

LA LOCO Fives-Cail

- Tiers-lieu éthique
et « foncièrement responsable »

ARGENT
Prix
Construction
Tertiaire
2025

Lille
(59)

Superficie:
2 400 m²

Livraison:
juillet 2024

Coût:
7M €
soit **2 917 € /m²**

LES ACTEURS CLÉS

Maître d'ouvrage:
**SCI Lille – ETIC
Foncièrement
Responsable**

Architectes:
**Atelier 204
Ophélie Chassin
Architecte (OCA)**

Co-porteur:
Laurent Courouble

Financeurs:
**ETIC - Foncièrement
Responsable
Banque des territoires
Ville de Lille
Métropole
Européenne de Lille
Région Hauts-de-France
Préfecture du Nord**

Partenaires:
**CD2E
Lille Avenirs
Biallais Industries
Le Parpaing - Zerm
Réempro
Granuloé
Olivier Gruet**

Entreprises:
**A.C.R.T Application
Carrelages
Revêtements Tapis
ALORE
BATIFER
BL ENERGIES
CONSTRU
HEXA Ingénierie
METAL PASSION
Néo-Eco
NORBOISERIE
PL Aménagement
SORELI
STEMA
TBPE, Terrasse Bois
Pavage Environnement
Tommasini Construction
Urban TP
Valengreen**



© Paul Tahon photographe



© ETIC - Foncièrement Responsable

LE PROJET

Implantée dans une halle industrielle du XIX^e siècle, le tiers lieu LA LOCO est un bâtiment conçu pour atteindre le niveau E3C2 du label E+C- : blocs béton recyclés et recyclables, équipements réemployés, chauffage mutualisé, panneaux photovoltaïques... Chaque choix constructif incarne une démarche durable, sobre, circulaire et orientée vers l'usage.

LES ENJEUX DU PROJET

- Réhabiliter un patrimoine existant en limitant l'impact carbone : béton recyclé, isolants biosourcés, équipements réemployés...
- Intégrer une logique d'économie de la fonctionnalité.
- Proposer un bâtiment démonstrateur de l'éco-construction et l'éco-rénovation, dans un cadre contraint, au cœur d'un quartier en transition.

LES POINTS TRAVAILLÉS

- Bâtiment à énergie positive (niveau E3C2) de 2400 m² dans une ancienne halle industrielle (zéro artificialisation).
- Démarche d'économie circulaire (bloc béton en granulats recyclés, aluminium recyclé, équipements en réemploi) et utilisation de matériaux bas-carbone (Métisse).
- Application des principes de l'Économie de la Fonctionnalité et de la Coopération (mutualisation des usages)
- Dimension apprenante du chantier et du bâtiment : formation des compagnons, panneau pédagogique...

LA PERFORMANCE

- Démarche E+C- dans une halle industrielle à rénover pour un bâtiment de niveau E3C2.
- Enveloppe thermique performante : gestion des flux, zonage thermique.
- Centrale photovoltaïque en autoconsommation simple.

L'ENVELOPPE

- Intégration sous une halle industrielle existante.
- Isolation du bâtiment en Métisse et construction en bloc béton recyclé.
- Étanchéité à l'air : Formation Intégrée au Travail (FIT) pour les entreprises de construction.
- Fenêtres en aluminium recyclé à 70 % et recyclable.

LES ÉQUIPEMENTS

- Service de chauffe par biomasse avec l'entreprise VOE énergies (logique EFC) et un mini-réseau de chaleur en lien avec un bâtiment de logements proche.
- Récupération des eaux de pluie via une citerne collective gérée par la MEL et une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre).
- Appareils sanitaires à économie d'eau.
- Pas de climatisation.
- Gestion Technique Centralisée du chauffage (GTC).
- Panneaux photovoltaïques.
- Éclairage artificiel par LED.

LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. Environ 13 tonnes de déchets évitées grâce au programme "chantier propre".
2. Le chantier a contribué à la mise en place d'une filière de béton recyclé : bloc béton BIALLAIS, produit par une entreprise régionale.
3. Le projet est porté par une foncière solidaire et intègre une AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) en synergie avec l'ensemble de la ZAC de Fives Cail et les acteurs économiques environnants.

LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- Une conception collaborative tournée vers les usagers et évolutive afin de s'adapter aux besoins à venir.
- Une volonté de réduire au maximum l'empreinte matière via l'intégration dans un site en renouvellement urbain et l'utilisation de matériaux à base de matière recyclée (textile, granulats).
- Une intégration intelligente dans une boucle locale d'énergie via un mini-réseau de chaleur alimenté par de la biomasse.

« La non démolition
comme prérequis,
un bâtiment fort
de sa démarche
d'innovation et
de sobriété. »

Camille MAUBOUSSIN,
Responsable des programmes immobiliers,
ETIC FONCIÈREMENT RESPONSABLE



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le niveau E3C2 correspond à une exigence élevée du label expérimental Énergie-Carbone (E+C-), lancé pour préfigurer la RE2020.

Il associe un niveau E3 de performance énergétique, proche du bâtiment à énergie positive, et un niveau C2 de performance carbone, le plus ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Atteindre E3C2 implique une conception optimisée, le recours à des équipements très performants et à des matériaux à faible empreinte carbone, notamment biosourcés. C'est un marqueur fort d'engagement environnemental dans la construction neuve.

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

