

Inauguration de la résidence ICF Habitat Nord-Est à Lille : une innovation dans le traitement des façades pour les bâtiments de moyenne hauteur dans le cadre d'une réhabilitation énergétique



Jeudi 28 novembre 2024, ICF Habitat Nord-Est a inauguré la fin des travaux de réhabilitation énergétique de sa résidence, située au 7a rue Javary à Lille, en présence de Christine Richard, Directrice Générale d'ICF Habitat Nord-Est, Loris Poidvin, Directeur du Développement et du Patrimoine, Audrey Linkenheld, Sénatrice du Nord et Conseillère municipale de Lille, Anissa Baderi, Adjointe en charge de l'Habitat à la Ville de Lille, ainsi que l'ensemble des partenaires du projet.

Cette réhabilitation pionnière a métamorphosé un bâtiment des années 1950, de 32,5 mètres de hauteur et comprenant 95 logements, en un modèle de rénovation énergétique et durable. Achevés en avril 2024, les travaux ont non seulement modernisé l'esthétique de la résidence, mais également amélioré ses performances énergétiques, offrant ainsi un exemple concret de ce que pourrait être un des modèles de rénovation des bâtiments de moyenne hauteur à l'avenir.

Un projet de réhabilitation pionnier

Le principal enjeu de cette rénovation énergétique était d'améliorer l'isolation thermique et acoustique de la résidence, afin de contribuer activement à la transition énergétique et à un meilleur confort pour les locataires. Un véritable défi pour ce bâtiment de 32,5 mètres de hauteur, construit en 1950 à proximité des voies ferrées et confronté à plusieurs contraintes techniques liées à son architecture et aux effets du temps : ponts thermiques, ardoises amiantées endommagées, infiltrations, coursives fermées dans les années 1990 par une ossature bois (COB), ainsi qu'une extension de deux étages en toiture. Surtout, la façade de 32,5 mètres de haut en ossature bois (COB), habillée d'un bardage ventilé, posait un défi technique pour sa rénovation.

Pour relever ces défis, ICF Habitat Nord-Est et ses partenaires ont choisi une solution innovante d'isolation thermique extérieure, développée par l'entreprise Myral. Cette approche

COMMUNIQUE DE PRESSE

PARIS, LE 28 NOVEMBRE 2024

a permis la création d'une enveloppe isolante sur mesure, validée par un Avis Technique Expérimental (ATEX) de Cas B délivré par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), garantissant ainsi la fiabilité et la sécurité de la solution pour ce bâtiment.

Il s'agit de la première application à l'échelle nationale d'une vêtture isolante sur une ossature bois existante de 32,5 mètres de hauteur, une innovation qui ouvre la voie à une généralisation du procédé dans un avis technique dédié (en cours de réalisation).

Le résultat est convaincant, puisque selon les études thermiques, la performance énergétique de la résidence a été améliorée, passant d'une étiquette C (124 KWh / 29 KCO₂) à B (72 KWh / 17 KG CO₂), soit 41 % d'économie théorique de consommation énergétique et d'émissions de CO₂. Ce projet a permis de réduire l'empreinte carbone de l'immeuble tout en offrant aux locataires des économies d'énergie à long terme. De plus, l'esthétique de la résidence a été entièrement modernisée, contribuant ainsi à sa valorisation dans ce quartier central de Lille situé à proximité des gares SNCF.

Une solution d'isolation thermique extérieure novatrice et durable

La solution d'isolation thermique extérieure innovante proposée par l'entreprise Myral a permis de concevoir des panneaux isolants sur mesure, adaptés aux spécificités du bâtiment. Ces panneaux ont la particularité d'être composés à 75 % d'aluminium recyclé intégrant des matériaux tels que des canettes, des plaques d'immatriculation, les rives d'emboîtement en PVC sont recyclées à 50 % à partir d'anciennes menuiseries extérieures déconstruites, et la mousse isolante PIR est quant à elle recyclée à 15 % à partir de bouteilles plastiques. L'ensemble du panneau est ainsi composé à 50 % de déchets recyclés, proposant une empreinte carbone par m² des plus réduites.

Une dimension RSE et une innovation à l'échelle nationale

Ce projet s'inscrit dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE), visant à optimiser la performance énergétique du bâtiment tout en utilisant une façade isolante composée à 50 % de matériaux recyclés. La valorisation de ces déchets, autrefois considérés comme polluants, constitue une expérimentation réussie de leur réutilisation vertueuse en tant que nouvelles ressources pour la construction. De plus, la validation technique de ce procédé ouvre ainsi de nouvelles perspectives pour la rénovation des bâtiments et pose un précédent pour les projets futurs. Il s'agit de la première mise en œuvre, à l'échelle nationale, d'une vêtture isolante sur une structure en bois de cette envergure, marquant une avancée majeure dans le secteur de la construction durable.

« Face à l'urgence de la transition énergétique, notre projet de la résidence Javary démontre notre détermination à relever des défis techniques complexes. Les structures existantes, construites depuis plusieurs années ne tiennent pas compte des normes d'aujourd'hui, nécessitent des interventions méticuleuses et innovantes. Nous sommes fiers de mener ce projet qui allie respect du patrimoine et modernisation durable. » Loris Poidvin, Directeur du développement et du patrimoine, ICF Habitat Nord-Est.

COMMUNIQUE DE PRESSE

PARIS, LE 28 NOVEMBRE 2024

« Face à l'enjeu de massification des rénovations énergétiques, l'innovation tient une place importante et la réhabilitation de la résidence Javary en est un parfait exemple. La Ville de Lille porte une politique volontariste de l'habitat incitant à l'émergence de projets innovants afin de garantir aux Lillois un meilleur confort thermique de leur logement et favorisant une baisse des dépenses énergétiques pour les ménages. Cette réhabilitation s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le Plan local de l'Habitat, le Plan Lillois pour le Climat ainsi que par le Pacte Lille Bas Carbone qui visent notamment à réduire l'empreinte de la construction et de la rénovation sur le climat. »,
Anissa Baderi, Adjointe au Maire en charge de l'Habitat à la Ville de Lille

Les travaux réalisés en détail

En parties communes : ravalement avec isolation thermique extérieure, remplacement de la toiture, remplacement des portes de halls de l'immeuble, mise en peinture des murs en coursives, installation de portes coupe-feu en cave, suppression des pelles des vides ordures pour les transformer en celliers sur paliers

En parties privatives : remplacement des menuiseries existantes par du PVC double vitrage, réfection complète de l'électricité, pose de robinets thermostatiques, remplacement des baignoires et douches d'origine (selon état des lieux), remplacement de la VMC

Les espaces extérieurs ont été résidentialisés : réfection de l'enrobé parking et marquage au sol, valorisation des espaces plantés, nettoyage de dalles et du muret coté accès D, remplacement des portails (véhicule et piéton) avec mise à nu des façades, renforcement de la signalétique ICF Habitat, création d'une aire de présentation des containers d'ordures ménagères

Les partenaires du projet :

- ICF HABITAT NORD-EST
- ARCHITECTE : LEPERE ARCHITECTES
- MAITRISE D'OEUVRE : MANING
- COORDONNATEUR TECHNIQUE ET COORDONNATEUR EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE : SOCOTEC
- EIFFAGE
- SEPIC
- MYRAL
- MAIRIE DE LILLE
- METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
- BANQUE DES TERRITOIRES

Durée des travaux

Démarrage en janvier 2021
avec une interruption de chantier de 13 mois liée à l'ATEX
Fin des travaux avril 2024

Le financement du projet

Opération financée sur fonds propres et par emprunt auprès de la Banque des Territoires.

COMMUNIQUE DE PRESSE

PARIS, LE 28 NOVEMBRE 2024

Contacts presse :

mvautier@hopsctoch.fr – 06.98.03.31.82

sgodissart@hopsctoch.fr – 07.78.21.59.83

A PROPOS D'ICF HABITAT NORD-EST

ICF HABITAT NORD-EST gère un patrimoine de plus de 17 000 logements sur le Nord et l'Est de la France. Son action s'articule autour des enjeux de mixité sociale, de respect de l'environnement et de rénovation urbaine, en portant une attention particulière à la qualité de vie des locataires. La société mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine. ICF Habitat Nord-Est est une société du Groupe ICF HABITAT.

Pour plus d'informations : <https://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-nord-est>

PROJET