

3F Notre Logis lance une réhabilitation innovante combinant Energiesprong et Massiréno à Halluin (59)

Publié le 07/07/2022

Ce 7 juillet, 3F Notre logis a lancé les travaux de réhabilitation de la résidence Bouvier située sur la commune d'Halluin. Cette barre de 80 logements sociaux - emblématique des constructions des années 1960 - sera entièrement réhabilitée dans le cadre d'un programme innovant, combinant une démarche EnergieSprong et Massiréno. L'objectif : améliorer la performance énergétique du bâtiment, la facture énergétique et le confort des habitants.



programme de travaux ambitieux

Construite en 1966 dans le centre-ville

d'Halluin, la résidence dite « Bouvier » est une barre longiligne de 80 logements sociaux.

La résidence ne répondant plus aux besoins actuels des habitant·es en termes de confort (séjours exigus, cages d'ascenseur trop petites...) et de performance énergétique, 3F Notre Logis a décidé d'y engager un ambitieux programme de réhabilitation.

Un choix qui s'inscrit pleinement dans la démarche environnementale du bailleur visant à privilégier la transformation du bâti plutôt que sa démolition.

Entre 2016 et 2021, 3F Notre Logis a accompagné le **relogement des locataires** de la résidence Bouvier afin de conduire les travaux en site inoccupé. Tous les locataires ont ainsi été relogés à Halluin

ou sur les communes avoisinantes.

Conçu par **l'agence d'architecture lilloise Red Cat**, le programme de travaux poursuit un triple objectif :

➤ **Un bouleversement architectural**

Grâce à la création d'une percée, **la barre monolithique sera transformée en deux bâtiments, l'un de 40 logements et l'autre de 30**, faisant ainsi passer la résidence de 80 à 70 logements.

Devenue traversante, la résidence sera ainsi mieux reliée au centre-ville et à la coulée verte reliant Lille. Les deux bâtiments, à l'architecture modernisée et attractive, seront assis sur une maçonnerie brique. Leur façade sera composée d'une alternance de bardage bois et de panneaux composites.

➤ **Une performance énergétique exemplaire et garantie pendant 30 ans**

La résidence bénéficiera d'une performance énergétique exemplaire rendue possible grâce aux travaux suivants :

- Isolation thermique extérieure (façades, toitures et plafonds des caves) ;
- Mise en oeuvre de menuiseries performantes ;
- Remplacement de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les logements ;
- Production d'électricité par des capteurs solaires photovoltaïques installés en toiture.

La résidence passera ainsi d'une étiquette F à B et, pour le bâtiment de 40 logements en EnergieSprong, la production photovoltaïque viendra compenser la consommation pour atteindre le E=0.

➤ **Des logements plus agréables à vivre pour les habitants**

Les locataires bénéficieront de logements confortables, avec notamment la création d'un espace habitable supplémentaire dans chaque logement, via la préfabrication d'éléments en béton (prédalles et prémurs) qui seront accolés à la façade.



Dates clés du projet :

- Ordre de service : décembre 2021
- Début des travaux : juillet 2022
- Livraison prévisionnelle : mi-2023

Coût global du projet :

9,79 millions d'euros

- **Une approche innovante avec EnergieSprong (rénovation énergie zéro) et MassiRéno (BBC rénovation)**

Ce projet de réhabilitation a été rendu possible grâce à un montage financier innovant qui intègre la démarche EnergieSprong et l'appel à projets MassiRéno.

40 logements de la résidence seront en effet réhabilités via la démarche EnergieSprong (saut énergétique), qui vise à développer des rénovations à énergie zéro à la fois abordables et désirables. Le fameux saut à accomplir est le suivant : **garantir une consommation énergétique nulle - tous usages - durant 30 ans**. Au titre de cet objectif, 3F Notre Logis a bénéficié d'un soutien financier du **fonds européen Interreg**.

Pour les **30 autres logements de la résidence**, le projet a bénéficié d'un soutien financier **du fonds MassiRéno**. 3F Notre Logis est l'un des 10 bailleurs lauréats de l'appel à projets gouvernemental MassiRéno pour une rénovation BBC du parc social. Les logements devront ainsi bénéficier d'un **bilan énergétique, tous usages, inférieur à 60 kWh/m².an et sur une durée de 30 ans**.

Le projet a également bénéficié du soutien financier de la Métropole Européenne de Lille.

« Pour 3F Notre Logis, ce projet est l'opportunité de réaliser une réhabilitation exemplaire avec un niveau de performance énergétique comparable voire supérieur à des logements neufs ». **Arnaud Delannay, directeur général de 3F Notre Logis**

[Téléchargez le communiqué de presse \(PDF\)](#)