

## Réhabilitation d'une marbrerie non achevée et à l'abandon en Pôle associatif - Cormicy (51)

Zoom : démarches participatives et matériaux locaux et biosourcés



### Projet

Porté par la commune de Cormicy, petite ville de 1500 habitants située dans la Marne, le projet a consisté en la réhabilitation et l'extension d'un atelier abandonné, sur une friche artisanale et en lisière de zone naturelle protégée. Achevé en décembre 2022, le nouveau Pôle associatif de la commune fait la part belle aux matériaux biosourcés.

**Années de construction :** 2020-2022

**Surface :** 362 m<sup>2</sup> (surface de plancher)

**Coût de l'opération :** 529 000€ HT

**Coût des travaux (HT) :** 489 000€, soit 1350€/m<sup>2</sup> SDP hors paysagiste

#### Aides financières :

- Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux : 222 749€
- Département de la Marne : 111 890€
- Région Grand Est : 96 559€
- Climaxion : 43 830€

**Conso énergétique prévisionnelle :** 83 kWh ep/m<sup>2</sup>.an

**Bilan carbone :** 13 394 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Autres distinctions :** Coup de cœur du jury du Prix Envirobat Grand Est 2023—Catégorie Equipement public rénovation

Deuxième Prix Fibois 2023—Catégorie travailler / accueillir

### Acteurs

**Maître d'ouvrage :** Mairie de CORMICY

**Architecte :** ECLLA - Elise CAMUS

**Bureaux d'études :** CLIMABAT (thermique) - GECIBAT (diagnostic structure existante) - DPGE (étude géothermique) - LE ROY PAYSAGES (aménagement extérieur)

**Bureau de Contrôle :** VERITAS

**Entreprises :** FERRER (démolition VRD) - TEH (maçonnerie) - LE BATIMENT ASSOCIE (ossature et bardage bois) - GARNOTEL (couverture) - OCTONOME (paille) - MEREAU (cloison doublage et menuiseries intérieures) - SAM METAL (menuiseries extérieures) - ICARE (électricité) - EG REFRIGERATION (plomberie) - M. PINO (carrelage) - GUERLOT (sol souple et peinture) - EUROFEU SERVICES (extincteurs)

Avec le soutien de :





© Elise CAMUS

Avant travaux



© Elise CAMUS

## LE CHALLENGE DE LA RÉHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN ZONE PROTÉGÉE

L'obtention du permis de construire du Pôle associatif de Cormicy n'a pas été une mince affaire. En effet, il y a 20 ans et suite à une erreur d'instruction, la mairie a préempté le terrain situé sur une zone naturelle non constructible, alors que la marbrerie sortait de terre. 20 ans plus tard, l'idée a germé de réhabiliter cette friche en lisière de forêt, en Pôle associatif faisant la part belle aux matériaux biosourcés.

## INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONFORT VISUEL

De par la situation du projet, l'idée s'est imposée de travailler avec des matériaux naturels et notamment le bois. Les façades bois et la végétalisation dense du parvis relèvent ainsi d'une volonté forte d'intégrer le bâtiment dans son environnement naturel. Le plain-pied était par ailleurs adapté au projet, en plus de permettre d'amoindrir l'emprise visuelle du bâtiment sur la forêt. La toiture monopente et continue a permis quant à elle, d'apporter une géométrie originale mais en accord avec le relief en arrière-plan. Pour ce qui est du confort visuel, il a été traité en favorisant un éclairage naturel. Les grandes baies vitrées situées au nord et ouvrant la vue sur le parvis végétalisé, permettent un éclairage sans éblouissement. L'éclairage artificiel est muni de variateurs de puissance avec contrôle par zone, afin de s'adapter au mieux aux besoins de chaque activité.

### MATÉRIAUX

#### Structure :

Bois—Système poteaux poutres  
Béton pour la partie existante

#### Couverture :

En acier façon zinc à joints debouts

#### Isolants :

Isolation bottes de paille pour les Murs Ossature Bois (37cm), laine de bois en toiture (30 cm soit 2x15 cm croisés) et laine de bois en intérieur de 15 cm devant la maçonnerie, plafond acoustique en paille, plafond panneaux acoustiques en laine de bois, 14cm de mousse de polyuréthane sous dalle et sur dalle existante

#### Finitions :

Extérieure : Bardage mélèze  
Intérieure : Peinture, carrelage et sol souple

#### Menuiseries extérieures :

Aluminium laqué

### ÉQUIPEMENTS

#### Chauffage :

Convecteurs électriques avec une montée rapide en température

#### Ventilation :

Ventilation simple flux

#### ECS :

Electrique

Éclairage : LED

### RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES PRÉVISIONNELLES

Chauffage : 79 %

ECS : 0 %

Eclairage : 10 %

Ventilation : 11 %

# Zoom sur : démarches participatives et matériaux locaux et biosourcés

## POINT FORT : DÉMARCHES PARTICIPATIVES

Dans ce projet, le volet social est un réel point fort. De par son essence même tout d'abord, puisque le pôle associatif est un lieu de rencontres, de lien social et intergénérationnel, dont l'objectif est de dynamiser le territoire.

Celui-ci a par ailleurs été construit en concertation avec les associations du village, pour répondre au mieux à leurs besoins.

Il est également à souligner que l'isolation en bottes de paille locale, a été en partie mise en œuvre par les jeunes du village, sous forme de chantier participatif, ainsi que de chantier école pour former les salariés de l'entreprise de charpente bois du Bâtiment Associé. C'est l'entreprise Octonome, coutumière de la pratique, qui a orchestré, guidé et formé 8 jeunes durant 2 semaines et 3 salariés durant 3 semaines à la mise en œuvre de la paille.



Concernant l'assurabilité du remplissage en paille, il n'y a aucune contre-indication, puisque les travaux restent sous la responsabilité de M. Biancamaria, gérant de l'entreprise, qui a donc dû être particulièrement vigilant dans son encadrement.

A ses mots, « l'expérience fut très positive et enrichissante, d'autant que « l'architecte connaissait le matériau paille. Les jeunes et les salariés du Bâtiment Associé se sont par ailleurs montrés très intéressés, volontaires et motivés. »

## MATÉRIAUX BIOSOURCÉS & LOCAUX

Lors de la conception du bâtiment, le souhait du maître d'ouvrage était d'utiliser des matériaux biosourcés et locaux :

- **Le bois** tout d'abord, utilisé pour la structure des parties non maçonnées, le bardage et une partie de l'isolation. La commune était à l'origine motivée pour utiliser du bois communal, d'autant que celle-ci dispose de l'une des plus importantes scieries de la région. Un travail de repérage des arbres a donc été mené avec l'ONF. Cependant, c'est au moment de l'appel d'offres, que l'objectif du bois communal a dû être abandonné pour des questions de conformité vis-à-vis de la loi européenne sur le libre échange. La zone de recherche a toutefois pu être restreinte à la Région Grand Est.
- **La paille de blé** utilisée pour l'isolation, provient quant à elle de la commune, où elle a été moissonnée et stockée (dans un hangar), en attendant sa mise en œuvre. L'ossature a été dimensionnée selon la taille des bottes. Côté performances thermiques, la masse volumique de la paille se situe entre 85 et 90kg/m<sup>3</sup> (base sèche), conférant à la paroi du nouveau pôle associatif une résistance thermique de 7.



Avec le soutien de :



Envirobat Grand Est [www.envirobatgrandest.fr](http://www.envirobatgrandest.fr)

Centre de ressources pour le bâtiment et l'aménagement durables dans le Grand Est

Nancy / Saint-Dizier : [arcad-lqe@envirobatgrandest.fr](mailto:arcad-lqe@envirobatgrandest.fr)

03 83 31 09 88 / 09 81 98 23 27

Nancy : [pqe@envirobatgrandest.fr](mailto:pqe@envirobatgrandest.fr)

03 83 37 99 29

Strasbourg : [energivie.pro@envirobatgrandest.fr](mailto:energivie.pro@envirobatgrandest.fr)

03 88 14 49 86

Fiche élaborée par Envirobat Grand Est - ARCAD LQE en **décembre 2024**