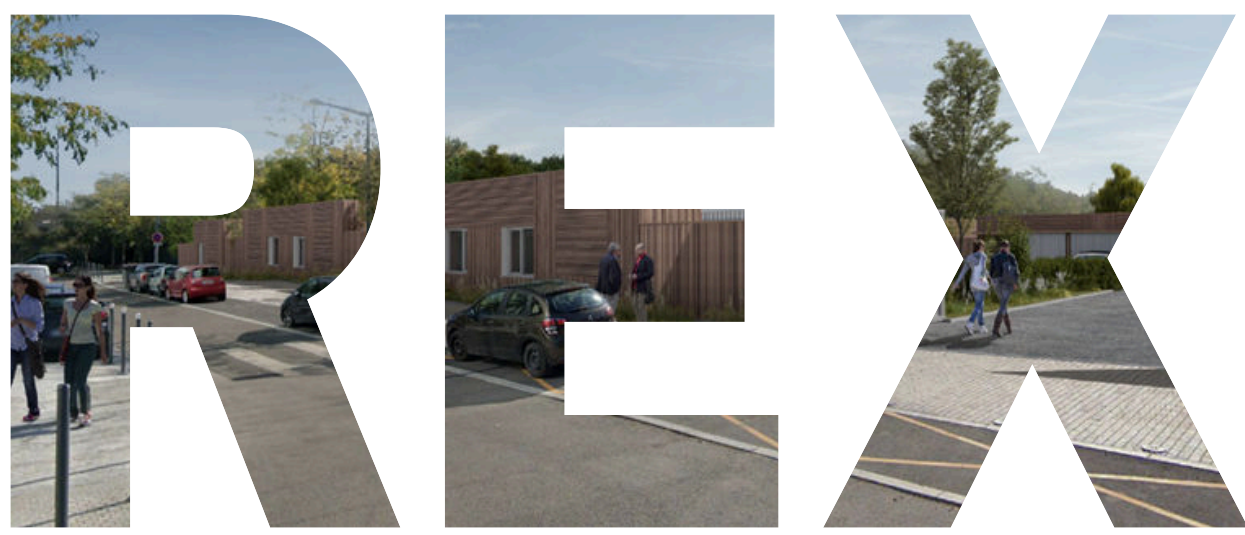




ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION

CONSTRUCTION D'HABITATS HORS-SITE : UNE OPÉRATION PILOTE BAS CARBONE POUR LE LOGEMENT DES GENS DU VOYAGE À LILLE

POURQUOI CE REX ?

Construction modulaire bois hors-site et ambition bas carbone : à Lille, SIA Habitat développe une opération innovante dédiée au logement des familles de gens du voyage. Cette réalisation est composée de 8 logements individuels réalisés à 95% hors-site, garantissant rapidité d'exécution, qualité d'habitat et confort thermique en toute saison. Conçus avec les futurs habitants, ces modules 3D biosourcés offrent une solution évolutive et réversible grâce à un système constructif déplaçable et démontable. Le CD2E a souhaité valoriser ce retour d'expérience concret sur des pratiques hors-site amenées à se reproduire à grande échelle.

#hors-site #biosourcés
#modulaire3D #logement
#réemploi #BasCarbone

SPÉCIFICITÉS DU PROJET

Habitat adapté : T2 d'environ 42 m², emplacement caravane relié au logement par un auvent, local de rangement, et aménagements extérieurs (surfaces stabilisées) pensés pour le stationnement des véhicules.

Co-conception : plans réalisés avec la SPL Euralille, la Ville de Lille et la MEL, en associant les futurs occupants.

Site contraint : parcelle d'environ 2100 m², proximité gare SNCF et servitudes, voie rapide (acoustique), et rectorat en R+7, forte épaisseur de remblai (besoin de fondations profondes), pollution.

Reproductibilité : configuration intérieure identique d'un logement à l'autre, première opération d'une série prévue par la MEL.

QUALITÉS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Ambition bas carbone et biosourcée, alignée sur le Pacte Lille Bas Carbone, pour assurer cohérence environnementale et confort en toute saison aux habitants.

- Ossature bois
- Isolation biosourcée en laine de bois
- ECS par ballon thermodynamique
- Chauffage électrique
- Récupération des eaux de pluie (cuve extérieure)
- Toiture végétalisée
- Fondations en pieux vissés métalliques (filière sèche et modules déplaçables)

ADRESSE

Rue de Bavay, Lille
ZAC Euralille 2

95%
RÉALISÉ HORS-SITE

32 MODULES 3D BOIS
4 modules par logement
500h d'insertion par module

10 JOURS DE POSE
sur un site de 8 logements

Photo SIA Habitat

TÉMOIGNAGE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Ce projet est le fruit d'un véritable travail de co-construction avec les collectivités, auquel les familles ont été associées afin de mieux prendre en compte leurs besoins et leurs usages. Cette démarche partenariale nous a permis de concevoir huit logements adaptés aux futurs habitants. Dans un contexte foncier particulièrement contraint, le hors-site a constitué un véritable levier pour concrétiser le projet, en conciliant maîtrise des délais, qualité d'usage et ambition environnementale. ”

Fabien HOURIEZ
Responsable Programmes - SIA Habitat

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE DES TRAVAUX

Construction neuve de 8 logements individuels adaptés pour les gens du voyage

LOCALISATION

Rue de Bavay, Lille, ZAC Euralille 2

SURFACE

8 logements d'environ 42 m² SHAB

SYSTÈME CONSTRUCTIF

Modulaires 3D à ossature bois
4 modules / logement (32 modules)

ISOLATION biosourcée laine de bois

POIDS MODULE 4-6 tonnes

TRANSPORT

Convoi exceptionnel sans accompagnement, gabarit standard

DELAIS CHANTIER 7 mois

LIVRAISON 2026

COÛT TRAVAUX

2 894€/m² SHAB (lot TCE module 3D, hors VRD)
290 000€/logement tout compris
22% du coût subventionné

TYPE DE MARCHÉ

Procédure adaptée avec négociation, en lots séparés

Le projet en détails

PRINCIPE CONSTRUCTIF

Chaque logement est composé de 4 modules en ossature bois d'environ 10 m². L'isolation est en laine de bois. Les salles de bains, préfabriquées et posées en atelier, sortent d'usine à un niveau de finition élevé et supportent bien le transport. A la livraison, les modules arrivent cloisonnés (placo), avec bardage bois, étanchéité EPDM en toiture, et menuiseries aluminium posés. Ne restent à réaliser sur site que les raccords entre les modules et la végétalisation.

Les fondations en pieux vissés métalliques (filière sèche) rendent les modules déplaçables.

ÉTAPES DU CHANTIER

Issue d'un appel à projets de la MEL et de la Ville de Lille (2018), l'opération remplace une partie de l'aire d'accueil par 8 logements individuels de plain-pied.

Après un premier appel d'offres infructueux sur une base de conteneurs maritimes réemployés (budget non maîtrisé), le projet a basculé vers du modulaire 3D à ossature bois, au fil de consultations menées de 2022 à 2025.

La fabrication des modules, assurée par la SCE, a duré environ 5 mois à l'atelier d'Audruicq, à 1h20 du site, pendant que l'entreprise COLAS conduisait en parallèle la dépollution et les VRD, sans besoin de base-vie sur la parcelle. La pose des modules s'est faite en 10 jours pour les 8 logements. Le contrôleur technique, ALPES CONTROLES, dont les ingénieurs sont formés aux biosourcés, a vérifié la conformité au même niveau de détail qu'un chantier classique, en atelier comme sur site.

Les enseignements tirés par la maîtrise d'ouvrage :

- Privilégier, pour du hors-site, un marché de type conception-réalisation afin d'éviter un cadre de consultation distinct entre MOE et entreprises.
- Anticiper un temps de préparation plus long.
- La réussite tient au choix de l'équipe : un partenariat fort entre MOA, MOE, entreprises et bureau de contrôle est déterminant.
- Economies d'échelle attendues sur les prochaines opérations, à raisonner en coût global.



Photo SCE

CONTACTS

Nom Entreprise	Logo	Rôle	Responsabilité
SIA HABITAT		Maître d'ouvrage	Porteur du projet
BLAU		Architecte	Maîtrise d'oeuvre
SPL EURAILLE		Aménageur	Cession, viabilisation
VERDI		Bureau d'études	Maîtrise d'oeuvre
ALPES CONTROLES		Bureau de contrôle	Contrôle
COLAS		Entreprise travaux	VRD, dépollution
SOCIETE DE CONSTRUCTIONS ECOLOGIQUES (SCE)		Entreprise de construction	Construction et pose des modules

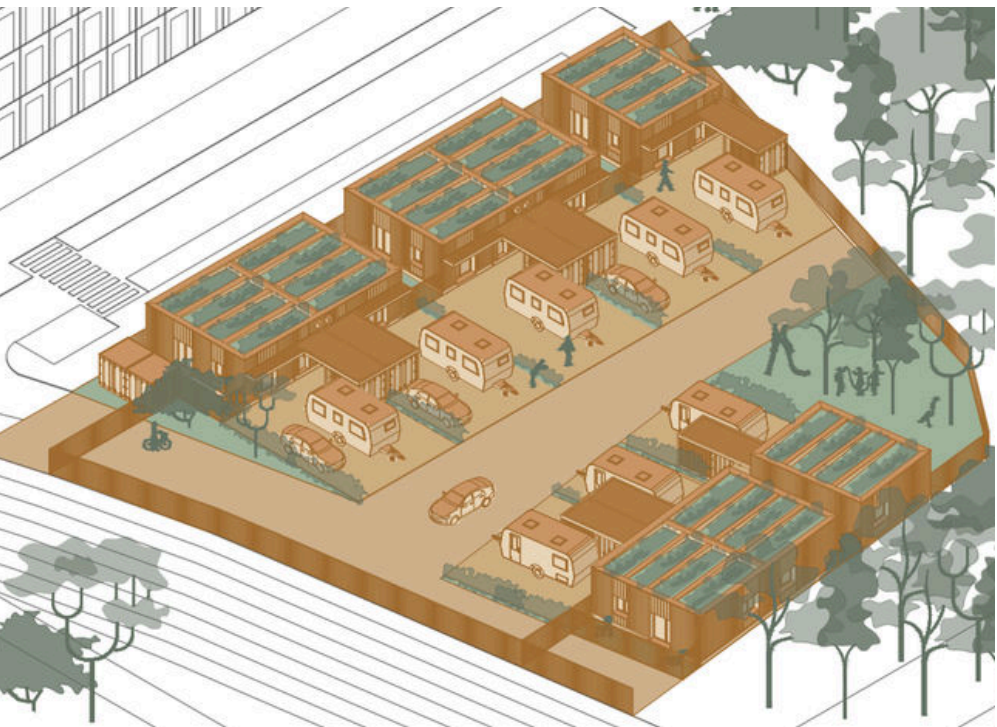


Photo BLAU



Photo CD2E



Photo CD2E