

Bâtiment HOWEL

– Les bureaux nouvelle génération

Coup
de cœur
promotion
immobilière 2025

Wasquehal
(59)

Superficie:
1 320 m²
de réhabilitation
1 858 m² de neuf

Livraison:
juin 2023

Coût:
7,4M €
soit **2 328 €/m²**

LES ACTEURS CLÉS

Maître d'ouvrage: AVENTIM	Bureau de contrôle et SPS: APAVE
Assistant Maîtrise Ouvrage: AMOEX Conseil	Financiers: AVENTIM
Architecte: COLDEFY & ASSOCIÉS	Partenaires et Entreprises: Domaine forestier de Chantilly RAMERY GOUDALLE CHARPENTE VRB DELPORTE NORDCLIM STM
Architecte d'intérieur: Guillaume DA SILVA	
Maîtrise d'œuvre: PROJEX DIAGOBAT AIDA acoustique Agence LAND	



© Jonathan Alexandre

LE PROJET

Implanté dans un écrin de verdure, le bâtiment HOWEL abrite le siège d'AVENTIM dans un cadre pensé pour le bien-être des collaborateurs. Son architecture soignée, portée par un bardage bois et une forte présence de lumière naturelle, favorise un environnement de travail apaisant.

LES ENJEUX DU PROJET

- Imaginer un nouveau lieu de travail inspirant et convivial, pour faire revenir les collaborateurs au bureau.
- Créer un nouveau siège régional emblématique, conçu localement.
- Créer des espaces facilitant les échanges et la fluidité entre les différents services.
- Créer un projet inscrit dans une démarche de transition écologique forte, intégré, qui prône les nouveaux modes de travail.

LES POINTS TRAVAILLÉS

- Conception bioclimatique afin de concevoir un bâtiment tertiaire sans climatisation.
- Démarche d'ACV (Analyse Cycle de Vie) et de labellisation BBCA Excellent.
- Certification Well Platinum : maîtrise de l'eau, de la température, de l'acoustique, de la luminosité.
- Attention particulière portée à la biodiversité : conservation des arbres, toiture végétalisée, éclairage raisonné...
- Ré-emploi : parquet massif en chêne issu d'anciennes demeures du XVIII^{ème} siècle et mobilier de ré-emploi pour les bureaux.

LA PERFORMANCE

- Performance environnementale Energie : gain de 34 % sur la RT2012.
- Démarche de labellisation E2C2, BBCA Excellent et label WELL.

L'ENVELOPPE

- Structure en bois français et régional (100% PEFC ou FSC).
- Façades en murs à ossature bois et isolant biosourcé (fibres de bois).
- Menuiseries extérieures en aluminium recyclé à 75% et recyclable à 95%.
- Parement de façades en bois brûlé local et isolation extérieure en panneaux de fibre de bois.
- Toiture végétalisée composée d'un substrat fabriqué localement à partir de matériaux 100% recyclés issus du circuit-court (coquilles de moules, marc de café, briques concassées, fibres de bois).
- Parking enterré en béton bas carbone.

LES ÉQUIPEMENTS

- Ventilation double flux.
- Pompe à chaleur air/eau pour les bureaux et pré-équipement de pompes à chaleur à débit de réfrigérant variable pour le manoir.
- Panneaux rayonnants.
- Ventilo-convecteurs.
- Split system pour local VDI.
- Bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Bassin de tamponnement avant rejet dans le réseau.

LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. Un travail collaboratif a été mené afin de définir les hypothèses de fonctionnement des bureaux (période et taux d'occupation).
2. Le bâtiment respecte les objectifs de confort du label Well et les principes bioclimatiques : par exemple, température d'été de 27 °C ne dépassant pas 2 % de la période d'occupation.
3. Le besoin en bois pour la construction des poteaux a favorisé la création d'un circuit court de valorisation des essences de bois régionales.

LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- La large place donnée au réemploi dans un concept d'aménagement frugal et adaptable (parquet, mobilier...).
- Le bois des chênes malades de la forêt de Chantilly utilisé pour les poteaux.

« *HOWEL incarne notre vision d'un immobilier local, sobre et exemplaire. Construit avec du bois local, des matériaux biosourcés et un ancrage fort dans les Hauts-de-France, il incarne l'esprit rev3 sur le terrain.* »

Benoît HADDAG,
directeur technique national, AVENTIM



LE SAVIEZ-VOUS ?

La démarche d'Analyse du Cycle de Vie (ACV) permet d'évaluer l'empreinte environnementale d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie, de la production des matériaux jusqu'à sa déconstruction.

Elle constitue un outil clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et orienter les choix constructifs vers des solutions bas carbone.

Le label BBCA, et notamment son niveau Excellent, valorise les bâtiments exemplaires en la matière, reposant sur une ACV rigoureuse, l'utilisation de matériaux bas carbone (dont biosourcés), une conception optimisée et une attention portée à la durée de vie du bâtiment. Il constitue un repère ambitieux pour une construction alignée avec les objectifs climatiques.

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

