

## Saisons Zéro - Monastère des Clarisses

par Marion Blanc / 2022-05-30 00:00:00 / France / 792 / FR



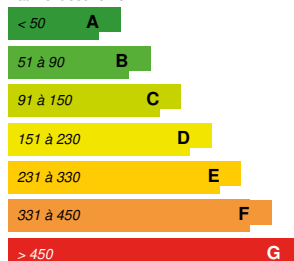
Rénovation patrimoniale

Consommation d'énergie primaire :  
kWhep/m<sup>2</sup>.an  
(Méthode de calcul : Etude réalisée avant ces réglementations)

### CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe

Bâtiment



Bâtiment énergivore

Type de bâtiment : Autre bâtiment

Année de construction : 1874

Année de livraison : 2023

Adresse : 2 rue de Wasquehal 59100 ROUBAIX, France

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 6 500 m<sup>2</sup> Autre type de surface nette

Coût de construction ou de rénovation : 815 152 €

Coût/m<sup>2</sup> : 125.41 €/m<sup>2</sup>

### Infos générales

Saisons Zéro est un projet d'occupation transitoire mené par l'association Zerm, consistant à réactiver et animer progressivement l'ancien monastère des Clarisses de Roubaix. Il s'agit d'un site de 6 600 m<sup>2</sup> construit à la fin du XIXe siècle dans le quartier de l'Épeule à Roubaix. Vacant depuis 2008 et le départ des dernières sœurs, le bâtiment est inscrit à la liste des monuments historiques depuis 2010. La Ville de Roubaix, propriétaire du bâtiment, activant une culture du zéro déchet depuis plus de dix ans, lance en 2019 un appel à projet pour l'occupation transitoire du site, souhaitant faire du monastère désacralisé un lieu dédié à l'accélération de la transition écologique sur le territoire. Zerm est accompagnée par l'association Yes We Camp sur le lancement du projet.

Après 11 ans de vacance et une démolition en perspective, Saisons Zéro transforme le monastère en un lieu convivial et expérimental où l'on repense le quotidien dans un contexte de crise climatique. Les activités de tous les jours retrouvent leur place : cuisine et réfectoire pour manger, cellules pour dormir, cour d'école pour les événements, chapelle pour célébrer, admirer, écouter. Les expériences se suivent : réduction des consommations énergétiques, utilisation de matériaux de réemploi, réactualisation de mobiliers thermiques anciens, prise de conscience de la provenance des produits et gestion des déchets sont autant de sujets traités.

Véritable expérience d'intervention alternative sur le patrimoine, les Saisons Zéro permettent de mettre en place des protocoles expérimentaux, en partenariat avec la DRAC et la préfecture du Nord, afin de tester au quotidien des techniques pratiques, économiques et simples pour répondre aux besoins essentiels du logement, du travail, de la fête et de la cohabitation.

Pour cela, Zerm occupe et transforme ce lieu historique pour le faire revivre en phase avec les problématiques de son quartier et les enjeux du monde contemporain : réchauffement climatique, raréfaction des ressources, vacance urbaine... Au sujet de cette dernière (très conséquente dans le nord), l'objectif est de tester une méthode répliquable à d'autres friches pour augmenter les réhabilitations et réduire les démolitions, ce qui participe fortement à la lutte contre les impacts environnementaux du BTP. L'ancien monastère est suffisamment grand pour tester des sujets complexes et dans un même temps

suffisamment petit pour conserver un cadre expérimental.

L'expérimentation Saisons Zéro se développe autour de trois grands axes et les envisage comme modèles de répliquabilité :

- une réhabilitation alternative du patrimoine vacant : une ré-activation d'un bâtiment en situation de blocage, de ses spécificités architecturales et aussi de son environnement culturel et social ;
- la recherche de nouveaux modes de vie frugaux : c'est un lieu où les expérimentations du quotidien permettent de penser la transition écologique, en collectif, avec enthousiasme, et ce à travers tous les sujets qui font société (travail, sommeil, apprentissage, alimentation, découverte, culture, etc) ;
- une coopération entre la collectivité et la société civile : c'est un projet qui offre des espaces de dialogue permettant de repenser les modes de coopération entre les institutions publiques, les habitant-e-s et les acteur-ric-e-s locaux pour créer de la synergie et des impacts positifs sur le territoire.

## Plus de détails sur ce projet

<https://saisonszero.fr/>

## Crédits photo

Crédits Zerm - Saisons Zéro

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Ville de Roubaix

### Maître d'œuvre

Nom : Zerm

Contact : [simon\[a\]zerm.fr](mailto:simon[a]zerm.fr)

<https://www.saisonszero.fr>

## Intervenants

Fonction : Autre intervenant

Yes We Camp

[aurore\[a\]yeswecamp.org](mailto:aurore[a]yeswecamp.org)

<https://www.yeswecamp.org>

Accompagnateur

## Mode contractuel

Autres méthodes

## Energie

### Consommation énergétique

Méthode de calcul : Etude réalisée avant ces réglementations

Répartition de la consommation énergétique : L'électricité est la seule source d'énergie du projet.

### Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

4530,63 kWh/mois en moyenne de septembre 2021 à avril 2022. 0,72 kWh/mois/m<sup>2</sup> (pour 6300 m<sup>2</sup> plancher).

## EnR & systèmes

### Systèmes

Chauffage :

- Radiateur électrique

- Convecteur électrique
- Autres

#### ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

## Environnement

### Environnement urbain

Le bâtiment se trouve dans le quartier de l'Épeule à Roubaix. C'est un quartier Politique de la Ville sujet à une conséquente rénovation urbaine dans les prochaines années (NPRNU - ANRU). Il y a un grand parc à proximité, quelques bus. La station de métro la plus proche est à 10 minutes.

Le monastère a été construit pour être fermé (l'ordre des Clarisse observe la clôture active) et l'ouverture au public se fait en tenant compte de cette particularité. Il n'y a par exemple que trois portes donnant vers l'espace public. Le projet s'autofinance à hauteur de 7/8 environ et ses différents blocs économiques (auberge, buvette, bureaux, privatisations et programmation culturelle) s'appuient fortement sur l'ouverture aux publics.

Le monastère a hébergé autrefois l'école Sainte Claire, ce qui a enraciné le site dans la mémoire des habitants et du quartier. Cette mémoire est encore vive, malgré les 11 ans de fermeture du site.

Le site est inscrit à l'inventaire supplémentaire des bâtiments historiques en totalité. Zerm a dû inventer un protocole de communication pour associer les services de l'UDAP et de l'ABF en attendant un projet de réhabilitation finale et un permis de construire global.

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût études : 99 990 €

Coût total : 815 000 €

Aides financières : 419 632 €

Informations complémentaires sur les coûts :

- 419 632 € de financement extérieur

- 99 990 € d'étude de faisabilité en acte

Ne compte pas les diagnostics ou les études techniques isolées.

- 815 000€ (dont aménagement, équipement, mise aux normes et construction) sur 4 ans (519 000€ réalisé en mars 2022).

TOTAL INVESTISSEMENT (travaux etc): 815 152 €

TOTAL FONCTIONNEMENT: 271 142 €

TOTAL RESSOURCES HUMAINES : 727 369 €

TOTAL TOTAL DU PROJET SAISONS ZERO (2019 - 2023) : 1 813 662 €

## Economie circulaire

### Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- autres..

Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

**Stock de matériaux :**

- Prises d'escalade : 75 unités de seconde main récupérées gratuitement auprès du Club Bou'D'Brousse
- Tube acier carré laqué : 20 mètres linéaire provenant d'une ancienne boutique New Look à Lille (Achat auprès de l'entreprise de démolition Vitse)

**Cuisine auberge :**

- Trespa : 5 m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)

**Stock alimentaire :**

- Trespa : 5 m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)

- Grille inox : 2 unités récupérées sur place
- Chariot inox : 5 unités récupérées sur place
- CP maritime : 10 m<sup>2</sup> récupérés sur place après l'exposition World Design Capital

#### **Cuisine Zerm et occupants :**

- Evier inoxydable : 1 unité récupérée sur place
- Hotte et moteur : 1 unité récupérée sur place
- Divers mobiliers de rangement : 10 unités récupérées sur place
- Evier en pierre bleu : 1 unité réparée et récupérée sur place
- Carreaux de céramique : 3 m<sup>2</sup> récupérés sur place

#### **Salle de bain de l'auberge :**

- Trespa : 2m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)
- Structure tubulaire de table d'école : 2 unités récupérées auprès du collège Baudelaire de Roubaix

#### **Terrasse de la buvette :**

- Structure tubulaire de table d'école : 45 unités récupérées auprès du collège Baudelaire de Roubaix
- Système d'éclairage LED : 15 mètres linéaires récupérés de la dépose d'une scénographie pour le Festival du Journal Intime à Paris

#### **L'atelier métal :**

- Structure d'établi : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Tôle : 3 m<sup>2</sup> récupérés de l'usine Ferlam à Roubaix
- Meubles de rangement : 4 unités récupérées sur place
- Diable : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Chariot élévateur mécanique : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Poulies de levage : 4 unités récupérées de l'usine Ferlam à Roubaix

#### **Halle et coulisses :**

- Plancher massif en tripli de pin : 150m<sup>2</sup> (réemploi provenant de l'Opera de Lille)
- Luminaires : 10 unités (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)
- Plaque de marbre rose : 3m<sup>2</sup> (achat auprès d'un projet de réhabilitation chez un particulier)
- Manteau de cheminée en marbre noir : 1 unité (réemploi provenant d'un chantier de réhabilitation chez un particulier)
- Luminaire caisson étanche : 2 unités (récupération sur site)
- Panneaux de contreplaqué : 30m<sup>2</sup> (réemploi de la scénographie de WDC)
- Système de rail coulissant : 10mL (réemploi de l'ancien stock du Parpaing)
- Frigo bar : 2 unités (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Lave verre professionnelle : 1 unité (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Four : 1 unité (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Matériel son et lumière pour salle de concert : 1 ensemble complet (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Projecteur d'exposition : 60 unités + 30 mL de rail (réemploi auprès d'une entreprise d'événementiel).

#### **Lits d'auberge :**

- Plaques d'aggloméré mélaminé : 8,72 m<sup>2</sup> par lits soit 122,08 m<sup>2</sup> en tout (réemploi issu du World Trade Center de Bruxelles)
- Bâches PVC : 10,12 m<sup>2</sup> par lits soit 141,66 m<sup>2</sup> en tout (chutes de production de l'entreprise Nordbaches)
- Couche isolante : 11,58 m<sup>2</sup> par lits soit 162,2 m<sup>2</sup> en tout (chutes de production de l'entreprise lostiss)

#### **Origine, traçabilité des matériaux et domaine d'utilisation :**

##### **Stock de matériaux :**

- Prises d'escalade : 75 unités de seconde main récupérées gratuitement auprès du Club Bou'D'Brousse
- Tube acier carré laqué : 20 mètres linéaire provenant d'une ancienne boutique New Look à Lille (Achat auprès de l'entreprise de démolition Vitse)

##### **Cuisine auberge :**

- Trespa : 5 m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)

##### **Stock alimentaire :**

- Trespa : 5 m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)
- Grille inox : 2 unités récupérées sur place
- Chariot inox : 5 unités récupérées sur place
- CP maritime : 10 m<sup>2</sup> récupérés sur place après l'exposition World Design Capital

##### **Cuisine Zerm et occupants :**

- Evier inoxydable : 1 unité récupérée sur place

- Hotte et moteur : 1 unité récupérée sur place
- Divers mobiliers de rangement : 10 unités récupérées sur place
- Evier en pierre bleu : 1 unité réparée et récupérée sur place
- Carreaux de céramique : 3 m<sup>2</sup> récupérés sur place

#### Salle de bain de l'auberge :

- Trespa : 2m<sup>2</sup> (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)
- Structure tubulaire de table d'école : 2 unités récupérées auprès du collège Baudelaire de Roubaix

#### Terrasse de la buvette :

- Structure tubulaire de table d'école : 45 unités récupérées auprès du collège Baudelaire de Roubaix
- Système d'éclairage LED : 15 mètres linéaires récupérés de la dépose d'une scénographie pour le Festival du Journal Intime à Paris

#### L'atelier métal :

- Structure d'établi : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Tôle : 3 m<sup>2</sup> récupérés de l'usine Ferlam à Roubaix
- Meubles de rangement : 4 unités récupérées sur place
- Diable : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Chariot élévateur mécanique : 1 unité récupérée de l'usine Ferlam à Roubaix
- Poulies de levage : 4 unités récupérées de l'usine Ferlam à Roubaix

#### Halle et coulisses :

- Plancher massif en tripli de pin : 150m<sup>2</sup> (réemploi provenant de l'Opera de Lille)
- Luminaires : 10 unités (réemploi provenant du projet de la Maillerie : réhabilitation de l'ancien site des 3 suisses)
- Plaque de marbre rose : 3m<sup>2</sup> (achat auprès d'un projet de réhabilitation chez un particulier)
- Manteau de cheminée en marbre noir : 1 unité (réemploi provenant d'un chantier de réhabilitation chez un particulier)
- Luminaire caisson étanche : 2 unités (récupération sur site)
- Panneaux de contreplaqué : 30m<sup>2</sup> (réemploi de la scénographie de WDC)
- Système de rail coulissant : 10mL (réemploi de l'ancien stock du Parpaing)
- Frigo bar : 2 unités (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Lave verre professionnelle : 1 unité (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Four : 1 unité (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Matériel son et lumière pour salle de concert : 1 ensemble complet (réemploi de la déconstruction des Grands Voisins)
- Projecteur d'exposition : 60 unités + 30 mL de rail (réemploi auprès d'une entreprise d'événementiel).

#### Lits d'auberge :

- Plaques d'aggloméré mélaminé : 8,72 m<sup>2</sup> par lits soit 122,08 m<sup>2</sup> en tout (réemploi issus du World Trade Center de Bruxelles)
- Bâches PVC : 10,12 m<sup>2</sup> par lits soit 141,66 m<sup>2</sup> en tout (chutes de production de l'entreprise Nordbaches)
- Couche isolante : 11,58 m<sup>2</sup> par lits soit 162,2 m<sup>2</sup> en tout (chutes de production de l'entreprise Iostiss)

## Bilan environnemental

#### Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

Catégories	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
Aménagements extérieurs	0	0	0
Aménagements extérieurs / Serrurerie - Métallerie	0	0	0
Charpente	2427.75	12.77225	54.17115
Cloisons	2094.66	15.47974385	119.8831154
Couverture	790.3682729	5.345256078	680.3761118
Couverture / Aménagements extérieurs	0	0	0
Eclairages	9151.108665	51.28512236	8999.614692
Eclairages sécurité	0	0	0
Equipements de génie climatique	203.88	6.619223	112.318
Equipements électriques	6.415231118	13.14124836	19.71449989
Façades	1882.172939	436.440859	1855.875826

Faux plafonds	0	0	0
Faux planchers	0	0	0
Faux-plafonds	0	0	0
Gros-œuvre	0	0	0
Installations sanitaires	87.67136956	0.662751538	89.21638261
Isolation	-956.2968	12.0801564	3389.721707
Menuiserie ext	3770.067971	42.73949764	1478.684292
Menuiseries intérieures	416	9.334225	703.0735353
Mobilier	3409.543493	48.43580861	4752.040098
Peinture	0	0	0
Plomberie	0	0	0
Revêtements de sols	47.56106948	10.1588978	98.0695322
Revêtements de sols ou muraux	0	0	0
Revêtements muraux	71.06693438	28.17248181	209.9903647
Sécurité du bâtiment	0	0	0
Serrurerie - métallerie	556.0813636	3.45763418	703.7955718
VRD	0	0	0

	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
TOTAL	23958.05051	696.1251556	23266.54488

L'opération de réemploi a économisé l'équivalent de 191 664 kilomètres parcourus par une petite voiture, soit 218 trajets Paris-Nice, 4641 baignoires rectangulaires remplies d'eau et 47 années de déchets ménagers d'un français.

## Concours

