



Rhône-Alpes

Inauguration de logements locatifs sociaux "passifs" dans la Loire

En avril dernier, Loire habitat, office public de l'habitat du département de la Loire, en partenariat avec l'interprofession Inter forêt-bois 42, inaugurerait douze logements locatifs sociaux "passifs" sur la commune de Saint-Héand, conçus par les architectes Aline Duverger (Ateliers du Verger) et Jérôme Tardy (Agence SARM).

A la suite d'un concours pour le Prix de l'architecture, organisé par Inter forêt-bois 42 en 2010 auprès de jeunes étudiants, Loire habitat vient d'achever la réalisation de douze logements locatifs sociaux en collectif "passifs" sur le département de la Loire.

A travers ce projet d'un prix de revient global de 2,19 millions d'euros HT débuté en octobre 2012, Loire habitat poursuivait un triple dessein : répondre par anticipation aux objectifs du Grenelle 2 de l'environnement qui exigera la maison passive voire à énergie positive à l'horizon 2020 ; proposer à la location des logements de qualité et économes, dans un environnement où il fait bon vivre ; permettre la reproductibilité de ce type d'opération.

Une altitude qui ne facilite pas la réalisation

La commune de Saint-Héand a répondu favorablement à ce projet-pilote en pro-



posant le site de "La Galachère" présentant les atouts nécessaires pour relever ce défi : une situation en centre-bourg permettant des déplacements piétons, proche des commerces et des services, et une orientation sud permettant de bénéficier pleinement des apports solaires indispensables.

Ce programme comprend la création de douze logements dans un immeuble de trois étages sur rez-de-jardin avec garages distincts, dans un site en creux, à -8 m de la voirie. Les moyens mis en œuvre pour atteindre la norme "Passiv Haus" concernent principalement : une conception du bâtiment qui minimise les déperditions et favorise les apports gratuits

Douze logements locatifs sociaux "passifs" ont été inaugurés, sur la commune de Saint-Héand. Ils ont été conçus par les architectes Aline Duverger (Ateliers du Verger) et Jérôme Tardy (Agence SARM).

d'énergie (compacité, orientation, isolation, traitement des ponts thermiques, forte étanchéité à l'air, récupération de chaleur) ; des équipements performants (chauffage, production ECS, ventilation double flux...) ; le recours aux énergies renouvelables pour l'eau chaude sanitaire. "Le terrain retenu présentait une certaine difficulté puisqu'il se situe à 680 m d'altitude", explique Laurent Gagnaire, directeur général de Loire habitat. Aline Duverger confirme : "Respecter le label Passiv Haus n'est pas si facile à cette altitude. Les performances thermiques à atteindre sont les mêmes, que l'on se trouve au bord de la mer ou à la montagne". Du fait d'une forte déclivité du

terrain, elle a donc élaboré pour ce bâtiment, en collaboration avec Jérôme Tardy, la création d'une passerelle qui rapproche l'immeuble du centre bourg et facilite l'utilisation des modes de déplacements doux, ainsi que l'installation d'un ascenseur pour une accessibilité maximale, afin de proposer une offre locative pour tous. Ce bâtiment possède également un escalier, des coursives et paliers éclairés naturellement et protégés des intempéries, une allée piétonne en belvédère bordée d'arbres et de bancs, une façade qui "décoche" pour offrir l'ouest et sa vue sur la plaine et les monts du Forez, mais aussi plus d'intimité aux terrasses extérieures et balcons...

Une recherche d'économie d'énergie

Cette construction est basée sur une recherche d'économie d'énergie et donc d'économie de charges pour les locataires. Elle optimise les apports en énergies par une conception bioclimatique afin de limiter au maximum les consommations, donc les charges locatives (éclairage naturel dans les parties communes, apport d'énergie par une orientation des ouvertures au sud, ventilation double-flux...). Pour ce projet, Loire habitat souhaitait donc atteindre plusieurs exigences et

labels : label "Passiv Haus" par la Maison passive France ; certification Qualitel avec option BBC Effinergie de Cerqual ; certification Habitat et environnement de Cerqual, avec la cible chantier propre ; respect de la charte QEB région (niveau BBC+) et de l'appel à projet de la région Rhône-Alpes : Solaire thermique collectif, bois et terre crue dans le logement social (niveau 1 : mixte bois-béton).

Les solutions mises en œuvre sont des structures refends béton, des murs de façade à ossature bois avec parement en lames de mélèze fabriquées en atelier,

Le volume de bois utilisé pour ce bâtiment est de 80 dm³/m² shon.

Du fait d'une forte déclivité du terrain, une passerelle a été créée afin de faciliter l'accès au village par voie piétonne.

par l'entreprise Toitures roannaises, de Riorges, dans la Loire, et livrés avec une lasure de pré-grisaillement, une ossature mixte bois/acier pour les terrasses et coursives pour la suppression des ponts thermiques, des combles ventilés, une chaudière gaz basse condensation de faible puissance (35 kW), une VMC double flux collective basse consommation à récupération de chaleur, une production d'eau chaude solaire (18 m² de panneaux solaires), des menuiseries extérieures en mélèze, fabriquées par la Menuiserie du Forez à Cuzieu, dans la Loire, peintes en usine avec garantie 10 ans, recevant un triple vitrage (performance au sud : $g = 0,6$ et $U_g = 0,7$ W/m².K : autres façades : $g = 0,46$ et $U_g = 0,5$ W/m².K)... Le volume de bois utilisé pour ce bâtiment est de 80 dm³/m² Shon.

Les entreprises intervenant sur le chantier ont été fortement mobilisées et formées, notamment à l'étanchéité à l'air nécessaire au label. Les locataires seront également sensibilisés pour faire un bon usage des équipements, et un suivi de consommation sera mis en place, pour valider les objectifs fixés.

Aurélié Guillaume

samedi 14 juin 2014 - Le Bois International - 15

