

SURÉLEVATION EN BOIS POUR MUNDO-M

12 octobre 2016

À Montreuil (93) / Lancement : Avril 2015

Réhabilitation bois – Bâtiment durable – Foncier responsable

Le 47 de l'avenue Pasteur à Montreuil est un lieu unique en son genre. Depuis avril 2015, les 2000 m² de MUNDO-M accueillent 40 associations et entreprises sociales, soit près de 200 personnes qui partagent bureaux, salles de réunion, espaces de coworking et de convivialité, une terrasse et un restaurant.

Une autre particularité de ce lieu ? La rénovation de cette ancienne usine désaffectée avec sa surélévation de 2 étages en bois en a fait un bâtiment classé A sur l'échelle des consommations d'énergie et A pour l'émission de gaz à effet de serre... Une réhabilitation durable d'envergure et exemplaire.

Pourquoi agir ?

LE POINT DE DÉPART : De tous les secteurs, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie. La rénovation et la construction soulèvent donc des enjeux environnementaux majeurs.

L'IDÉE : ETIC Foncièrement Responsable, qui crée, finance et gère des espaces de bureaux pour les acteurs du développement durable, a rassemblé dès 2012 un collectif d'associations franciliennes intéressées, d'une part, par la création d'un lieu exemplaire en terme de conception et d'exploitation et, d'autre part, par l'opportunité de mettre en réseau leur force, et ce, à un loyer modéré.

LES IMPACTS : La réhabilitation d'ETIC est guidée par le triple bilan : économique (économie d'échelle grâce à la mutualisation de certains services, investisseurs responsables), social (information et accompagnement au changement pour le voisinage et les locataires, salariés en insertion sur le chantier), environnemental (bois d'origine française, isolant métisse en textile recyclé pour les parois, peinture écologique...).

LES GRANDES
ÉTAPES
DE MISE
EN ŒUVRE

PHASE 1

2009

- Une étude montre que de nombreuses associations d'Île-de-France ont d'immenses besoins en termes de bureaux et de services généraux

PHASE 2

2011-2012

- La mairie de Montreuil soumet le 47 avenue Pasteur à ETIC avec la conservation du bâtiment comme préalable
- Recherche de financement et montage du projet

PHASE 3

2014-2015

- Démarrage du chantier



Le bilan développement durable

- ▶ Des loyers/charges 30 % moins chers que les prix du marché grâce aux mutualisations et aux économies d'énergie
- ▶ Consommation d'eau par personne 25 % inférieure aux bonnes pratiques recommandées par BREEAM
- ▶ 40 % de CO₂ économisés par les résidents grâce à leur usage des modes de déplacements alternatifs

Le soutien de l'ADEME

- ▶ Total des investissements : 4,5 M€
- ▶ 100 000 € financés par l'ADEME Île-de-France

« Toutes les décisions ont été prises à l'aune des critères du triple bilan social, économique et environnemental, au gré d'arbitrages entre les personnes associées à la conception : l'architecte, les ingénieurs, le maître d'ouvrage et les autres parties prenantes. Le résultat, c'est un « lieu de travail à haute performance sociale et environnementale ». L'architecture et l'aménagement du lieu se veulent conviviaux et esthétiques, pour permettre à ces organisations de créer des synergies. »

Clémence LATOURNERIE
Responsable Île-de-France

Contact

mundo-m^e
un centre étic



Clémence LATOURNERIE /
Responsable Île-de-France
clemence.latournerie@etic.co
01 80 89 47 70