Énergie et confort au sein de la résidence Bouvier

– Rénovation logement

Prix **Rénovation** *Logement* 2024



Halluin (59)

Superficie :
4 650 m²

Livraison :
Décembre 2023

Coût :
9 788 000 € TTC
Soit
140 000 € / Logement

Voir la vidéo

LES ACTEURS CLÉS

Maître d'ouvrage :
3F Notre Logis

A.M.O. :
Abiliti

M.O.E. :
REDCAT Architecture
Nortec
Symoe
Belencontre

Entreprises :
Tommasini construction
Dumont Energies
Emenda

B.C. :
BTP Consultants

C.S.P.S. :
Qualiconsult

Financement :
MustBe 0 et MassiRéno
MEL et État (France relance)







© Romain Gibert

Un projet lauréat des Trophées rev3 du Bâtiment durable du CD2E
Retrouvez tous les lauréats sur www.cd2e.com

LE PROJET

Réhabilitation d'une barre de 80 logements sociaux (emblématique des constructions des années 1960) dans le cadre d'un programme innovant, combinant une démarche EnergieSprong et Massiréno. L'objectif : améliorer la performance énergétique du bâtiment, la facture énergétique et le confort des habitants.

LES ENJEUX DU PROJET

Recyclage d'un bâtiment voué initialement à la démolition. Les anciens logements ne répondaient plus aux normes de surfaces actuelles. La faible épaisseur des murs porteurs rendait difficile des extensions par jumelage des appartements existants.

LES POINTS TRAVAILLÉS

- La réduction du nombre d'appartements permet effectivement d'améliorer le confort des 70 restants mais aussi de créer un accès à la nouvelle voie piétonne venant de Roncq.
- Préfabrication des façades hors site
- Panneaux photovoltaïques
- Réhabilitation de 40 logements sous la démarche EnergieSprong et de 30 logements BBC

LA PERFORMANCE

- Marché Global de Performance en Conception Réalisation avec une Garantie de 30 ans
- 40 Logements « Must Be 0 - EnergieSprong »
- 30 Logements « MassiRéno »
- « EnergieSprong » (E=0) - Compensation des consommations via l'installation de Panneaux photovoltaïques en toiture

L'ENVELOPPE

Le socle du rez-de-chaussée est traité avec une brique locale, provenant d'une briqueterie située à quelques kilomètres du projet.
Le bardage bois est en panneaux préfabriqués de mélèze pré-grisé, mis en œuvre par une entreprise locale, comme le reste du bardage. Un matériau 100 % français dont l'empreinte carbone est très faible.

LES ÉQUIPEMENTS

- VMC Simple Flux - Hygro B
- Des sondes de température d'ambiance
- Chasse d'eau 3/6L
- Mousseur à chaque robinetterie

LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. **En plus de prioriser les filières courtes en optant pour des acteurs locaux, les groupements (MOE et Entreprises) sont des acteurs locaux. Ce projet est d'autant plus vertueux qu'il a également permis de valoriser plus de 2700 heures en insertion (IAE)**
2. **Un projet innovant démonstrateur Must Be 0 (EnergieSprong) et MassiRéno.**
3. **Reconnexion de la résidence, du quartier et de la ville via la nouvelle percée dans le bâtiment et la connexion à la voie verte (voie de déplacement doux). Prairie Fleurie et arbres à hautes tige d'essence locale**

LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- Plutôt que de tout raser, il y a eu de la recomposition architecturale, une ambition forte pour ce projet
- Une illustration du type de chantier qui va augmenter ces prochaines années face aux enjeux de la massification de rénovation
- Même si les isolants ne sont pas biosourcés, le projet intègre du bardage bois et de la brique locale

« Construire sur la ville déjà là, c'est réfléchir à la réhabilitation d'immeubles constituant le patrimoine du XX^e siècle en respectant leurs qualités originelles, ici l'ouverture sur le paysage de la résidence »

Edouard ROBIC, *Architecte – Gérant, REDCAT Architecture*

LE SAVIEZ-VOUS ?

La Garantie de Performance Énergétique (GPE) représente l'obligation de résultat que l'opérateur énergétique a envers son client (la Maîtrise d'Ouvrage). En d'autres termes, la GPE est une jauge mesurable pour évaluer l'efficacité des actions de rénovation énergétique mises en place. Aux côtés de l'Ademe et de la Région HdF, le CD2E co-construit différents outils permettant de proposer une garantie de performance après travaux de rénovation énergétique.