

La Galachère, le premier immeuble de logements sociaux très économe

Saint-Héand. Loire Habitat achève un immeuble de douze logements sociaux passifs. Une opération exemplaire signée par deux architectes en avance sur leur temps...

Vu de l'extérieur, impossible de voir qu'il s'agit d'un bâtiment passif, c'est-à-dire un bâtiment très économe. « On peut faire du passif et faire du beau en même temps. C'est même recommandé », s'insurge l'architecte stéphanoise Aline Duverger de l'agence Sarm, qui vient de cosigner l'immeuble La Galachère, avec Jérôme Tardy.

La seule chose qui pourrait faire penser qu'il s'agit d'un bâtiment passif, c'est la façade orientée plein sud « pour attraper tout ce que le soleil peut donner ». Car c'est bien là, la définition d'une construction passive : elle doit être si possible orientée vers le sud, afin d'engranger un

maximum d'énergie solaire pour conserver une température ambiante douce tout au long de l'année, grâce également à une bonne isolation thermique, et à la ventilation de l'air performante.

Un air renouvelé en permanence

Car l'objectif d'une maison passive, comme l'explique Aline Duverger, c'est que les appartements ne dépassent pas 15 kWh de chauffage par mètre carré et par an ! Autant dire pratiquement aucune énergie...

Pour atteindre l'exigence « maison passive », les deux architectes ont pris comme référence les standards allemands « Passiv Hauss ». L'immeuble est ainsi équipé d'une seule et unique petite chaudière basse condensation de faible puissance (35 kW) installée dans les combles ventilés ; d'une production d'eau chaude solaire ou encore de fenêtres triple vitrage. Mais encore d'une ventilation double flux collective basse consommation à récupération de chaleur, qui apporte un très grand confort dans les appartements. L'air est renouvelé en permanence. Un air filtré qui empêche aux mauvaises odeurs d'entrer dans l'habitat.

Mais ce qui fait toute la différence dans cette construction, c'est bien sûr le manteau qui enveloppe tout l'immeuble pour le rendre entièrement étanche à l'air. La semaine dernière, les tests d'étanchéité à l'air ont été effectués pour permettre au bâtiment d'obtenir le label « Passiv Hous ». Un énorme ventilateur a été installé dans la porte d'entrée de chaque appartement. Ce test d'infiltrométrie permet de mesurer la quantité d'air qui entre dans le bâtiment, d'identifier la localisation de ces fuites pour ensuite, les colmater.

À travers ce projet, Loire Habitat veut proposer à la location des logements de qualité et économes. Et pourquoi pas, construire dans un futur proche, d'ici 2020, des bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment pour leur fonctionnement.

La commune de Saint-Héand a répondu favorablement à ce projet pilote en proposant le site de La Galachère qui offre une situation en centre-ville, favorisant les déplacements piétons plutôt que la voiture et la proximité des commerces. Une prise en compte environnementale qui colle parfaitement à ce projet de maison passive. ■

Frédéric Paillas



■ L'immeuble La Galachère est équipé d'une production d'eau chaude solaire ou encore de fenêtres triple vitrage. Photo Yves Flammin

10 967

C'est le nombre de logements que gère Loire Habitat dans le département. Loire Habitat comptabilise 21 hébergements spécifiques, 8 gendarmeries et ne compte pas moins de 307 salariés. L'année dernière, 40 millions d'euros de travaux d'investissements ont été réalisés dans les différents immeubles.



Photo DR

« Il faut toujours être en avance avec la réglementation thermique »
Aline Duverger, architecte