



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LE GROUPE LORILLARD ET BUILDUP,

UNE SYNERGIE POUR DES CONSTRUCTIONS MODULAIRES DURABLES ET PERFORMANTES

À CHARTRES, 11/2023

Comme chacun le sait, la rénovation énergétique des bâtiments est une préoccupation majeure. En France*, sur les 30 millions de résidences principales au 1er janvier 2022, environ 5,2 millions de logements, soit 17% du parc, sont qualifiés de passoires énergétiques, affichant les étiquettes F et G du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

De son côté le parc social est tout aussi important, puisqu'il représente 10 millions de résidents pour 4,7 millions de logements. Selon l'Union Sociale pour l'Habitat, 7% des logements sociaux sont des passoires thermiques avec une étiquette F ou G. Et près de 50 000** logements sont classés G+ et considérés comme très énergivores avec une consommation supérieure à 450kWh/m².

L'échelle de ce défi est encore plus impressionnante au niveau européen, où pas moins de 43 millions de foyers doivent nécessairement réaliser une rénovation énergétique pour que notre continent puisse espérer atteindre l'objectif de neutralité carbone d'ici 2050.

Les acteurs du marché de la rénovation jouent un rôle clé dans cette entreprise titanesque. En outre, il leur est également essentiel de réduire leur empreinte carbone sur les chantiers de rénovation, ce qui représente un défi de taille.

Mais les entreprises du secteur de la construction possèdent les moyens et le potentiel pour contribuer activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est notamment dans ce contexte que la collaboration entre le Groupe Lorillard et le fournisseur de solutions hors-site belge BuildUp a pris forme.

Depuis près de deux ans, ces deux acteurs unissent leurs forces pour contribuer à la [rénovation](#) énergétique des logements sociaux dans la région des Hauts-de-France.

Leur collaboration repose sur une vision commune de l'importance de la rénovation énergétique, tant en termes de réduction de la précarité énergétique que de l'empreinte carbone des chantiers.

*Chiffres du rapport 2022 du Ministère Français de la Transition écologique sur la performance du parc de logements.

**Observatoire National de la Rénovation Énergétique Juillet 2022





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

WATTRELOS CHANTIER PRÉCURSEUR

C'est à Watrelos que la collaboration inédite a vu le jour entre le constructeur BuildUp et le Groupe Lorillard, pour le bailleur social Vilogia, un acteur polyvalent qui endosse les rôles de bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété.

Vilogia, qui héberge dans un quartier de Watrelos environ 400 résidents dans 160 maisons mitoyennes datant des années 60 et affichant les signes du temps, a identifié la nécessité de rénover ces logements. C'est en connaissance de l'expertise de l'entité Lorillard Bâtiment en matière de rénovation de menuiseries et façades en site occupé, que Vilogia a suggéré à l'enseigne de s'inscrire dans son projet de rénovation inédit.

Le bailleur a choisi de rénover ses bâtiments en utilisant la méthode «Energie Sprong», originaire des Pays-Bas. Cette méthode s'appuie sur de nouvelles approches d'industrialisation de la rénovation et repose sur un cahier des charges qui met l'accent sur les résultats à atteindre plutôt que sur les méthodes spécifiques à suivre.

UN PROCESS HORS SITE RÉVOLUTIONNAIRE

BuildUp a entrepris un processus de conception révolutionnaire en se basant sur un cahier des charges précis. Pour ce faire, le constructeur a effectué des relevés détaillés des façades existantes, qui ont ensuite été minutieusement retranscrits au sein d'un logiciel spécialisé. Ces relevés permettent d'anticiper avec précision les équipements nécessaires et leur emplacement, en prenant en compte les aménagements individuels réalisés au fil du temps (vérandas, extensions, celliers, etc.).

Cette étape a permis de créer une représentation numérique précise des futurs éléments de construction préfabriquée et de planifier l'intégration harmonieuse des équipements existants dans les modules de façade.

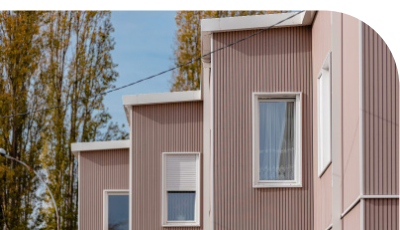


© Lorillard Ajustement de la menuiserie dans les ateliers de BuildUp

Cette approche numérique offre de nombreux avantages, notamment la réduction significative des déchets générés tout en garantissant une marge d'erreur nulle, grâce à une conception numérique rigoureuse.

Sur la base de ces relevés et de la modélisation numérique du quartier, BuildUp a conçu les nouvelles façades et toitures, alignées sur les exigences du cahier des charges.

Cependant, la réalisation concrète des éléments de façade nécessitait l'expertise du Groupe Lorillard.





C O M M U N I Q U É D E P R E S S E

LORILLARD, PARTENAIRE À FORTE VALEUR AJOUTÉE

Sur la base des informations fournies par BuildUp, le Groupe Lorillard a élaboré un prototype de menuiserie PVC spécifiquement destiné à une installation horizontale. Une attention particulière a été accordée à l'étanchéité, avec des ajustements du pare-vapeur et de l'isolant pour assurer une parfaite étanchéité du châssis. Les nus de pose ont été adaptés en intégrant une feuillure dans le bois pour une protection optimale du Compriband. En outre, Lorillard a également créé des pattes de fixation sur mesure - et la fourniture des plans avec les embrases de fixation - afin d'éviter tout perçage lors de la fixation de chaque menuiserie. Cette menuiserie s'est avérée non seulement performante sur le plan thermique, mais également remarquablement adaptée au processus d'usinage du partenaire belge.

Également, les caissons des volets roulants ont été soumis à un développement technique par l'équipe de C2F, une entité du Groupe Lorillard, en collaboration avec le service Recherche & Développement. Dans le cadre de ce projet, étant donné que l'habillage de la façade entourait entièrement le caisson du volet roulant, il était essentiel que le caisson soit accessible par le dessous. Une adaptation a été réalisée de manière à ce que le caisson ne s'ouvre pas du côté intérieur de la façade, mais plutôt par le dessous, simplifiant ainsi les interventions de maintenance ultérieures.

Ainsi, le Groupe Lorillard a fabriqué un total de 454 menuiseries PVC blanches issues de la gamme Design 5 (conçues au sein du Groupe chez C2F), 283 volets roulants, et 153 portes d'entrée en PVC (conçues au sein du Groupe par Plastibaie). Ces éléments ont été assemblés hors site, en atelier sur la chaîne de fabrication de Build Up.

Une attention particulière a été portée sur l'étanchéité à l'air des menuiseries et portes, avec l'appui de l'expertise technique du personnel de l'agence Lorillard Bâtiment Hauts-de-France.



© Lorillard Vue du caisson en sous face avec adaptation réalisée pour faciliter la maintenance.



© BuildUp mise en oeuvre des éléments de façade.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Tous les éléments ont été assemblés à Aarschot, avant d'être expédiés sans délai vers Wattrelos. Le résultat de cette collaboration est impressionnant, alliant à la fois l'aspect esthétique et l'efficacité énergétique. En un temps record de seulement 10 mois, à un rythme de 7 maisons par jour, les 160 logements initialement classés en catégorie énergétique F ont été transformés en de véritables maisons à haute performance énergétique, arborant le label A+. Ces habitations sont désormais des modèles de neutralité énergétique, représentant un jalon significatif dans le domaine de la rénovation ; modèle justement honoré d'une mention dans la catégorie « Rénovation Urbaine » lors de l'édition 2022 des « Green Solutions Awards » de Construction 21, pour une rénovation BEPOS qui représente la plus vaste réhabilitation EnergieSprong réalisée en France.

« Notre collaboration avec le Groupe Lorillard et Lorillard Bâtiment a été très positive pour notre entreprise. Leur sens du partenariat, leur expertise et leur capacité à s'adapter pour répondre au mieux aux particularités techniques de notre chaîne d'usinage ont permis d'enrichir notre projet de rénovation. Ensemble, nous avons œuvré pour créer des logements d'une qualité exceptionnelle et exemplaire sur le plan énergétique. » témoigne Hélène de Troostembergh, CEO BuildUp.

Le partenariat entre BuildUp et le Groupe Lorillard ne se limite pas à la fourniture d'éléments de façade. C'est un partenariat qui s'engage pleinement dans chaque étape du processus de construction et de rénovation, de la conception à la réalisation sur le terrain. Les chefs de chantier de Lorillard Bâtiment assurent un soutien technique portant sur les réglages nécessaires à effectuer sur place et les finitions sur chaque logement. Ce souci du détail assure que chaque élément de la construction est parfaitement ajusté et conforme aux exigences du projet.



© BuildUp



© BuildUp





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

« Notre soutien technique, c'est un accompagnement, une présence locale qui garantit que chaque projet de construction ou de rénovation se déroule de manière fluide, efficace et conforme aux attentes de notre partenaire BuildUp et du client » témoigne Damien Leroy, Responsable de l'Agence Lorillard Bâtiment Hauts-de-France.

Cette approche illustre leur engagement envers l'excellence et la satisfaction du client, faisant d'eux un partenaire de choix pour BuildUp et ses projets de construction modulaire. Une approche qui s'est notamment renouvelée en France, à Roubaix, sur un immeuble de bâtiments collectifs.

L'équipe Lorillard Bâtiment a accompagné l'entreprise générale de bâtiment Dujardin (à l'origine de la mise en relation entre Lorillard Bâtiment et BuildUp) et la société BuildUp dans la rénovation énergétique de 32 logements, avec la conception et l'assemblage hors site de 140 fenêtres PVC, volets roulants intérieurs et persiennes.



© BuildUp quartier de Wattrelos

BUILDUP, OU L'AVENIR DE LOGEMENTS RÉSILIENTS, DURABLES À L'IMPACT ÉCOLOGIQUE MOINDRE.

BuildUp est une entreprise belge spécialisée dans la construction préfabriquée digitalisée. Au cœur de leur approche se trouve un principe de neutralité énergétique radicale, où les bâtiments ne consomment pas plus d'énergie qu'ils n'en produisent. BuildUp a développé un concept novateur qui commence par la numérisation et la prise de mesures précises du bâtiment existant. Ces données sont ensuite utilisées dans l'usine d'Aarschot, en Belgique, pour produire des façades et des toits complets, y compris l'isolation, les fenêtres et les portes.



© BuildUp





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les murs et toits sont construits en utilisant des couches de matériaux certifiés, sans béton. Ils sont ensuite installés comme une enveloppe isolante autour du bâtiment existant. En outre, des solutions à haut rendement énergétique, telles que des panneaux solaires et des pompes à chaleur, peuvent être intégrées. L'ensemble du processus de construction est conçu pour être circulaire et, autant que possible, basé sur des matériaux biosourcés.

Hélène de Troostembergh CEO de BuildUp résume simplement sa vision « *Nous imaginons changer la manière de construire des maisons pour les fabriquer comme des voitures. Avec moins de place pour l'erreur, plus de contrôle sur la qualité, et mille fois plus d'efficacité* ».

En effet, le système de pré-assemblage en usine assure une qualité optimale, une étanchéité à l'air parfaite des éléments menuisés, une réduction des déchets (ce qui réduit aussi les coûts) et une marge d'erreur nulle grâce à la conception numérique.

Le travail collaboratif du Groupe Lorillard et de BuildUp vise à démontrer qu'il est possible de doter des bâtiments d'une enveloppe climatique en 24 heures, à l'appui de solutions performantes et du potentiel de la construction préfabriquée, tout en conjuguant durabilité et efficacité énergétique.

L'industrie de la construction n'a d'autre choix que de jouer un rôle significatif dans la réalisation des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Et pour des millions de bâtiments précaires, le chantier de Wattrelos doit être un projet exemplaire d'une rénovation énergétique rapide, résiliente, améliorant la qualité de vie des habitants et contribuant à la transition vers un avenir plus respectueux de l'environnement.

En unissant leurs compétences et leur expertise, le Groupe Lorillard et BuildUp s'efforcent de faire progresser la rénovation énergétique de manière efficace, durable et respectueuse de l'environnement.

Retrouvez l'ensemble des visuels via ce [lien](#) ©Lorillard ©BuildUp

A propos du Groupe Lorillard :

Fondé en 1936 à Chartres et présidé par Thierry Luce, le Groupe LORILLARD figure parmi les leaders français de la menuiserie industrielle sur-mesure.

Première entreprise indépendante du secteur, LORILLARD couvre l'ensemble du marché de la fenêtre et maîtrise la fabrication de ses produits grâce à un pôle industriel intégré.

La production est 100% française avec 90% des composants de provenance d'industriels français LORILLARD est actuellement l'une des seules entreprises à décliner son offre dans quatre matériaux : bois, PVC, aluminium, mixte et HPC Composite.

Chiffres-clés : 1250 collaborateurs - chiffre d'affaires 2022 : 235 millions d'euros - production annuelle : 1 160 menuiseries par jour – 320 logements équipés ou rénovés par jour. www.lorillard.fr

Retrouvez le film du Groupe Lorillard, «**Vision**» via ce lien : <https://youtu.be/5TKiZ755KvA>

