

DOSSIER DE PRESSE



**Atlantique
Habitations**
Loger • Accompagner • Innover

**nantes
MÉTROPOLE
HABITAT**

**PLUS DE 300
LOGEMENTS
SOCIAUX RÉNOVÉS
DANS LE QUARTIER
JONCOURS-PROCÉ**

Visite presse
Jeudi 11 juillet 2024



COMMUNIQUÉ

Plus de 300 logements sociaux rénovés dans le quartier Joncours-Procé

Ce jeudi 11 juillet 2024, les bailleurs sociaux Atlantique Habitations et Nantes Métropole Habitat inauguraient, en présence des habitants, leurs résidences situées rues Joncours et Delambre, à Nantes, à l'issue des travaux de rénovation qui se sont achevés récemment. Une belle occasion de célébrer le coup de neuf apporté sur ces résidences construites dans les années 1960.

Les résidences Joncours et Delambre sont situées dans un environnement résidentiel agréable à proximité immédiate du parc de Procé et partagent un cœur d'îlot convivial et arboré. Le programme de réhabilitation réalisé était particulièrement ambitieux et a été pensé au bénéfice de la qualité de vie des locataires et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage des logements (chauffage...). A l'échelle du quartier, ces rénovations ont permis un embellissement et ont conforté un développement social et urbain harmonieux.

« Chez Atlantique Habitations, notre priorité est claire : loger durablement les familles qui ne pourraient le faire dans les conditions du marché.

Nous faisons donc de la rénovation énergétique un levier central de notre action pour répondre à la fois aux enjeux environnementaux et au confort de nos locataires. »

Marie Josso, Présidente d'Atlantique Habitations

Les deux bailleurs portent une politique volontariste en matière de rénovation de leur patrimoine afin notamment d'apporter des réponses concrètes aux enjeux environnementaux par l'adaptation de leurs logements et en investissant pour le confort des locataires.

« Cette rénovation d'ampleur est l'un des nombreux exemples de projets portés par Nantes Métropole Habitat pour apporter des réponses concrètes au confort des locataires, aux enjeux énergétiques de l'habitat et contribuer à la maîtrise des charges locatives. Cette opération s'inscrit pleinement dans la volonté de NMH d'entretenir et d'améliorer son patrimoine. Avec 70M€ investis chaque année d'ici 2032, c'est un niveau historique de modernisation du patrimoine. Plus de 8 000 logements auront ainsi bénéficié de rénovations, soit 1/3 de l'ensemble de nos logements sociaux. »

Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint à la maire de Nantes à l'urbanisme durable et aux projets urbains et conseiller métropolitain.

Atlantique Habitations réhabilite la résidence Joncours et ses 86 logements sociaux pour plus de durabilité et de confort

La rénovation énergétique au cœur de notre action

Chez Atlantique Habitations, la démarche de transition énergétique a été engagée depuis une douzaine d'années. Aujourd'hui, notre parc est en pleine mutation : pour tous les bâtiments qui existent depuis 10 ans, d'importants moyens sont déployés pour les réhabiliter, avec une attention particulière portée à notre patrimoine situé en Quartier Prioritaire de la Ville.

Au travers de la transition énergétique, notre double objectif est de permettre aux locataires de réduire au maximum leurs charges, mais aussi d'agir sur une pérennité des produits et matériaux utilisés, le tout au bénéfice d'une baisse de notre empreinte.



Joncours : un exemple de rénovation énergétique concret

Construite dans les années 60, la résidence Joncours comporte 86 logements sociaux répartis en 4 cages en R+11. En septembre 2022, la résidence a bénéficié d'une rénovation énergétique importante, à hauteur de 5,9 millions d'euros, lui permettant d'obtenir le niveau BBC Effinergie Rénovation. Avec le consentement des locataires, ces travaux ont pu être réalisés en site occupé sur une durée de 16 mois.

Grâce à des travaux ciblés tels que l'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures, et l'installation de systèmes de chauffage plus performants, l'efficacité énergétique de la résidence a fortement été améliorée, passant d'une classe énergétique D à une classe énergétique B.



Au-delà des aspects énergétiques, la réhabilitation a également permis d'offrir un cadre de vie plus confortable et plus sain à nos locataires puisque les travaux réalisés touchent aussi bien les parties communes que les espaces privés :

- **Travaux logement :**
remplacement des portes palières, mise en sécurité électrique, création de cellier, installation de radiateurs basse température et de VMC.
- **Travaux d'isolation des façades :**
pose de nouveaux isolants et embellissement par un nouvel habillage.
- **Réfection des cages d'escaliers :**
peintures et éclairages, remplacement des colonnes de chauffage et d'alimentation en eau des logements.
- **Travaux dans les sous-sols :**
réfection des peintures et du carrelage, remplacement des portes de caves.
- **Création de nouveaux halls :**
démolition et reconstruction de nouveaux halls pour améliorer la circulation.



La réhabilitation portée par Atlantique Habitations en bref :

Typologie des logements :

- Conventiéonné : 4 T1 BIS / 17 T2 / 42 T3 / 15 T4 / 7 T5
- Non conventiéonné : 1 T1BIS

Durée des travaux :

De septembre 2022 à janvier 2024 (16 mois)

Investissement : 5.9 millions d'euros

Financements :

Atlantique Habitations (fonds propres, emprunts) 89.7 %
et subvention Nantes Métropole : 10.3 %

Architecte : CUB Architecture

Entreprises générales : ANDRE BTP et ISORE

Rénovation énergétique et amélioration du confort des locataires pour les 5 bâtiments de Nantes Métropole Habitat

5 bâtiments (216 logements) construits dans les années 1960 ont été rénovés par l'office public de l'habitat de la métropole nantaise pour un investissement de 6,5M€ (soit environ 30 000€ par logement). Ces derniers avaient bénéficié de plusieurs réhabilitations depuis leur construction.



Les travaux, qui n'ont pas eu d'impact sur les loyers, avaient trois objectifs principaux : la **rénovation thermique** de ces résidences afin de réduire leur consommation énergétique, l'**embellissement des façades** (nouveau parement en briques, rénovation des balcons...) et **parties communes** (carrelage mural décoratif, signalétique intégrée à l'éclairage...) et la **rénovation de l'installation électrique**.

L'isolation thermique par l'extérieur ainsi que le remplacement des menuiseries sur ce programme permet de réaliser des **économies d'énergie (en moyenne 30%/an)**, mais également d'améliorer le confort thermique des logements, aussi bien en hiver qu'en été (conservation de la fraîcheur lors des canicules). La mise en place de robinets thermostatiques dans les logements permet d'**améliorer la régulation du chauffage**. Enfin, l'installation d'une ventilation mécanique dans l'un des bâtiments permet quant à elle le **renouvellement de l'air** dans les logements de manière permanente. Selon les études réalisées en amont des travaux, le gain sur ces résidences devrait être d'une à deux classes énergétiques, le calcul d'un nouveau DPE permettra de le confirmer prochainement.

Ces résidences sont chauffées par le **réseau de chaleur urbain** « Bellevue Chantenay », qui est alimenté à plus de 55% par l'**énergie bois**.





« Nous avons pensé une réhabilitation durable et sociale qui renouvelle l'image de la résidence et qui apporte de nouvelles qualités de vie pour les habitants. La perception de certains usages de l'immeuble a permis de penser spécifiquement les halls, un lieu agréable, lumineux et chaleureux où les habitants se retrouvent et qui constituent le premier espace du chez-soi. Dans les parties communes, l'embellissement des cages, le traitement de la signalétique, de l'acoustique, de la matérialité et du mobilier créent des espaces de qualité. »

Baptiste Ledebt, Architecte Associé FAUN



NMH a engagé en 2023 la structuration et la formalisation d'une **stratégie qui permettra de renforcer la performance énergétique de ses bâtiments**. Elle s'articulera autour d'une dizaine d'actions balayant de nombreux sujets (valorisation des toitures, économie circulaire, matériaux biosourcés...).

Suite à une phase de diagnostic du patrimoine, les objectifs suivants ont été fixés :

- Atteinte d'une classe DPE moyenne B en 2050
- Sortie progressive des énergies carbonées, notamment du gaz collectif et individuel
- Adaptation des logements aux périodes caniculaires

La réhabilitation portée par NMH en bref :

Typologie des logements :

- 216 logements répartis en 5 bâtiments
- 6 T1, 32 T2, 71 T3, 69 T4, 33 T5, 5 T6
- 12 logements bleus
- 1 logement loué à l'association d'insertion L'Etape
- 1 local d'activité (à usage de bureaux) loué à une entreprise de télécommunication

Durée des travaux :

septembre 2021 - novembre 2023

Investissement :

6,5M€

Financements :

- NMH (fonds propres, emprunts) 73,10 %
- Subvention Nantes Métropole : 26,9 %

Architecte :

Faun

Mission OPC :

ROC

CONTACTS PRESSE



Marion BRENON
06 08 08 23 38
Chargée de communication
chez Atlantique Habitations



Franck ALBERT
06 88 62 01 05
Directeur de la Communication
et des Relations Institutionnelles
chez Nantes Métropole Habitat