.

➔ **Des bâtiments modernisés pour une intégration harmonieuse dans le centre-ville**

Les façades ont fait l'objet d'une rénovation architecturale, avec la pose d'un enduit et d'un parement à l'aspect pierre naturelle. Les menuiseries extérieures ont été remplacées, tandis que les toitures ont été nettoyées et l'isolation des toitures-terrasses renouvelée. L'étanchéité des balcons du dernier niveau a également été reprise. L'architecture du bâtiment a donc été pensée pour une intégration harmonieuse dans le cœur de ville.

Les espaces extérieurs ont également été repensés, avec le réaménagement des espaces verts à l'arrière de la résidence et la création d'alcôves végétalisées côté rue Charles-de-Gaulle.

➔ **Des parties communes plus fonctionnelles**

Les parties communes ont été rénovées mais aussi repensées pour plus de praticité et améliorer leur usage au quotidien.

Les halls d'entrée et les cages d'escalier ont été rénovés, avec la reprise des sols, des murs et des plafonds, ainsi que le remplacement des boîtes aux lettres et des éclairages.

Les équipements en sous-sol ont été améliorés, notamment grâce à la sécurisation des accès et à l'installation d'éclairages avec détecteurs de présence.

Le fonctionnement des espaces dédiés aux déchets a également été repensé : les vide-ordures ont été supprimés et de nouveaux locaux poubelles ont été créés aux 6 et 8 rue Charles-de-Gaulle.



➔ Des logements plus confortables et mieux équipés



À l'intérieur des logements, les travaux ont porté sur de nombreux équipements afin d'améliorer le confort au quotidien.

Ils comprennent notamment le remplacement des revêtements de sol, la rénovation des salles de bains, la modernisation des installations électriques et de la ventilation, ainsi que le remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs.

Les menuiseries extérieures, les volets, les portes palières et les garde-corps des balcons ont également été remplacés. L'ensemble de ces interventions participe à la modernisation du patrimoine et à l'amélioration des conditions de vie des locataires.

➔ Une attention particulière portée à l'accessibilité

La réhabilitation intègre également des aménagements destinés à faciliter le quotidien des personnes à mobilité réduite.

25 logements situés en rez-de-chaussée ont été aménagés pour favoriser l'autonomie de leurs occupants, avec notamment la motorisation des volets roulants et l'installation de douches extra-plates.

Ces équipements contribuent à rendre les logements plus accessibles et à mieux répondre aux besoins des habitants.

LA BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

La réhabilitation de la résidence Le Charbonneau 1 a intégré un enjeu de préservation de la biodiversité.

En amont des travaux, un diagnostic réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) a permis d'identifier la présence de 11 couples de martinets noirs dans les combles et de 11 pipistrelles, des chauves-souris, dans les joints des panneaux de façade.

Afin de préserver ces espèces et leurs habitats, des solutions de compensation ont été mises en place pendant le chantier. Au total, 22 nichoirs pour les martinets noirs et 33 gîtes pour les chauves-souris ont été intégrés directement dans l'isolation des façades. Des nids provisoires ont été mis en place pour permettre de conserver les habitats pour les oiseaux et pipistrelles pendant la durée des travaux. Aujourd'hui, seuls les orifices d'accès à ces habitats restent visibles en façade.

Cette démarche a permis de concilier rénovation énergétique du patrimoine et préservation de la biodiversité, en tenant compte des espèces présentes sur le site.

UN INVESTISSEMENT IMPORTANT

Avec cette opération, Habitat 44 poursuit son engagement en faveur de la qualité de son patrimoine et de l'amélioration durable des conditions de logement.

Avec un **prix de revient total de 5,3 millions d'euros** pour la réhabilitation du Charbonneau 1 (soit près de 63 000€ par logement), le financement de l'opération repose sur le soutien de plusieurs partenaires :

- Fonds propres d'Habitat 44 : 838 000 €
- Subvention de Nantes Métropole : 1 260 000 €
- Prêt Banque des territoires : 3 190 000 €



Le Charbonneau avant la réhabilitation



Après la réhabilitation

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.

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 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 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.

Nantes Métropole regroupe 24 communes et plus de 670 000 habitants, sur un territoire de 52 336 hectares. Sixième agglomération de France, la métropole nantaise fait partie depuis le 1er janvier 2015 des 15 métropoles instituées par la Loi MAPTAM. Présidée par Johanna Rolland, Nantes Métropole est une métropole nature, bouillonnante, créative, ouverte sur le monde et accueillante. Nantes Métropole s'engage et mobilise tous les leviers disponibles, à l'échelle des 24 communes, pour soutenir la production de logements neufs, répondre aux besoins de toutes et tous et améliorer le parc existant. Parmi les engagements forts, un plan de relance pour le logement a été lancé en 2023 avec un investissement de plus de 50M€ qui a permis de débloquer en 3 ans 7 400 logements à l'échelle de la Métropole.

Nantes Métropole a engagé une politique ambitieuse de rénovation énergétique, avec un accompagnement et un soutien adapté pour répondre aux enjeux de transition écologique et pour s'adapter aux besoins de tous les publics. Nantes Métropole a investi plus de 70M€ pour les bailleurs sociaux pour les soutenir dans la rénovation des logements avec 6 349 logements sociaux aidés dans leur réhabilitation. Une aide dédiée leur a été consacrée pour encourager l'atteinte de hauts niveaux de performance énergétique, tout en veillant à s'adapter aux situations de handicap et au vieillissement.