

Cité Barrois (Projet Pecquenchanvre) à Pecquencourt - (59146)



Source : Maisons & Cités

Réhabilitation

Livraison : 2022
 Surface Plancher : 7858 m²

Maîtrise d'ouvrage : Maisons & Cités

Assistant à maîtrise d'ouvrage : Groupe Projex
 Assistant à maîtrise d'ouvrage : OPUN

Le projet :

L'opération "Pecquenchanvre", intégrée au programme Hauts-de-Chanvre, concerne la rénovation niveau BBC de 114 logements dont 50 seront rénovés en béton de chanvre. Cette opération est soutenue financièrement par le dispositif de l'Engagement du renouveau du Bassin Minier et le Fond Régional d'Amplification de la Troisième Révolution.

PERFORMANCES

Bâtiment biosourcés



63 kg/m² SP

Cep



104 kWhep/m².an

Ic



20 kgCO₂/m².an

Confort hiver/été



Volets roulants

Coût des travaux =
 1 268 €HT/m²SDP

COÛT DE L'OPÉRATION

Conception	797 492 €HT
Travaux	9 960 720 €HT
Assurance	- €HT
COÛT TOTAL	10 757 982 €HT
Aides financières	2 634 608 €HT

L'UTILISATION DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- Isolation intérieure des murs en béton de chanvre ou fibre de bois
- Isolation des plafonds en laine de bois
- Menuiseries en bois
- Revêtement mural : peinture biosourcée

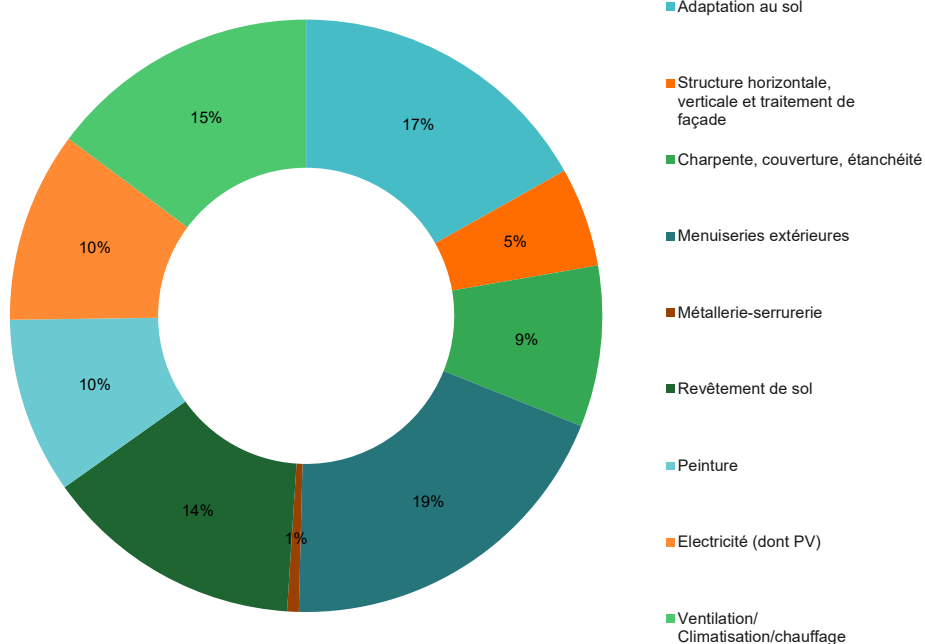
DÉCOMPOSITION DES COÛTS DES TRAVAUX PAR LOTS

Infrastructure	Adaptation au sol	961 139 € HT
Superstructure	Structure horizontale, verticale et traitement de façade	309 315 € HT
	Charpente, couverture, étanchéité	501 348 € HT
	Menuiseries extérieures	1 102 175 € HT
Agencement, parachevement	Revêtement de sol	806 817 € HT
	Peinture	548 125 € HT
Fluides	Electricité (dont PV)	593 792 € HT
	Ventilation/ climatisation/chauffage	844 140 € HT

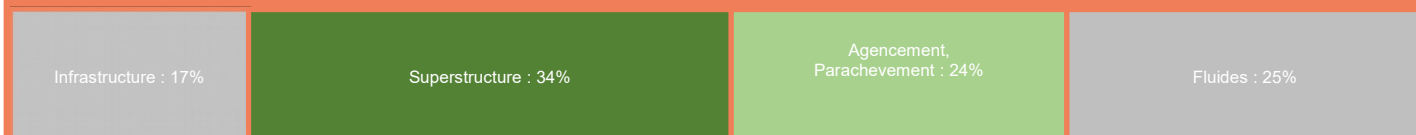
LES POINTS FORTS DU PROJET

Le maître d'ouvrage, Maisons et Cités a choisi de valoriser et de mettre en place le **béton de chanvre projeté ou par bloc** afin de réaliser à grande échelle une **expérimentation** dans le but de démontrer les caractéristiques thermiques du matériaux mais également ceux liés au bien être des habitants à l'intérieur des logements (transfert d'humidité, inertie du matériaux, etc..).

Décomposition des coûts travaux par lots



DÉCOMPOSITION DU COUT DES TRAVAUX PAR MACRO-LOT



DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET PERFORMANCE DU BÂTIMENT

Ce projet vise l'amélioration de la performance thermique des logements mais également l'amélioration du confort de vie au sein des logements (acoustique, qualité de l'air intérieur).

Ce bailleur social fait le choix d'utiliser des matériaux biosourcés pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux actuels avec pour objectif d'aboutir à des rénovations énergétiques à faible impact carbone. 50 logements sont rénovés en béton de chanvre (en béton de chanvre projeté ou en béton de chanvre en blocs) et les autres logements sont isolés en laine de bois.

SOLUTIONS INNOVANTES REPRODUCTIBLES

Maisons et Cités souhaite grâce à cette expérimentation, développer la filière du chanvre à l'échelle régionale (culture, récolte, traitement, transformation, fabrication, utilisation). L'objectif est de lever les freins réglementaires et financiers, réduire les coûts, développer la formation des entreprises afin d'optimiser le process.

AIDES FINANCIÈRES

Etat : 1 311 000 €

Région HDF : 867 608 €

Comm de communes de Cœur
d'Ostremont : 456 000€

MEDIAS

<https://www.batiweb.com/actualites/collectivites-territoriales/le-beton-de-chanvre-debarque-dans-les-hauts-de-france-39090>

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/cerema-mesure-performances-du-beton-chanvre-isolant-hauts>

ANALYSE SUR LES LEVIERS DE MAITRISE FINANCIÈRE

Sur ce projet, plusieurs leviers de maîtrises financières sont observés :

- **choix d'équipements "simples"** : chaudière gaz double service et VMC simple flux ;
- **mix matériaux biosourcés et matériaux classiques** : par exemple, utilisation du polyuréthane pour l'isolation du plancher bas ;
- **réflexion pour structurer la filière afin de diminuer les coûts** : efforts commerciaux des fabricants, implication de la filière agricole, développement de la préfabrication, massification et mutualisation de la commande, accompagnement des acteurs (architectes, BET, entreprises) ;

Tous nos remerciements à Fibois Pays de la Loire pour avoir collaborer à l'élaboration de la fiche.

POUR NOUS CONTACTER

CEREMA Hauts-de-France
Groupe Bâtiments, Énergies Durables
julie.ringaut@cerema.fr

CD2E
Accélérateur de l'éco-transition
<https://cd2e.com/contact/>
<https://cd2e.com/>