

QUATRE LOGEMENTS SOCIAUX A MERVILLE (59)



Repères:

- Maîtrise d'ouvrage : Foncière Chênelet
- Maîtrise d'œuvre : Evelyne Caron Architecte D.P.L.G puis Cédric Gigot pour la maîtrise d'œuvre
- Collectivité locale partenaire : Mairie de Merville (bail emphytéotique gratuit pour le terrain)
- Surface utile : 350 m² (2 T3 et 2 T4)
- Loyers :
 - T3 : 330 € + 78.26€ de charges (électricité des communs, taxe assainissement eau de pluie, contrat de maintenance eau chaude sanitaire, ventilation, récupération eau de pluie, télécommunication AVIP).
 - T4 : 404 € + 92.21€ de charges (électricité des communs, taxe assainissement eau de pluie, contrat de maintenance eau chaude sanitaire, ventilation, récupération eau de pluie, télécommunication AVIP).(Reste à payer minime une fois déduite l'APL)
- Durée du chantier : 10 mois, livraison : septembre 2014
- Coût du projet : 966 873 €, soit 2 762 € HT /m²/Surface de plancher
- Financement (projet):
 - Etat (PLAi), Région, CCFL : 22%,
 - Prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : 32%
 - Fonds propres Foncière Chênelet : 46%

Le projet :

Le projet a été élaboré avec la commune de Merville, très engagée sur les questions d'environnement.

Le projet de logement répond à plusieurs défis :

- Créer des logements sains, confortables et réellement accessibles à tous non seulement en terme de loyers, mais aussi de charges de fonctionnement, dans la durée.
- Apporter de l'activité économique en dynamisant le tissu local sur de nouveaux enjeux ; permettre aux artisans et entreprises locales de se qualifier concrètement à de nouvelles techniques de construction (l'éco-construction)

Pour préparer l'arrivée des futurs habitants et prendre en charge la gestion locative par la suite, c'est un partenariat avec l'Immobilière Sociale 59 qui a pu s'engager.

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'ils 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 paille et fibre de bois.
- Energie et ventilation : double flux individuelle
- Récupération d'eau de pluie, toiture végétalisée

Formation mise en œuvre sur le chantier :

- 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 : un chantier Chênelet, c'est 70% d'activité locale (gros œuvre, montage des structures bois, électricien, plombier, etc..) et 30% en Pas de Calais (préfabrication des éléments, par des personnes en insertion). La partie locale du chantier est assurée conjointement par des artisans et des structures 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/m²/mois (chauffage, ECS et électricité).