

- Les promenades d'Icare -

*Réhabilitation de 252 logements
Energiesprong*



Année

concours lauréat en 2021
livré en novembre 2025

Lieu

Hem, Croix, Roubaix - Nord, France -

Programme

Rénovation ENERGIESPRONG de 252 logements

Maîtrise d'ouvrage

Vilogia

Maîtrise d'œuvre

BBNE — Entreprise mandataire
Nortec — Bureau d'étude
Atelier ma — Architecte / Urbaniste
Symoé — Thermicien

Surface

15 940 m² SHAB

Coût des travaux

26,5 millions €HT
100 000 €ht / Logement
1650 €ht / m² shab

Certification

Energisprong
Biosourcé niv. 2 (isolation en herbe Gramitherm)
E2C1
Préfa Hors Site

Crédits photographiques

Laurène Delloe - pp 6 / 11 / 12.13 / 18 / 19 haut / 26 / 30.31
Maxime Dufour - p4
Thomas Kargès - couv / p 5 / 7 / 14.15 / 16.17 / 19 bas / 20





Une réhabilitation ancrée dans son site

Le quartier de Beaumont se déploie en **quatre cités** (Vedrines, Racine, Garros, Rethondes) **articulées autour d'un plateau d'équipements** (l'église et son verger, un centre socio-culturel, un béguinage) traversé par le boulevard Gorghemetz, marqueur territorial de la Ville d'Hem, et lieu d'expression privilégié de chaque cité.

Le patrimoine ordinaire et les équipements extraordinaires se cotoient...

La spécificité de cette structure découle d'un **développement morcelé et sensible** qui a dicté les enjeux urbains, paysagers et architecturaux du projet de rénovation.







Une matérialité au service de l'existant

Le projet développe une palette de matériaux pensée en résonance avec l'identité du quartier.

La tuile, par sa vibration et ses nuances, évoque la brique omniprésente dans le paysage bâti sans jamais la reproduire littéralement. Elle inscrit les façades dans une continuité sensible avec leur environnement.

À cette composition s'ajoutent 52 logements réalisés selon un procédé de réhabilitation thermique plus classique, dont la matérialité évolue vers un parement de briquettes tout en conservant les mêmes principes de composition architecturale.

Soubassements, soulignement des niveaux et couronnement structurent les façades dans une écriture cohérente et unitaire, tandis que les variations de teintes permettent d'identifier chaque logement et de rompre subtilement la répétitivité des ensembles.

Le bois, quant à lui, intervient ponctuellement comme élément de signal au droit des pignons, marquant les articulations et les perspectives du quartier.



Recherches...

Point de départ de notre approche : **comment isoler par l'extérieur tout en maintenant l'identité de 250 logements en brique ?**

Une évidence, **la tuile !** Par son relief, ses nuances et sa profondeur chromatique, la tuile dialogue avec la présence historique de la brique dans le paysage bâti, sans en reproduire littéralement les codes.

La matérialité constitue ici un véritable outil de composition, permettant d'articuler mémoire du lieu et expression contemporaine.

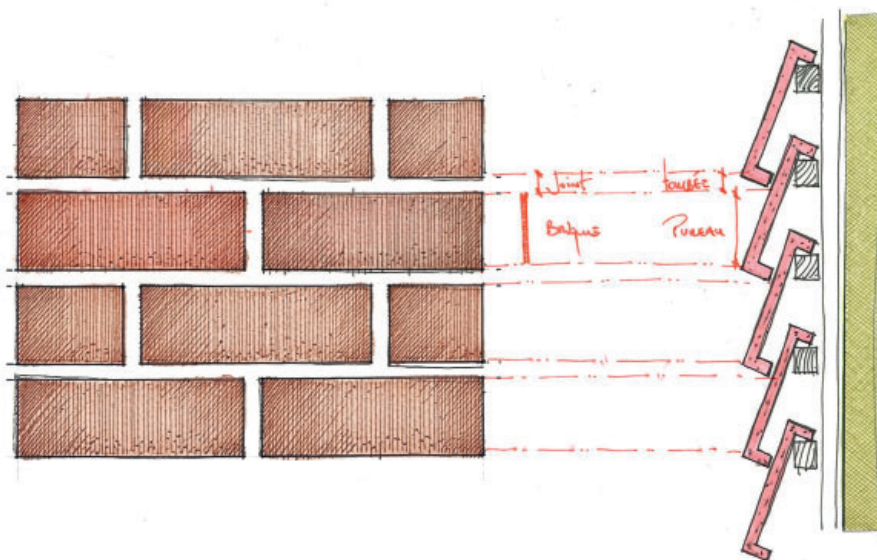
Le travail de calepinage et la diversité des tonalités introduisent une lecture verticale des façades qui rythme l'ensemble bâti. Cette variation subtile préserve l'unité de la séquence urbaine tout en atténuant l'effet de répétition inhérent à l'habitat groupé. Chaque logement acquiert ainsi une singularité perceptible, favorisant son appropriation et renforçant la qualité d'usage de l'ensemble.



La **tuile Skin1 de San Selmo**, par sa géométrie en U, réinterprète le rythme horizontal de la brique en reproduisant l'alternance caractéristique de la panneresse et du joint. Sans chercher l'imitation, elle en conserve la cadence et la lecture constructive.

La terre cuite prolonge ce dialogue avec le contexte en apportant profondeur, nuances et matière, et génère une vibration de façade qui enrichit la perception de l'ouvrage.

De la brique>..... à la tuile



Proposer un dessin des façades plaisant et appropriable

La diversité et les nuances des tuiles réintroduisent **un séquençage vertical qui préserve la cohérence de la bande** tout en rompant avec la répétitivité des habitations, favorisant ainsi une appropriation plus intuitive et singulière de chaque logement

La matérialité devient alors un langage : une manière de relier passé et présent, d'inscrire le projet dans son contexte tout en affirmant une écriture contemporaine maîtrisée.











intimités appropriées...













Trois enjeux techniques



La rénovation énergétique s'effectue suivant la méthodologie ENERGIESPRONG de massification industrielle de l'amélioration des performances.



Réalisation des travaux sur une courte durée en site occupé permettant de minimiser les nuisances pour les occupants.

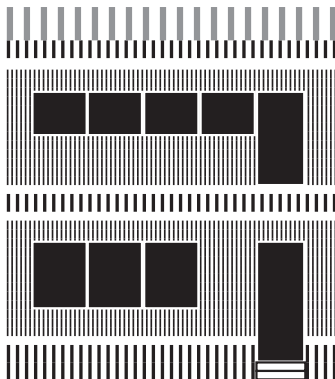
Rénover de façon rapide en utilisant des solutions « hors-site » qualitatives.



Garantie du niveau Energie Zéro (E=0) sur 30 ans.

Réduire de façon significative les besoins et consommations énergétiques.

Produire localement les énergies renouvelables : le logement produit autant d'énergie qu'il n'en consomme.



Une approche environnementale : la performance comme levier

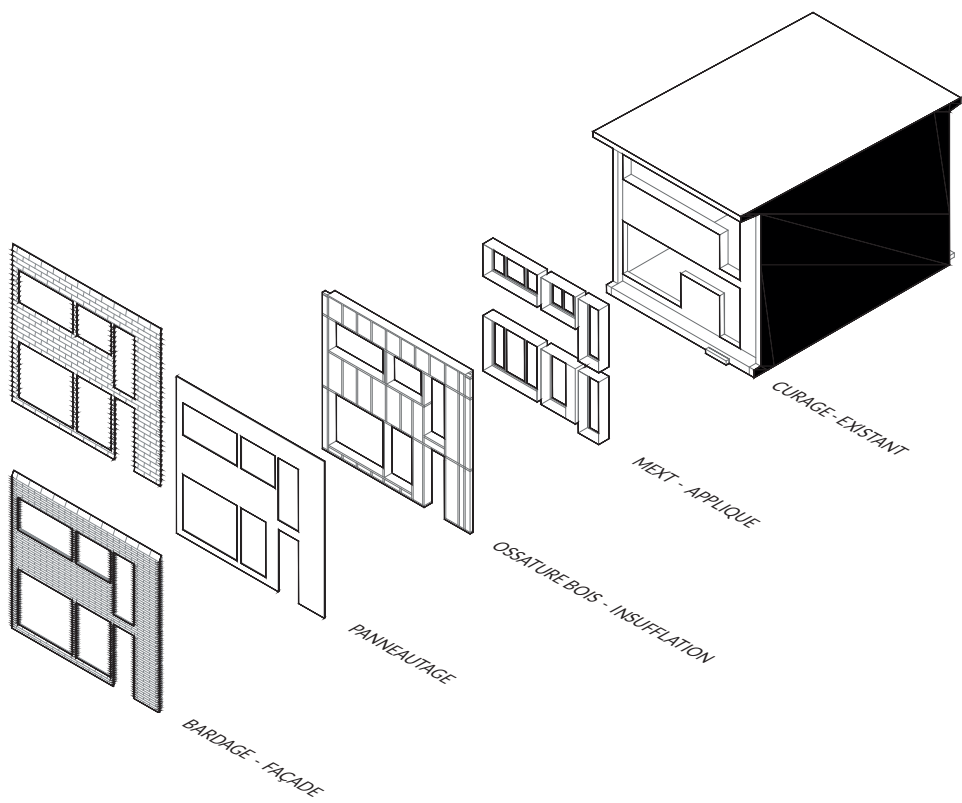
La démarche EnergieSprong structure le projet autour d'une ambition claire : **atteindre un équilibre énergétique durable tout en améliorant concrètement le confort des habitants**. La technique devient un outil au service de l'habité.

Reposant sur quatre piliers – *le E=0, la rénovation en site occupé et en temps court, l'amélioration de la qualité de vie des occupants et une garantie de performance sur 30 ans* – la démarche propose une approche globale, à la fois technique, économique et sociale.

Différentes étapes décrivent le système mis en place : curage de l'existant, modification des menuiseries, puis apport d'un système dit ByWall, développé par Bouygues Construction.

Cette solution industrialisée et fabriquée hors-site repose sur une structure bois composée de panneaux isolants préfabriqués avec insufflation d'isolant, complétés par un isolant semi-rigide Gramitherm, un pare-pluie, un lattage et un bardage rapporté permettant une diversité de parements extérieurs.

L'innovation proposée, le « petit + », répondant aux exigences du site et des travaux en site occupé, réside dans la fixation par cornière métallique sur le nez-de-dalle des logements, évitant ainsi la création de lourdes longrines en pied de façade et permettant une intervention plus légère, rapide et maîtrisée.







GRAMITHERM®

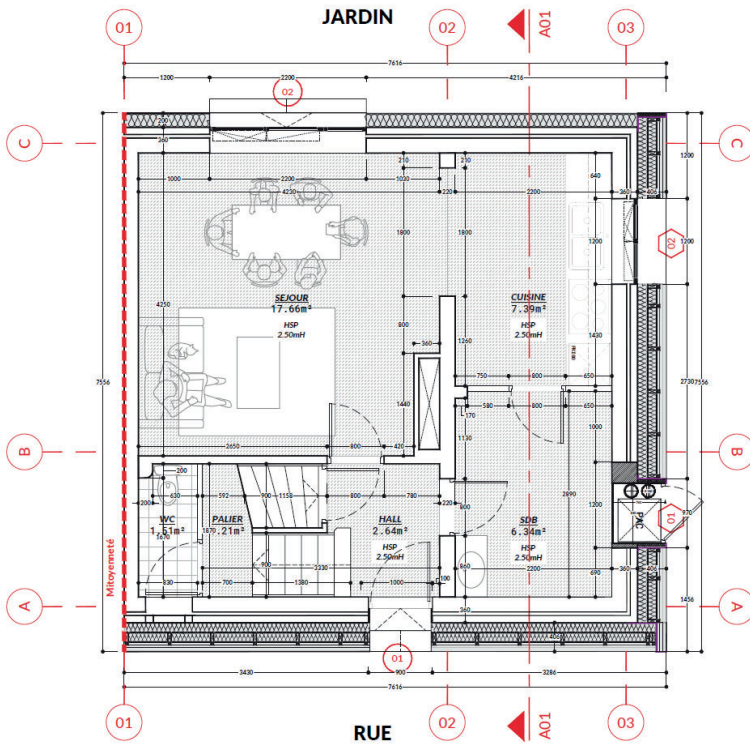


“

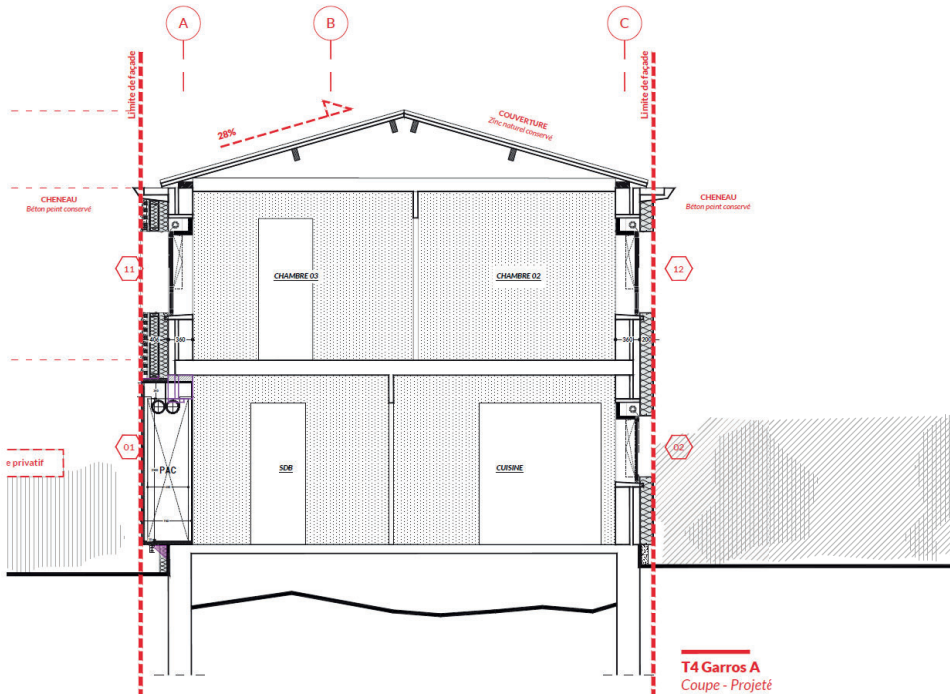
Gramitherm® est un isolant semi-rigide produit en Belgique, innovant et écologique, conçu à partir de fibres d'herbe naturelle. Il offre d'excellentes performances thermiques, acoustiques et hygrométriques, tout en réduisant l'empreinte carbone grâce à une production durable et circulaire.

Facile à poser et respectueux de l'environnement, il allie confort et engagement écologique. ”





T4 Garros A / Pignon
Rez-de-chaussée - Projeté



T4 Garros A
Coupe - Projeté

- Brouhaha -

- S'il vous plaît, s'il vous plaît, regagnez vos places! Nous allons reprendre.

Le calme revient.

- Professeur Conrad, je vous laisse à présent la parole sur la thématique **des identités du quartier du Beaumont**.

- Merci, mais avant tout, je vous propose d'évoquer **la notion d'échelle**.

- L'échelle ? Voilà que vous parlez comme ces urbanistes, comme si l'échelle incombait...

Je réfute ce postulat suivant lequel on analyse les choses à travers plusieurs filtres. Après tout, l'Homme mesure toujours 1m75 moyen qu'on le regarde devant sa maison, dans son quartier ou dans sa ville non ?

- Non ce n'est pas ce que j'ai dit. Vous anticipez mon propos et interprétez à votre guise.

Je parle de l'Homme dans **une dimension qui peut fluctuer suivant qu'on l'observe dans son environnement proche, en interaction avec son voisinage, ou encore dans ses déplacements plus larges** par exemple.

Il y a une dimension cachée, ne vous en déplaise. Relisez Yona Friedman !

- Oui, je vois ce que vous voulez dire, mais quand même... l'échelle...

- Alors disons **la promenade**. Vous voyez ? **L'acte de flâner, de lier les territoires, d'avancer d'un inconnu à l'autre**. La promenade. Le pas pressé qui permet de traverser, de rejoindre, d'atteindre. Emprunter les sentiers, se rendre là-bas, aller faire ses courses, aller à l'église. Prendre la deuxième à droite, contourner le pâté de maison, et c'est là !

- Vous définissez tout ça par promenade ?

- Oui. Puisque l'échelle vous paraît d'un élitisme inapproprié, je trouve que la promenade renvoie à cette possibilité de déplacement en x et en y.

- Très bien. Donc par promenade, vous définissez le phénomène des déplacements qui permet à chacun de circuler à travers un espace défini dans une temporalité non définie ?

- C'est un peu plus complexe que ça mais oui.

- Allons, soyez plus explicite, j'ai peur que nous perdions des gens en cours de route.

- Disons simplement que le terme promenade dans son acception première renvoie, et aux principes de la déambulation Baudelairienne, et **aux trajets intéressés d'un parcours défini avec un but précis** qui ...

- Permettez, je vous coupe, vous sous-entendez qu'il y a un autre sens à Promenade ?

- Bien évidemment, c'est là toute la richesse et la subtilité des idiomes dont les architectes et autres intellectuels fantasques usent à loisir pour se complaire dans un groupe de mots et pérorer.

- Vous êtes amateur de formules. Notez que s'il y a des architectes dans la salle, nous risquons de les froisser...

- C'est un risque à prendre, je me suis fâché hier avec les éleveurs de colibris argentins, alors les architectes, pensez bien...

- Hummm, reprenons. La promenade, donc...

- En effet. Par promenade, nous pouvons donc aussi faire écho au parcours ou au déplacement.

Et j'évoque ici, de manière tout à fait figurée, **le parcours de résidents dont les besoins évoluent**, et dont la famille nucléaire, entendez le père, la mère et les enfants, évolue.

- Face aux nouveaux modes de vie ?
- Oui, par exemple, mais pas que. Certes, nous sommes plus libres des canons traditionnels et nous vivons seuls, à plusieurs, en famille recomposée, avec des besoins qui raillent les traditions de la bien pensance établie. Donc il faut répondre à ces besoins, mais je pense aussi à l'attachement que nous avons à un territoire, et notamment dans un quartier comme celui-ci. Il y a **une identité, une vie communautaire, une sédentarisation de certaines familles** à ce quartier qu'elles ont habité, vu s'améliorer et se modifier.

Je pense qu'il faut répondre à ces gens, leur permettre de continuer à habiter ce quartier qu'elles affectionnent. C'est ce qu'on appelle **le parcours résidentiel**.

- Donc **promenade comme prolongement d'un cycle de vie**.
- Oui c'est parfaitement résumé.
- Eh bien, c'est un peu alambiqué mais je reconnais que votre propos fait sens et est agréable à écouter.
- Nous arrivons au terme de cette rencontre mais avant de nous quitter, il reste quand même à expliciter ce que vient faire Icare dans un concours comme celui-là.
- Vous me gêtez, j'avais peur que cette question ne passe à la trappe ! Bon, vous n'êtes pas sans savoir qu'**Icare est le fils du plus grand architecte de la mythologie grecque, Dédale**.
- Je l'avais, mais vous faites bien de le préciser
- Vous m'accordez que le clin d'oeil est plutôt bien vu, non ?
- Oui pour un architecte, l'anecdote est soignée.
- Bon, et vous vous souvenez de la fin de la légende ?
- Icare meurt suite à une chute dans le Styx...
- Exactement, mais ce qui m'intéresse le plus ça n'est pas tant la chute que le phénomène : il meurt car il n'a pas su se protéger du soleil et l'augmentation de température qui ont mis à mal son appareil de vol.

Je transpose ça dans le fait que **notre projet tend à nous protéger des écarts de température qui portent atteinte à notre habitat**.

- Ho, ça c'est subtile.
- Donc ce que nous souhaitons raconter c'est que le fils de l'architecte doit trouver **le parfait équilibre**, ni trop haut près du soleil, ni trop bas près du Styx. Ainsi, ce mythe est une métaphore, l'enjeu du projet Energiesprong est **de capter les apports solaires nécessaires tout en régulant la température**, dans une démarche vertueuse et de respect de l'environnement dans lequel nous évoluons. Comme Icare !
- Alors là, Professeur Conrad, je dois dire que vous concluez avec brio notre conversation.
- Merci à vous pour cette invitation.
- Bonne soirée, et bonne continuation dans la transformation de ce quartier, nous nous reverrons au démarrage des travaux !
- Notre invité suivant est sémiologue fondamentaliste en informatique et vient nous parler de l'importance de l'ordre des icônes dans votre barre de tâches.

- *Le calme revient* -





I D E N T I T É

×

M I S S I O N S

×

R A I S O N D ' ê t r e

NOTRE IDENTITÉ

Nous sommes un atelier engagé et authentique fusionnant savoir-faire architectural et vision urbaine. Nous cultivons l'artisanat et façonnons chaque projet avec rigueur et passion.

NOTRE MISSION

Nous concevons et créons des espaces équilibrés, harmonieux, adaptés à l'environnement dans lequel habitants et usagers d'un territoire sont amenés à vivre, évoluer, interagir tout en intégrant les enjeux de durabilité, d'impact social et d'environnement positif.

NOTRE RAISON D'ÊTRE

Notre raison d'être est à la fois technique et sensible.
Nous cherchons

*« l'équilibre et l'harmonie des échelles
au service de la confrontation des usages »*

Cette raison d'être souligne la volonté d'atelier mais de ne pas simplement concevoir des bâtiments ou des espaces pour les rendre fonctionnels ou esthétiques, mais de le faire en prenant en compte les multiples échelles d'interactions et en répondant aux défis posés par l'évolution des usages. Cela implique un processus d'écoute, d'adaptation, et d'innovation permanente, où chaque projet est conçu comme une réponse sur mesure aux besoins des personnes qui en feront l'expérience.



SARL atelier ma
N° d'Ordre national • 076977
SIRET • 525 132 999 000 42

*De gauche à droite : Adèle, Augustin,
Julie, Claire, Ninon, Douchka, Lucie,
Dylan, Mickaël, Simon, Anne-Sophie
© Maxime Mersak, 2025*



Édition • Mai 2026



atelier **ma**

9, rue du Dieu de Marcq
59800 LILLE • France
(+33)3 62 92 93 08
admin@atelierma.eu



www.atelierma.eu



[atelier-ma-architecture-et-urbanisme](https://www.linkedin.com/company/atelier-ma-architecture-et-urbanisme)



[atelier_ma_archi_Urba](https://www.instagram.com/atelier_ma_archi_Urba)