

Reconfiguration du site de l'UTLS à Ronchin (59790)



Source : agence « Boyeldieu Dehaene Architectes »

Construction neuve
Bureaux

Livraison : 2022
Surface Plancher : 9842 m²
Surface utile : 6720 m²

Maîtrise d'ouvrage :
Métropole Européenne De Lille

Le projet :

Le projet de reconfiguration de l'UTLS Ronchin s'inscrit pleinement, dans la stratégie immobilière de Qualité Énergétique et Environnementale des Bâtiments (QEEB) de la MEL visant à développer les constructions exemplaires en termes de performance énergétique et de construction Bas Carbone.

PERFORMANCES

Bâtiment
Biosourcé



32 kg/m² SP

Quantité
de bois



604 m³

E+C-



E3C2

Cep



5,8 kWhép/m².an

IC



905,9 kgCO₂/m²

Confort
hiver/été



Brises-soleils
Stores intérieurs à
contrôle solaire

Coût des travaux = 2 165 €HT/m²SDP

Coût des lots biosourcés = 1 397 217 €HT soit 7 % des travaux

COÛT DE L'OPÉRATION

Conception	3 245 419 €HT
Travaux	21 303 862 €HT
Assurance	- €HT
COÛT TOTAL	24 549 281 €HT
Aides financières	3 250 000 €HT

L'UTILISATION DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- Ossature bois + caisson avec isolation par ouate de cellulose insufflée avec membrane d'étanchéité à l'air



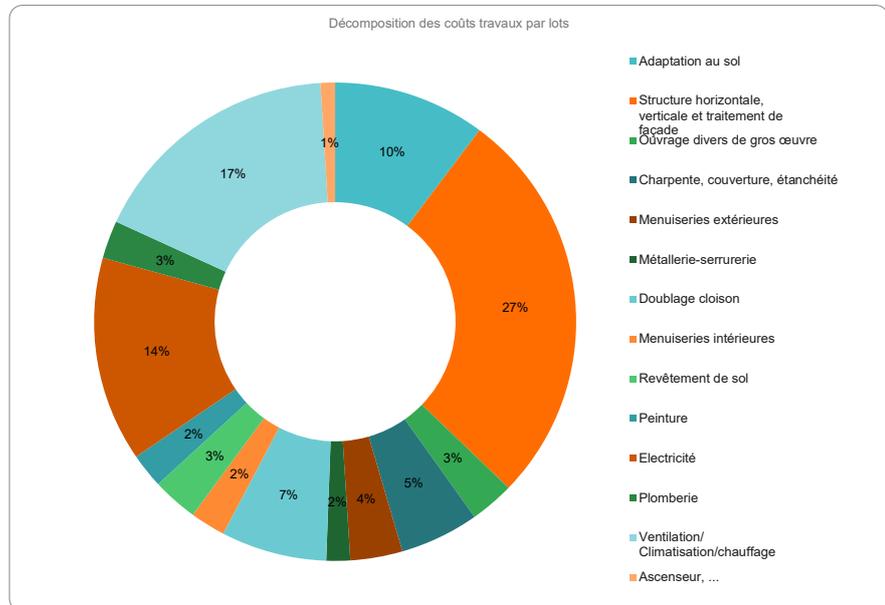
Source : agence « Boyeldieu Dehaene Architectes »

LES POINTS FORTS DU PROJET

Le choix d'un **Marché Global de Performance (MGP)** traduit l'ambition de la MEL sur ce projet d'une démarche en coût global ainsi que de la volonté de respect contractuel des engagements performantiels et de confort auprès des usagers associés au projet dans le cadre d'une démarche participative dès la programmation.

DÉCOMPOSITION DES COÛTS DES TRAVAUX PAR LOTS

Infrastructure	Adaptation au sol	2 060 501 € HT
Superstructure	Structure horizontale, verticale et traitement de façade	5 439 545 € HT
	Ouvrage divers de gros œuvre	599 175 € HT
	Charpente, couverture, étanchéité	1 068 996 € HT
	Menuiseries extérieures	704 884 € HT
	Métallerie-serrurerie	322 176 € HT
	Agencement, parachevement	Doublage cloison
	Menuiseries intérieures	475 579 € HT
	Revêtement de sol	620 033 € HT
	Peinture	470 564 € HT
Fluides	Electricité (dont PV)	2 790 695 € HT
	Plomberie	516 120 € HT
	Ventilation/ Climatisation/chauffage	3 457 828 € HT
Equipements	Ascenseur, ...	196 538 € HT

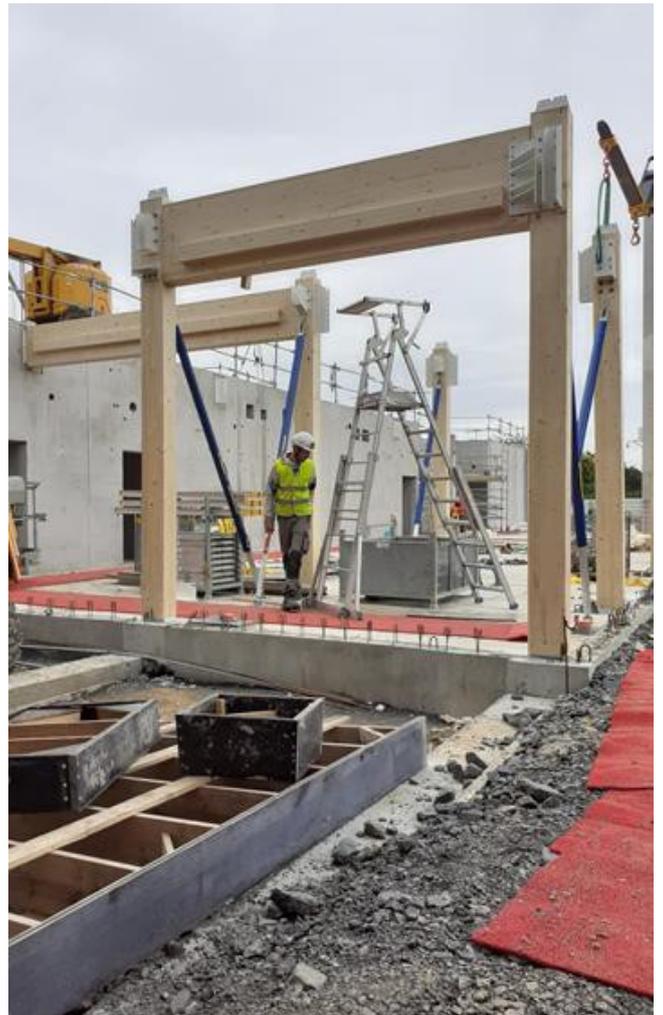


DÉCOMPOSITION DU COÛT DES TRAVAUX PAR MACRO-LOT



DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET PERFORMANCE DU BÂTIMENT

La volonté de la maîtrise d'ouvrage de développer les constructions exemplaires se traduit aussi par une politique de labellisation des opérations pilotées par la DPS sur les enjeux énergétiques et durables (labels visés E+C- (niveau **E3C2**) et BBCA) ainsi que le choix d'intégrer au projet l'utilisation de matériaux biosourcés dès la phase de programmation.



Source : agence « Boyeldieu Dehaene Architectes »

ANALYSE SUR LES LEVIERS DE MAÎTRISE FINANCIÈRE

Anticipation : intégration des matériaux biosourcés dès la phase de programmation

Maîtrise financière sur le long terme : garantie de performance grâce à la contractualisation d'un marché global de performance



Source : agence « Boyeldieu Dehaene Architectes »

DIFFICULTÉS TECHNICO-FINANCIÈRES

Il est important de noter que la volonté initiale de privilégier l'utilisation de bois local des Hauts-de-France dans le cadre de ce projet s'est confrontée à la réalité économique de **disponibilité insuffisante de la ressource locale** pour sa mise en oeuvre effective dans le cadre du MGP.

AIDES FINANCIÈRES

Partie Archives Du Projet :
Ministère De La Culture / Drac : 1,6 M€ HT

Partie Laboratoires Du Projet :
Préfecture Du Nord / Dsil : 1,65 M€ HT

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/>