

# Quartier ORDENER

- Rénovation logement

Prix  
Coup  
de cœur  
2024

Senlis (60)



Superficie:  
**962 m<sup>2</sup>**

Livraison:  
**Octobre 2023**

Coût:  
**2 500 000 €**

## LES ACTEURS CLÉS

Maître d'ouvrage:  
**SA HLM de l'OISE**

Cabinet d'architectes:  
**Julia Turpin,  
agence Grand Huit**

Opérateur foncier:  
**Ville de Senlis**

Financeurs:  
**Action Logement  
Banque des Territoires  
État  
Département de l'Oise**

Réalisé dans le cadre  
du programme « Action  
cœur de ville » lancé  
par l'État en 2018

© JB Quillien



## LE PROJET

Reconquérir une caserne par  
le changement d'usage

### LES ENJEUX DU PROJET

Transformation d'un bâtiment militaire en logements avec une importante restructuration qui permet de proposer une offre de logements innovante répondant aux nouveaux modes d'habiter des jeunes actifs, des étudiants et des salariés en mobilité. Le bâtiment comprend notamment un local d'activité, une laverie et une loge de gardien.

### LES POINTS TRAVAILLÉS

- Le projet conserve l'intégrité et la matérialité de la volumétrie du bâtiment existant en amplifiant ses performances énergétiques.
- Le réemploi des matériaux, des équipements (carrelage, moquette, marche, WC, lavabo) et l'utilisation de matériaux biosourcés (mélange paille/plâtre pour les murs de façade). Pour l'intérieur, l'utilisation du bois est favorisée.
- Pour apporter luminosité et clarté, des lucarnes en toiture sur pignons, des fenêtres de toit et des ouvertures en rez-de-chaussée ont été réalisées
- Un aménagement paysager a été réalisé sur le pourtour du bâtiment.

### LA PERFORMANCE

En termes de sobriété énergétique, le bâtiment est chauffé grâce à une chaudière bois et les eaux de pluie sont réutilisées pour les sanitaires. La performance énergétique atteinte est étiquetée B.

### L'ENVELOPPE

L'isolant utilisé est un mélange de paille et de chaux recouvert par un enduit plâtre/chaux.

### LES ÉQUIPEMENTS

- La mise en place d'une chaufferie bois pour alimenter le chauffage et l'ECS.
- Une cuve de récupération des eaux pluviales est enterrée devant le bâtiment. Elle alimente les WC des logements.

### LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. Des matériaux de réemploi ont été utilisés pour les faux-plafonds des circulations, le carrelage des salles de bain, les radiateurs et sèche-serviettes, les lavabos, la moquette.
2. Aménagement avec équipement intégral de deux logements dédiés à la colocation.
3. Le volet réemploi du projet est duplicable et le sera. Tout comme le principe de récupération des eaux pluviales.

### LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- La contribution au développement de la filière paille
- Un projet humble bien réalisé
- La colocation, une formule innovante dans le logement social

« Je suis convaincue que la réussite de ce projet tient au fait que tous les acteurs ont pu dialoguer ensemble et travailler dans le même sens. »

Pascale LOISELEUR, Maire de Senlis



### LE SAVIEZ-VOUS ?

456000 tonnes de paille de blé sont mobilisables pour la construction en Haut-de-France, sans impacter les besoins en élevages ou les retours agronomiques au sol.  
11 % des matériaux utilisés dans l'isolation des bâtiments sont biosourcés.

Un projet lauréat des Trophées rev3 du Bâtiment durable du CD2E  
Retrouver tous les lauréats sur [www.cd2e.com](http://www.cd2e.com)



Regarder la vidéo