

Rénovation industrialisée des « Camus Bas »

– 318 logements rénovés avec garantie de performance sur 30 ans

Prix
Rénovation
Logement
2025

Bassin Minier
(62)

Superficie :
318 logements
de 70 m²
Livraison :
décembre 2024
Coût :
90 000 € / logement
soit **1 286 € / m²**

LES ACTEURS CLÉS

Maître d'ouvrage :
Maisons & Cités
- Mandataire maître d'œuvre :
Bouygues Bâtiment Nord Est
- Architectes :
REDCAT BLAU

Bureaux d'études :
Symoe Nortec
- Entreprise :
Must Multiservices
Financeurs :
Ministère de la Transition Écologique



LE PROJET

Les Camus sont des logements emblématiques du bassin minier, construits de façon industrialisée à la fin des années 50. Dans le cadre du Plan de Relance et de l'appel à projets MassiRéno, 318 logements de type Camus Bas, très énergivores, ont bénéficié d'une rénovation hors-site ambitieuse.

LES ENJEUX DU PROJET

- Massifier la rénovation d'un parc de logements réparti sur 3 EPCI (CAHC, CALL, CAD).
- Proposer une solution de rénovation industrielle, rapide à mettre en œuvre aux coûts optimisés, répondant à des critères stricts de performance énergétique et répliquable dans les mêmes conditions.
- Intervenir en site occupé tout en réduisant les nuisances pour les locataires.
- Passer, pour les 318 logements, d'une étiquette énergétique F ou G à une étiquette B.

LES POINTS TRAVAILLÉS

- Isolation par l'extérieur par façades préfabriquées.
- Panneaux en bois préfabriqués en région par des PME locales.
- Mise en place de pompes à chaleur avec suivi des consommations et accompagnement des habitants pour maintenir la performance sur 30 ans.
- Utilisation d'un isolant issu de l'industrie du coton (chute de fabrication).
- Rénovation faite en milieu occupé, générant assez peu de déchets et donc de ressources réemployables.

LA PERFORMANCE

- Niveau de performance énergétique garanti sur 30 ans, tous usages (y compris l'électricité spécifique) de 60 kWh énergie finale/m²/an
- Niveau d'étanchéité à l'air inférieur ou égale à 1 m³/h.m².
- Niveau de performance énergétique attendu de 68 kWh/m² minimum.

L'ENVELOPPE

- Isolation des façades en laine de coton avec finition en bardage.
- Menuiseries extérieures en double vitrage PVC avec volets roulants.
- Portes d'entrée en aluminium isolé.

LES ÉQUIPEMENTS

- Pompes à chaleur air/eau avec système anti-tartre, en remplacement des chaudières individuelles gaz : production de chaleur et d'eau chaude sanitaire, avec compteurs d'énergie pour garantir la performance dans la durée.
- Ventilation simple flux autoréglable.

LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. Pour atteindre les objectifs de performance énergétique, Maisons & Cités a signé un marché global associant des prestations de conception-réalisation à des prestations d'exploitation-maintenance.
2. Les travaux ayant été réalisés en milieu occupé, un dispositif de pilotage social a été mis en place pour accompagner les locataires.
3. Le planning a été fortement optimisé avec 16 jours de travaux seulement par logement.

LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- Le caractère innovant et répliquable du projet, qui peut même être mené par des petites entreprises et artisans.
- La taille et l'ambition exceptionnelles du chantier.
- L'accompagnement au long cours des habitants sur le volet consommation en chauffage : ce qui contribue à la lutte contre la précarité énergétique.

« La mise en œuvre de ce projet et de ces techniques, réalisée en milieu occupé, offre à nos locataires une performance exceptionnelle. Ceux-ci en profitent pleinement dans leur logement depuis la livraison. »

Valéry DROLET,
Responsable logements isolés, Maisons et Cités



LE SAVIEZ-VOUS ?

La construction hors-site est un mode de construction centré sur la préfabrication en amont du chantier.

Les éléments du bâtiment sont ainsi fabriqués en atelier ou en usine, pour être ensuite assemblés sur le chantier. Cette méthode offre rapidité, qualité contrôlée, réduction des déchets et flexibilité.