

Les promenades d'Icare

RÉHABILITATION AMBITIEUSE DE 207 LOGEMENTS À HEM, QUARTIER BEAUMONT

Portée par Vilogia au cœur du quartier Beaumont à Hem, la réhabilitation « Les Promenades d'Icare » a transformé 207 logements sociaux en un modèle d'habitat durable et bas-carbone. En adaptant la démarche EnergieSprong via la préfabrication hors-site, l'emploi d'isolants biosourcés régionaux et la suppression du gaz, cette opération d'envergure démontre la faisabilité d'une rénovation thermique massive en site occupé.

« C'est vraiment la réussite d'un collectif. Celle du maître d'ouvrage de faire différemment et de faire bien et celle des entreprises, de l'architecte de travailler ensemble dès le départ. »

Alain Toussaint, Gérant du bureau d'étude Symoé

CE QUE LE JURY A APPRÉCIÉ

DÉMARCHE ENERGIESPRONG ET MASSIFICATION DU LOGEMENT SOCIAL

- Adaptation du concept EnergieSprong pour un déploiement à grande échelle sur 207 logements collectifs en site occupé.
- Modèle industriel réplicable démontrant la capacité de la maîtrise d'ouvrage sociale à massifier la transition énergétique dans les Hauts-de-France.

PRÉFABRICATION HORS-SITE ET AGILITÉ OPÉRATIONNELLE

- Demi-caissons de façades préfabriqués hors-site garantissant un chantier rapide, sécurisé et à nuisances réduites pour les habitants.
- Logistique par « kitting » (préparation sur chantier et à l'avance de tous les matériaux) et Lean Management (séquençage du chantier comme une ligne d'assemblage) assurant le maintien du confort de vie des résidents.

SOUVERAINETÉ BIOSOURCÉE ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE RÉGIONALE

- Emploi de fibres d'herbe (Gramitherm) et de coton couvrant plus de 50% des parois déperditives en isolants biosourcés et locaux.
- Réemploi circulaire des chaudières gaz déposées (partenariat Vestta/BBNE) et des équipements sanitaires existants.

DÉCARBONATION TOTALE ET MAINTENANCE FACILITÉE

- Éradication du gaz au profit de PAC Air/Air monoblocs haute performance intégrées dans l'épaisseur des façades.
- Modules CVC directement accessibles depuis l'extérieur, simplifiant la maintenance sans rendez-vous pour les locataires.

TROPHÉES REV3 BÂTIMENT DURABLE 2026
PRIX REV3 RÉNOVATION LOGEMENT

HEM (59)



©Maxime Dufour

LES ACTEURS CLEFS

MOA
Vilogia (avec Septalia en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée)

AMO
MPI Développement
(JP Cahon AMIENS)

MOE
Bouygues Bâtiment Nord Est -
Mandataire – Entreprise générale

atelier ma - Architecte – **Simon Delloue**

Nortec Ingénierie -
BET Tous Corps d'État

Symoe -
BET Thermique et Environnement

FINANCEURS
Vilogia

LES CHIFFRES CLEFS

SUPERFICIE
22 027 m² Surface Corrigée

COÛT PROJET
24 M€ HT

CE QUE L'ON RETIENT

BIOCLIMATISME ET SITE

- Régénération du parc social : éco-rénovation de 207 logements (plus 52 en accession) valorisant l'attractivité du quartier Beaumont à Hem en site occupé.
- Chantier propre et logistique Lean : approche semi-industrialisée avec kitting par logement, stockage dédié et charte chantier propre minimisant l'impact pour les résidents.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Saut énergétique BBC Effinergie Rénovation : consommations d'énergie primaire réduites de 216 à 96,8 kWhEP/m².an et étanchéité à l'air renforcée.
- Enveloppe thermique préfabriquée : demi-caissons préfabriqués en façades, isolation des toitures et des planchers bas.
- Prédisposition photovoltaïque : étude de potentiel EnR réalisée et prédispositions intégrées pour un raccordement solaire ultérieur après évolution du réseau local.

MATÉRIAUX ET BAS CARBONE

- Isolants biosourcés régionaux : plus de 50% des parois isolées en biosourcé, associant la fibre d'herbe régionale (Gramitherm) en façades et la laine de coton en combles.
- Décarbonation & PAC monoblocs : remplacement total du chauffage au gaz par des pompes à chaleur Air/Air monoblocs intégrées dans les façades.
- Économie circulaire et réemploi : partenariat (Vilogia, BBNE, Vestta) pour la récupération des chaudières gaz déposées pour pièces et réemploi de sanitaires.

USAGES, SANTÉ, RESSOURCES

- Maintenance simplifiée : équipements CVC accessibles depuis l'extérieur pour les interventions techniques sans déranger les occupants.
- Confort sanitaire et QAI : ventilation double flux performante assurant une haute qualité de l'air intérieur et la maîtrise des charges locatives.
- Sobriété en eau : intégration systématique d'équipements hydro-économes pour réduire les consommations d'eau potable des ménages.







©Maxime Dufour

vidéo

www.cd2e.com

CD2e ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION

Région Hauts-de-France

rev3 TRANSFORMONS LES HAUTS-DE-FRANCE