



# DOSSIER DE PRESSE

---

## Inauguration

Résidence La Fontaine

2 rue de la Fontaine

La Chapelle-des-Marais

**Mercredi 7 février 2024**

## UN PROJET DE RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE & SOCIALE

Le projet RESO (Rénovation Économique et Social), situé rue de la Fontaine à La Chapelle-des-Marais, est une opération de rénovation énergétique d'un ensemble de 8 logements sociaux.

Ce projet innovant vise à proposer un **modèle alternatif de réhabilitation énergétique** en site habité en faisant appel à des acteurs locaux et en intégrant un **volet social** (insertion) et **environnemental** (matériaux biosourcés, réemploi)

### LE CHOIX DE LA RÉHABILITATION HORS-SITE

Accompagné d'acteurs 100% locaux, labellisé NOVABUILD, le projet RESO entend contribuer à la transition énergétique et sociale par le développement de nouveaux savoir-faire.

Les travaux de réhabilitation ont permis non seulement d'embellir les façades des bâtiments mais surtout d'**améliorer l'isolation thermique** des logements. Un vrai **gain de confort** et une **réduction de la facture énergétique de nos locataires**, non négligeable en cette période d'inflation.

### LES OBJECTIFS DU PROJET

- **Classe A** en DPE après les travaux
- **100% de préfabrication** des façades (isolation extérieure)
- Remplacement des chaudières gaz par des **pompes à chaleur**
- **Réemploi des matériaux** : Chaudière gaz, menuiseries extérieures
- **Innovations techniques** : pose d'une pile chimique qui stocke et transforme l'excédent des Kilowaters produits par les panneaux photovoltaïques en eau chaude.
- **Insertion professionnelle** : fabrication des façades, isolation...



AVANT



APRÈS



## LES AVANTAGES DE LA PRÉFABRICATION

Réaliser des travaux sur un site occupé est toujours très compliqué et entraîne des nuisances pour les habitants.

Dans le cadre de la réhabilitation de La Fontaine, il a été posé une isolation thermique extérieure par la technique des « murs manteaux » qui consiste à fixer une couche d'isolant sur la façade extérieure des bâtiments, puis à recouvrir l'isolant d'un bardage bois.

Ce système offre un avantage unique associant la rénovation de la façade et la mise à niveau énergétique en une seule opération.

Réaliser les travaux en hors site offre de nombreux avantages :

- **Éviter les aléas liés à une mauvaise météo**
- **Faciliter l'ergonomie de travail et la sécurité des opérateurs**
- **Limiter les trajets sur site** (gain de temps et économies de CO2)
- **Réduire les nuisances** pour les habitants, car les travaux sont réalisés sur un **temps plus court**

**2 mois de fabrication** ont été nécessaires pour la conception des éléments en atelier, avec un temps record de pose : **seulement 6 jours d'assemblage sur site !**



CONCEPTION EN ATELIER DES PANNEAUX  
INTÉGRANT ISOLATION, FENÊTRES &  
BARDAGES BOIS



ASSEMBLAGE SUR SITE DES ÉLÉMENTS  
PRÉFABRIQUÉS

## TROPHEES DE L'INNOVATION HLM

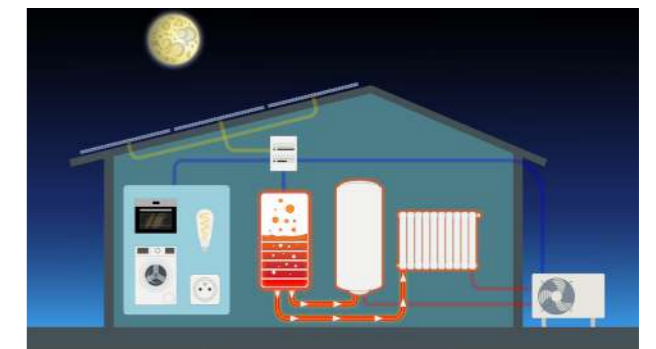
Avec ce projet La Fontaine, le Groupe CISN était finaliste des **Trophées de l'innovation** lors du dernier congrès HLM 2023.

Le principe innovant ? La pose d'une **pile chimique** qui stocke et transforme l'excédent des Kilowatts produits par les panneaux photovoltaïques en eau chaude. Elle permet de stocker l'énergie produite pour une restitution ultérieure sous forme de chaleur. Une innovation qui utilise 100 % de l'énergie produite en auto-consommation.

Concrètement, c'est un gain de près de 80% sur la facture énergétique des locataires.

Bon pour la planète et pour le porte monnaie !

### LE PROJET RESO EN VIDÉO



## DÉROULEMENT DU PROJET

Le chantier a débuté en septembre 2023 et s'est achevé en janvier 2024.

- **Phase étude : 3 mois**

Le bâtiment a été numérisé en 3D puis modélisé. Une fois le modèle terminé, chaque panneau a été minutieusement dessiné et dimensionné pour la fabrication. Cette étape cruciale garantit que les panneaux s'adaptent parfaitement au bâtiment lors de leur installation.

- **Fabrication en atelier : 2 mois**

Fabrication de la totalité des 30 panneaux avec l'intégration de l'isolation, des fenêtres, et du bardage en bois.

- **Pose du chantier : 6 jours**

Pour la pose des murs, une grue mobile de 60 tonnes, un camion grue, une nacelle ciseau avec plancher mobile et 2 équipes de pose (6 collaborateurs) ont été mobilisés. Un chevalet fabriqué spécifiquement pour ce chantier a également été utilisé pour pouvoir lever les panneaux et les approcher au plus près de la façade en échappant au débord de toiture.



## PLAN DE FINANCEMENT

**Prix de revient TTC (TVA 5.5 % et TVA 10%) 780 000 €**

• Eco prêt (base 12k€/logement)	<b>96 000 €</b>
• Prêt PAM	<b>289 720 €</b>
• Subventions FEDER	<b>81 280 €</b>
• Dégrèvement Taxes Foncières	<b>148 000 €</b>
• Valorisation des CEE	<b>48 000 €</b>
• Fonds propres	<b>117 000 €</b>

### MAITRE D'OUVRAGE : CISN RÉSIDENCES LOCATIVES

#### Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Architecte : PADW
- Bureau d'études thermiques : Emenda
- Chauffage stockage d'énergie domotique : FHE Group
- Clos couvert & photovoltaïque : Macoretz scop
- Associations d'insertion : Inseretz & APIE
- Réseau de l'écoconstruction solidaire : Echobat

### AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE





## CONTACT PRESSE

Service communication : [communication@groupecisl.fr](mailto:communication@groupecisl.fr)  
Sandrine Samzun - 06 33 72 41 61  
Alice Goni - 06 77 93 12 93



cisl.immo