

# TROIS LOGEMENTS SOCIAUX A LUSSAULT SUR LOIRE (37)



## Repères:

- Maîtrise d'ouvrage : Foncière Chênelet
- Maîtrise d'œuvre : Caroline Guilhot-Gaudeffroy architecte D.P.L.G
- Collectivité locale partenaire : Communauté de Communes des 2 Rives (bail emphytéotique pour le terrain)
- Gestion locative : Ficosil
- Surface totale : 243,35 m<sup>2</sup> (2 T2 et 1 T4)
- Durée du chantier: 10 mois, livraison : Septembre 2013
- Coût du projet : 741 024 €, soit 3045 € TTC/m<sup>2</sup>/SHON
- Financement (projet):
  - Etat (PLAi), département et autres : 29%,
  - Prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : 25%
  - Fonds propres Foncière Chênelet : 46%

## Le projet :

Le projet a été imaginé conjointement par la Communauté de Communes des Deux Rives, Roucheux Développement, association du territoire qui a pour objet le développement de l'utilisation de matériaux biosourcés et la formation professionnelle en éco-construction, et la Foncière Chênelet.

L'association Roucheux Développement a été la cheville ouvrière locale du projet. Le Conseil Général a agréé le projet au titre des aides publiques à la pierre. Ce sont ensuite de nombreuses aides privées qui ont pu le rendre possible : Fondation Macif et Fondation Abbé Pierre en subventions, ainsi que l'ensemble des investisseurs privés ayant pris des parts de la Foncière Chênelet pour lui permettre de se constituer la partie fonds propres.

Pour préparer l'arrivée des futurs habitants et prendre en charge la gestion locative par la suite, c'est un fort partenariat avec la Ficosil (filiale du Pact) qui a ensuite pu se nouer.

Enfin, l'appel d'offres a permis de mobiliser localement une dizaine d'artisans et entreprises pour apporter leurs compétences mais aussi approfondir ou découvrir de nouveaux savoir-faire en termes d'éco-construction, qu'elles pourront réutiliser ensuite pour de nouveaux marchés.



## Caractéristiques spécifiques à ce projet :

L'éco-construction, concrètement :

- Eco-matériaux : bois massif cloué, brique de terre crue, isolation en ouate de cellulose, fibre de bois et brique de chanvre.
- Energie : poêle à granulés pour le chauffage ; mix solaire—électrique pour l'eau chaude.
- Ventilation naturelle hybride
- Récupération d'eau de pluie, toiture végétalisée

Formation mise en œuvre sur le chantier

- une formation "Chef de Chantier" destinée à former des chefs de chantier en éco-construction bois et insertion professionnelle. Il s'agit d'une formation de terrain à la fois technique et de management (utilisation de la boîte à outil du chef de chantier "Chênelet").

## Caractéristiques propres à tous nos projets :

Apport d'activité économique et insertion professionnelle :

- ⇒ Equité : la Foncière Chênelet fait appel à des entreprises sur appel d'offres, avec une grande attention apportée à la mobilisation d'entreprises locales
- ⇒ Emploi local : seuls 30% des logements sont réalisés en atelier de préfabrication, par des personnes en insertion. Le restant est assuré sur chantier par des acteurs locaux (artisans, acteurs d'insertion professionnelle).
- ⇒ Formation : chaque chantier est l'occasion de qualifier ces acteurs sur les techniques d'éco-construction (grâce à Chênelet Développement, organisme certifié de formation professionnelle).

Une performance énergétique mesurée

- ⇒ Culture de la preuve : on teste la qualité de l'enveloppe au fur et à mesure de la construction puis nos logements sont instrumentés pour suivre les consommations avec les habitants et les aider réellement à faire des économies
- ⇒ Les maisons Chênelet se déclinent en deux gammes en terme de niveau de performance énergétique; la première correspond à la RT 2012 et la seconde atteint le niveau passif « Passivhaus »
- ⇒ En euros, sur la base des prix des énergies en 2010, une maison Chênelet coûte 58 cts/m<sup>2</sup>/mois (chauffage; ECS et électricité).