



DOSSIER DE PRÉSENTATION

Kenkiz à Guérande

Balade Urbain - Bâtiments biosourcés

Mardi 25 juin 2024

KENKIZ, UN HABITAT À LA HAUTEUR DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au cœur de l'Écoquartier Maisonneuve à Guérande, Kenkiz, s'inscrit dans un objectif de **valorisation des ressources locales**.

C'est un projet bas carbone qui valorise les ressources naturelles d'un site exceptionnel. Une résidence intergénérationnelle exemplaire en matière de construction et de préservation de la biodiversité dans le cadre financier du logement social.

- Les bâtiments sont conçus selon une approche bio climatique passive répondant aux standards Passivhaus, avec des consommations énergétiques minimisées (moins de 30kWh/m²/an)

- Kenkiz bénéficie d'une conception bas carbone E3C1 avec un niveau RE2025 évalué sur la construction.

- Le mode constructif intègre une grande qualité de matériaux biosourcés conformes au niveau 2 ou 3 du label Biosourcé. Une structure mixte bois béton ou 100% bois et des façades ossature bois avec un remplissage

de laine de bois ou laine BIOFIB'trio (fibres de chanvre, coton et lin). Les façades présentent un bardage bois et un enduit minéral.

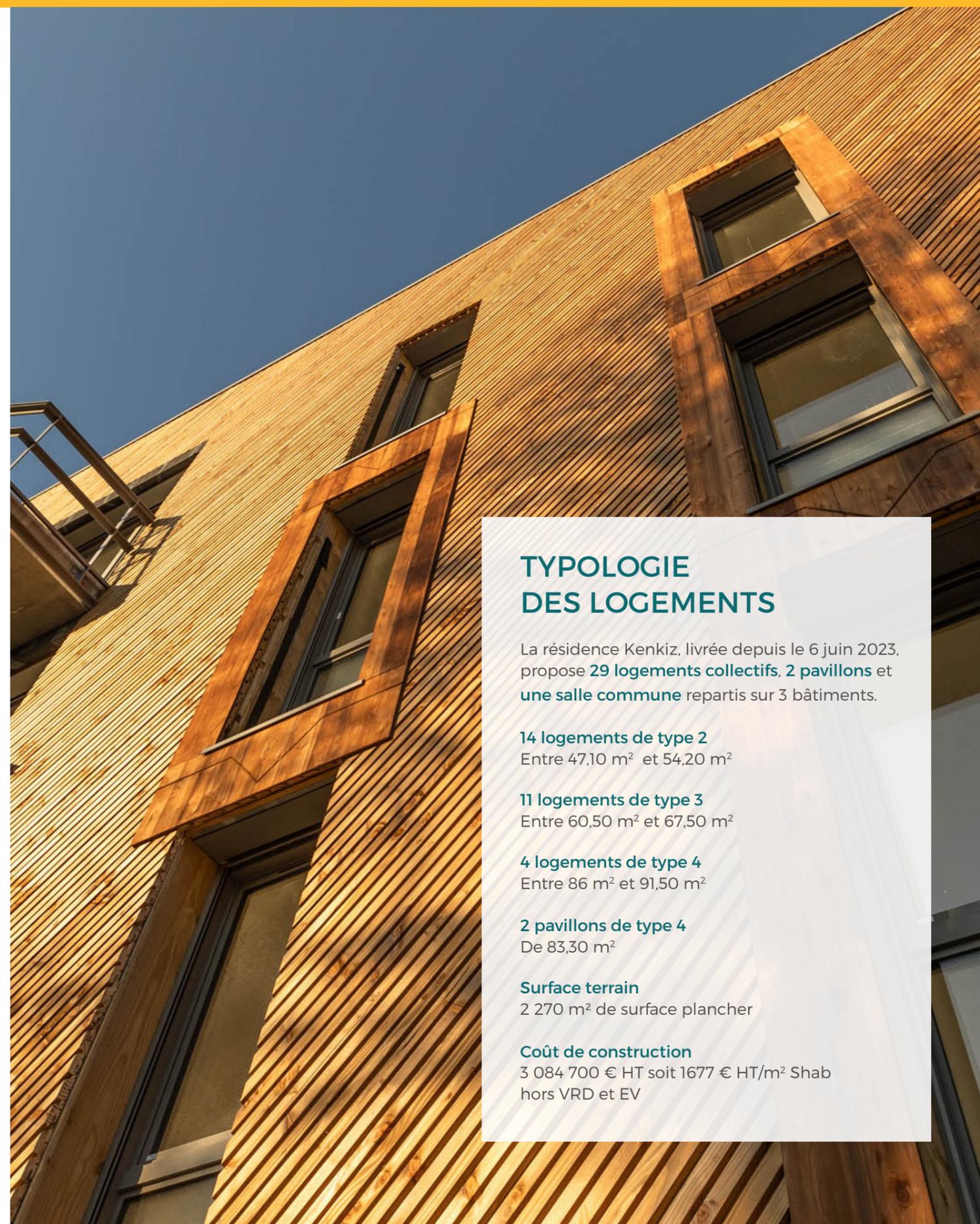
- Les ressources du site sont revalorisées avec la réutilisation de la terre produite dans le cadre des travaux de terrassement.

- Le programme comprend une production d'énergies renouvelables photovoltaïques en toiture (136 m²) permettant de limiter les charges des locataires.

- Un label environnemental Prestaterre Bâtiment Énergie Environnement Effinergie+ (BEE+) permet de valider les performances et la qualité d'usage des logements.

- Les logements sont traversants ou multi-orientés pour valoriser les apports solaires et la ventilation naturelle favorisés par la proximité de l'océan.

Son coût de construction mesuré démontre sa reproductibilité.



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La résidence Kenkiz, livrée depuis le 6 juin 2023, propose **29 logements collectifs, 2 pavillons** et **une salle commune** repartis sur 3 bâtiments.

14 logements de type 2
Entre 47,10 m² et 54,20 m²

11 logements de type 3
Entre 60,50 m² et 67,50 m²

4 logements de type 4
Entre 86 m² et 91,50 m²

2 pavillons de type 4
De 83,30 m²

Surface terrain
2 270 m² de surface plancher

Coût de construction
3 084 700 € HT soit 1677 € HT/m² Shab
hors VRD et EV

KENKIZ, UNE RÉSIDENCE DE TERRE & DE VENT OUVERTE SUR LA NATURE

La terre est un formidable outil pour réguler efficacement la température et l'hygrométrie intérieure.

Produite abondamment par les terrassements sur le site, elle a été exploitée sous formes de murs maçonnés en briques de terre crue, de cloisonnements en torchis et d'enduits décoratifs en intérieur.



L'usage de la terre en circuit court, associé au bois en structure et d'autres matériaux biosourcés permettra de limiter significativement l'empreinte carbone du projet.

Lors de la pose de 1^{ère} brique nous avons déjà pu sensibiliser les participants à ce matériau au cours d'une animation organisée par le Centre de Formation Professionnelle à la construction écologique.

Ils ont découvert les différents états de la matière et ont fabriqué leur propre brique.

KENKIZ, UN HABITAT PROPICE À LA BIODIVERSITÉ

Une attention particulière a été portée à la préservation de la biodiversité du site. Le projet paysager a été mis en oeuvre pour favoriser cette biodiversité et connecter ces espaces aux couloirs écologiques de l'ÉcoQuartier.

Un jardin partagé en coeur d'îlot permet aux résidents de garder le lien avec la nature et les saisons, de favoriser l'activité physique et les échanges entre les générations.

Pour sensibiliser les habitants à respecter cette richesse naturelle, un partenariat est mis en place avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

Dans le cadre d'un projet pédagogique, les animateurs de la LPO ont réalisé des ateliers afin de permettre aux habitants d'étudier l'évolution de la population des oiseaux et de la petite faune fréquentant le site.



L'objectif est de favoriser les échanges entre les seniors, les familles et les enfants autour de la biodiversité.

Dans le cadre du prix coup de coeur des trophées de l'innovation HLM, la LPO s'était vue remettre un chèque de 5 000 € sponsorisé par la Banque des Territoires.

UNE RÉSIDENCE QUI FAVORISE LES ÉCHANGES & LA CONVIVIALITÉ ENTRE VOISINS

Kenkiz, ce sont **29 logements collectifs et 2 pavillons** en mixité intergénérationnelle pour favoriser l'inclusion des seniors.

La résidence a été pensée de manière à favoriser les rencontres et l'entraide entre voisins, tout en sensibilisant les habitants aux enjeux environnementaux :

- Une salle commune à destination des seniors a été aménagée. Le CCAS de Guérande a organisé, avec les futurs résidents- seniors, des ateliers d'intelligence collective afin de définir la manière dont ce lieu serait animé.

- Des paliers, imaginés comme des espaces de rencontres informelles, ont été aménagés avec les futurs habitants en fonction de leurs envies (espace lecture, coin café,...).

- Des petits jardins partagés au cœur de la résidence sont à disposition des habitants

- Des ateliers sur la biodiversité ont été proposés par la LPO aux habitants pour les sensibiliser sur l'écoquartier, les nichoirs et autres haies bocagères qui participent à leur environnement immédiat.



UN PROJET SALUÉ PAR LA PROFESSION

Les Trophées de l'innovation Hlm récompensent les projets portés par des organismes Hlm à l'échelle nationale dans quatre catégories : l'innovation architecturale bas-carbone, l'innovation sociale, l'innovation locale et économique et l'innovation managériale.

En 2020, c'est Kenkiz qui a remporté le « **prix coup de coeur** » des Trophées de l'innovation marquant ainsi la reconnaissance de toute la profession du logement social.



Prix Coup de Cœur
Trophées de l'innovation de l'USH en 2020

PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient TTC (TVA 5.5 %)

4 895 796 €

Prêts

• PLUS	1 273 241 €
• PLUS FONCIER	333 505 €
• PLAI	633 367 €
• PLAI FONCIER	195 500 €
• Booster	465 000 €
• Action Logement	132 000 €
• Libre	118 395 €

Subventions

• Etat	121 500 €
• Cap Atlantique	229 000 €
• Conseil Départemental	428 000 €
• Caisses de retraite	8 000 €
• EDF	3 600 €

Fonds propres

954 687 €

MAITRE D'OUVRAGE :
CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : MXC ARCHITECTES
- BET Fluides : BETOM INGENIERIE LOIRE BRETAGNE
- BET Acoustiques : ALHYANGE ACOUSTIQUE
- BET Environnement/ H.Q.E. : CAP TERRE
- Paysagiste : OAK
- Écologue : OGE
- Contrôle technique : SOCOTEC
- Sécurité chantier : APAVE NORD OUEST SAS

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



Flashez-moi!

LE PROJET KENKIZ EN VIDÉO