Web FRA

[batiactu]

www.batiactu.com

Famille du média : **Médias professionnels**
Audience : **191653**
Sujet du média : **BTP - Immobilier - Architecture**

7 Septembre 2026
Journalistes : **Steve Carpentier**
Nombre de mots : **2059**

Visualiser l'article

En Saône-et-Loire, le polystyrène recyclé s'invite dans un programme de logements

MODE CONSTRUCTIF. A Écuisses, la construction d'un ensemble de 17 habitats individuels de plain-pied est basée sur le concept de maison positive et autonome. En fondations et en structure, la mise en oeuvre de polystyrène expansé issu de l'industrie de la biomasse se veut une variante tangible au tout béton. Le tout sera livré en un temps record.



Le programme de construction de 17 logements individuels dans la commune d'Écuisses près du Creusot est basé sur le concept de Pop-Up House consistant à construire rapidement avec des matériaux biosourcés, recyclés, et bon marché © Steve Carpentier pour Batiactu

Il a travaillé 25 ans au sein de l'entreprise STMicroelectronics spécialisée dans la fabrication de puces électroniques, parcourant le monde en qualité de business développer, sautant d'un avion à l'autre pour vendre les vertus des produits de la multinationale franco-italienne. Jusqu'à vouloir faire autre chose et aller chercher dans le secteur de la construction ce qui lui avait sans doute fini, à la longue, par lui manquer : revenir vivre en ses terres natales et se lancer dans l'habitat " écolonomique ".

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Le projet est conduit par Aymeric Fuchet, un entrepreneur qui a lancé la société Home Sapiens en 2025 © Steve Carpentier pour Batiactu

248221 - CISION 376006895

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Le chantier qui a été lancé en avril 2026 sera livré en décembre prochain, pour une surface totale de planchers de 1.250 m2 © Steve Carpentier pour Batiactu

Un néologisme qui mêle écologie et coût de la construction maîtrisé et qu'Aymeric Fuchet, le fondateur de la PME Home Sapiens, a pris à bras le corps, emmagasinant en à peine un an d'activités une connaissance enviable du métier. Dans la petite commune d'Écuisses en Saône-et-Loire, à quelques kilomètres de la ville du Creusot, ancien bastion industriel français et fief de la dynastie Schneider qui aura fait les grandes heures de la sidérurgie française, un quartier résidentiel est ainsi, sous son impulsion et en qualité de maître d'ouvrage, en train de sortir de terre.

Accueillir de nouveaux habitants

L'entrepreneur a fait ses calculs : d'ici 2030, pas moins de 3.000 emplois seront créés dans la région. Cette dernière vit en effet un nouveau cycle économique avec le déploiement des activités de Framatome et son projet Forge + dédié à la construction des pièces des futurs réacteurs nucléaires EPR 2. Ou encore d'Hermès et sa nouvelle manufacture de joaillerie de luxe qui permettra de donner du travail à 350 personnes lorsqu'elle ouvrira ses portes en 2027. Le défi : loger ses futurs arrivants, alors que la zone connaît déjà une importante crise du logement dans un bassin d'emplois qui accueille 90.000 personnes.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



"Le Verger de Bondilly" proposera des logements en location nue et meublée © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Les logements sont construits sur une parcelle de 2,3 hectares, avec un coût de revient de 1.200 euros du m2 © Steve Carpentier pour Batiactu

Ce projet, Aymeric Fuchet y a mis toutes ses économies d'un quart de siècle de labeur, pour un programme constructif qui n'a que peu à voir avec de la promotion immobilière classique. En clair, il fallait monter un projet qui soit économiquement viable et esthétiquement, tout comme techniquement, abouti. Mais aussi le livrer rapidement. Le "Verger de Bondilly" à Écuisses se veut ainsi avant tout une expérience de l'acte de bâtir. Le programme de 1250 m2 de surface totale comprend 17 logements, en location nue ou meublée, du T1 au T5 (et plus de 100m2), sur une parcelle de 2,2 hectares.

Un habitat de plain-pied

Le tout se déploie au milieu de 200 m2 de jardins partagés et de quelque 200 arbres. Le concept d'habitat de plain-pied emprunte à tous les attributs de la maison positive, dans une ambiance qui rappelle toutes proportions gardées celle des cottages des domaines Center Parcs installés dans des atmosphères ombragées propices au repos. Mais la comparaison s'arrête là. Car Aymeric Fuchet, si un an en arrière, n'avait jamais mis les pieds dans le secteur du bâtiment, n'y est pas entré de n'importe quelle manière.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Les ouvrages sont recouverts en façade extérieure par un bardage fibro-ciment Viroc © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



La parcelle qui est pour l'heure très minérale sera largement végétalisée et plantée. Les terrasses seront également végétalisées et équipées de panneaux solaires et reliés à des batteries de stockage © Steve Carpentier pour Batiactu

Son entreprise née en 2025 est détenue à hauteur de 40% par Corentin Thiercelin, l'inventeur du système constructif Pop-Up House, un concept de maison positive 100 % biosourcée montée en à peine 12 heures. En 2016, à l'occasion de la 3ème Journée Nationale de la Solidarité Logement, la start-up avait monté sur le parvis de l'Hôtel de Ville à Paris une Pop-Up House d'environ 100 m2 en quelques heures, donnant une belle visibilité au concept. Si l'entreprise fondée en 2014 a en raison de difficultés économiques cessé son activité en juin 2023, après avoir toutefois construit pas moins de 700 maisons, les idées ont pour leur part fait leur chemin.

Un habitat contemporain et thermiquement performant

Notamment auprès d'Aymeric Fuchet qui s'est lancé dans l'aventure d'un habitat qui se veut résolument contemporain, performant thermique, accessible financièrement et techniquement faisable. Le principe ne repose toutefois pas sur le modèle du hors-site puisque l'ensemble des matériaux acheminés sur place sont assemblés sur chantier. Fin mai 2025, lorsque l'entrepreneur achète son terrain à Ecuisses pour un montant accessible de 15 euros du m2, le programme "le Verger de Bondilly" est tout empreint du concept Pop-Up.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Inspiré des maisons Pop-Up, les 17 logements ont une hauteur sous plafond de 3 m. L'ensemble des matériaux sont assemblés sur place et n'entrent pas dans la case de la construction hors-site © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Le chantier fait largement appel à du polystyrène expansé que ce soit pour la dalle de fondation mais aussi pour les murs structurels © Steve Carpentier pour Batiactu

Mais aussi du système développé par l'entreprise Castus Home qui s'était spécialisée jusqu'à sa cessation d'activité dans les kits de maison à ossature bois pour les auto-constructeurs. " Notre système constructif est possible en R+1 et jusqu'à 6m de hauteur mais nous ne souhaitions pas prendre le risque d'aller au-delà d'une maison de plain-pied avec 3m sous plafond , détaille Aymeric Fuchet. Nous sommes par ailleurs à la marge de l'énergie positive avec une résistance thermique de R = 8 m²·K/W couplée à une Pac air/air de très faible puissance.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Aymeric Fuchet, le fondateur de la PME Home Sapiens © Steve Carpentier pour Batiactu

La grande force de ce type de construction consiste à en exclure le béton avec à peine un quart de sac de ciment pour chaque maison de 100m2. Les habitats sont ainsi construits avec des murs à ossature bois avec un contreventement en OSB pour une première tranche, et sans OSB pour la seconde tranche. "

Du LVL dans les montants et les cadres

Sur les toitures végétalisées, des panneaux photovoltaïques permettront pour la totalité des habitations de produire 60 kWc d'énergie. Les installations seront par ailleurs reliées à des batteries de stockage de l'entreprise mosellane Solenso qui s'est spécialisée dans les stations solaires plug and play résidentielles. En façade, des bardages fibrociment Viroc de 12 mm seront mis en oeuvre en raison de leur résistance dans le temps mais aussi de leur mise en oeuvre rapide.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



La solution Maxisol ECA de l'industriel Hirsch a été retenue pour ce chantier. Objectif : ne pas couler de béton et garantir des fondations démontables et recyclables © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Pour la totalité du programme immobilier, 1.300 m2 de PSE ont été mis en oeuvre © Steve Carpentier pour Batiactu

Les éléments de structure dans les montants et les cadres font appel à du bois lamifié ou LVL, un matériau de construction composite fabriqué à partir de fines couches de bois déroulé et collées entre elles à l'aide de résine. Ce type de produit jusqu'alors fabriqué exclusivement dans les pays du nord de l'Europe est depuis fin 2025 proposé par le groupe Thebault qui a implanté le premier site de production de LVL en France à Lempdes-sur-Allagnon (43).

Du polystyrène expansé en structure et fondations

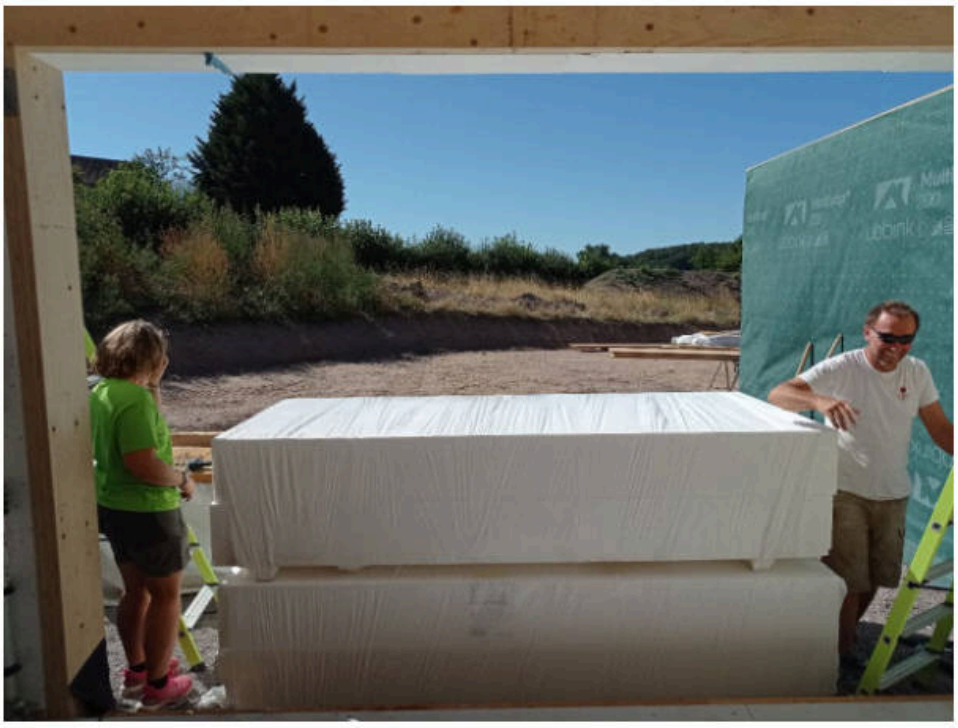
Selon les calculs établis pour le projet de la commune d'Ecuisses, le poids carbone ne devrait pas dépasser 50 kg éq. CO_2/m^2. Si le chantier qui a démarré en avril 2026 et qui devait être livré en décembre prochain n'épouse pas les préceptes de la construction maçonnée traditionnelle, il fait toutefois appel à du polystyrène expansé avec une dalle de sol de 200 mm recouvert d'une dalle Fermacell ainsi que d'un ragréage fibré. Un PSE qui ne se retrouve pas seulement en fondations.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Le chantier a permis de mettre en oeuvre du LVL, un bois composite qui vient se marier en intérieur avec les panneaux en PSE © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



L'ensemble du chantier s'effectue sans échafaudage en raison de la faible hauteur des constructions. Cette option permet un gain de temps sur la durée totale du chantier qui fait appel à une main d'eouvre réduite © Steve Carpentier pour Batiactu

En effet, le chantier fait appel pour sa structure à deux types de produits provenant de l'usine française du spécialiste de l'isolation Hirsch Isolation : les panneaux Maxisol Eca (pour empreinte carbone améliorée) pour le sol (300 m2 posés), et les panneaux Stisol Bardage Eca pour les murs et le toit (1.000 m2 posés). " L'une des innovations de ce projet réside dans sa dalle en polystyrène qui comme l'ensemble des matériaux de construction sont recyclables, argue Aymeric Fuchet.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



La rapidité de mise en oeuvre des matériaux est l'un des critères qui a guidé leur choix © Steve Carpentier pour Batiactu

Ce type d'habitat est aussi pensé pour être déconstruit et reconstruit ailleurs en limitant l'impact. Ce matériau offrait des propriétés structurelles et isolantes, avec une résistance critique à la compression. "

De la matière première végétale

Contradictoire de bâtir un éco-quartier avec un matériau qui est produit à partir de pétrole, même si la volonté première est d'en finir avec les fondations béton et de garantir l'agilité d'un habitat démontable ? Pas vraiment pour Amaury Omnès, le directeur général de Hirsch Isolation, le fournisseur du PSE sur le chantier. Aujourd'hui, nous disposons d'une offre génie civil avec une gamme remblais complémentaire de notre offre fondations , explique le dirigeant.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Les logements du T1 au T5 sont traités avec des menuiseries aluminium de l'industriel Sapor © Steve Carpentier pour Batiactu

248221 - CISION 376006895

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Le PSE est issu de la gamme ECA de l'industriel Hirsch qui est fabriquée à partir de matière végétale recyclée © Steve Carpentier pour Batiactu

Actuellement, près de 5% de nos ventes proviennent de ce segment, avec par exemple des applications dans le remblai routier. Mais la particularité sur le chantier d'Écuisses est que la quasi-totalité de la matière première utilisée dans nos panneaux ECA est d'origine biomasse végétale.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Amaury Omnès, le directeur général de Hirsch Isolation © Steve Carpentier pour Batiactu

Nous travaillons en effet sur un bio naphta qui provient principalement de déchets alimentaires et qui offre les mêmes caractéristiques qu'un polystyrène issu de l'industrie pétrochimique, avec un poids carbone abaissé de -73%, soit 2 kg éq. CO2/m². en ITE pour une épaisseur de 120mm. "

Un second programme en auto-construction

Pour le "Verger de Bondilly", les logements seront mis en gestion locative, avec pour un T1 meublé avec service hôtellerie un montant de mandé de 1.100 euros pour un espace de 45 m2, et de 1.300 euros pour un T3 (sans services associés). Le montant global de l'opération est de 2,5 millions d'euros, soit peu ou prou 1.200 euros du m2. Soit, selon les calculs d'Aymeric Fuchet, moitié moins que pour un programme en construction traditionnelle.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Un second programme est en prévision non loin du site actuel, avec un certain nombre de parcelles qui seront réservées à de l'auto-construction © Steve Carpentier pour Batiactu

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.



Les murs intérieurs seront traités avec du peuplier en version rainurée en raison notamment de sa facilité de mise en oeuvre © Steve Carpentier pour Batiactu

Mais l'entrepreneur ne souhaite pas stopper en si bon chemin. Il s'est déjà porté acquéreur d'un nouveau terrain tout proche. Le programme : entre 20 et 25 lots à bâtir, dont 40 % le seront en auto-construction. Le début des travaux est prévu à l'été 2027.

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.