

DÉVELOPPEMENT DURABLE Un lotissement de six maisons passives à faible consommation d'énergie a été construit à Embrun

À quoi ressemble la maison durable idéale ?



Cette maison produit cinq fois plus d'électricité qu'elle n'en consomme grâce à ses panneaux photovoltaïques qui recouvrent entièrement la toiture sud. L'eau chaude est produite par un capteur thermique installé sur la pergola. Et un tonneau récupère les eaux de pluie. Quatre maisons meublées et aménagées dans quatre styles différents (dont le style zen et montagnard) sont visibles. Photo VIRGILE

EMBRUN

Après un an d'exercice dans les Hautes-Alpes, la préfète Nicole Klein, au cours d'une discussion à bâtons rompus, nous a confié avoir remarqué « combien les Haut-Alpins étaient sensibles au développement durable « dans un département aussi beau. »

Le lotissement Les Soleiades, sur les hauteurs d'Embrun, confirme ses dires. Jeudi, Jean-Michel Elzéard, le promoteur de cet ensemble de six maisons passives à faible consommation d'énergie, rou-

te de Chavet, a joué les guides. À quoi ressemble la maison durable idéale, 15 % moins chère que les autres qui plus est ? Réponse.

Une bonne isolation

Ces maisons produisent cinq fois plus d'électricité qu'elles n'en consomment grâce à une surisolation. « Pour les murs, nous avons installé des blocs de coffrage isolants où l'on coule le béton à l'intérieur. Nous obtenons 15 cm en isolation extérieure et 10 cm en isolation intérieure. » Côté isolation toujours, 38 centimètres de ouate de cellulose ont été

ajoutés.

L'efficacité des matériaux joue aussi, le bois par exemple. « La paroi s'adapte à la chaleur de notre corps. »

Jean-Michel Elzéard évoque aussi la ventilation mécanique contrôlée double flux qui récupère les calories de la ventilation et permet de baisser sa consommation d'énergie. « Une année de chauffage dans cette maison coûte 100 €, à 1 000 m d'altitude, par un poêle à granulés. »

Évidemment, il faut supporter la mitoyenneté. « Énergétiquement, on économise deux parois de mur qu'on ne chauffe pas,

Soit 20 % de gain de chauffage. »

Produire l'énergie

Dans ces maisons, le soleil est utilisé de trois manières. Les apports passifs d'abord. 85 % du vitrage est orienté sud, 5 % nord et 10 % est ou ouest. « L'été, le soleil ne rentre pas, grâce aux pergolas sur lesquelles sont installés des capteurs thermiques pour produire l'eau chaude. » La totalité de la toiture côté sud est recouverte de panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité.

Économiser l'eau

Les robinets des salles de

bain sont équipés de mitigeurs à double détente : on le relève une première fois, on obtient 70 % de la pression et on le relève une seconde fois pour avoir toute la pression. « On met un émousseur : l'eau tourne, absorbe de l'air, on a un plus gros volume, on rince plus vite, on économise l'eau. »

Plus besoin de bouteilles d'eau minérale, un robinet carafe suffit. Une cartouche filtre l'eau, la débarrasse des métaux lourds, du chlore, des déchets organiques.

À l'extérieur, le toit est relié à un tonneau qui récupère les eaux de pluie

pour pouvoir arroser son jardin.

Trier ses déchets

Pour le tri sélectif, un grand chariot caché derrière une porte de placard dans la cuisine contient quatre poubelles de 30 litres.

Construire durable

Ces maisons sont plus saines. Ici pas de laine minérale, les bois sont massifs. Il n'y a pas de peinture, simplement du plâtre projeté. Les colles ont été limitées et 80 % des artisans viennent d'Embrun.

Fait-il bon vivre dans ? Pour le savoir, Jean-

REPÈRES

DES MAISONS 15 % MOINS CHÈRES

■ Une maison de 108 m² coûte 300 000 € « soit 15 % de moins qu'une maison classique » grâce à son procédé de construction. « En utilisant des blocs de coffrage isolants, le maçon va plus vite et il a déjà posé l'isolant », justifie le promoteur. On peut même en acquérir une à 250 000 € à condition de la louer à 650 €. « On a été agréé locatif social. Les investisseurs bénéficient d'une TVA à 5,5 %, d'un crédit bonifié à 3,07 % à taux fixe et d'une exonération de la taxe foncière. »

PROJETS

■ Jean-Michel Elzéard réfléchit à deux autres projets : huit maisons du même type et un éco-quartier privé dans le centre-ville d'Embrun ; un immeuble d'une vingtaine de logements dans le même esprit à 100 m de l'hôpital de Briançon.

Michel Elzéard va troquer sa maison de 400 m² pour vivre une année dans 108 m². Si vous aussi, vous êtes intéressés, il en reste encore une à vendre. Si, simplement, vous êtes curieux du résultat, il est possible de les visiter tout l'été.

Marie-France BATARD

POUR EN SAVOIR PLUS

Ces maisons ont été meublées et aménagées selon quatre styles (montagnard, bohème et récup', industriel, zen) « pour montrer qu'une maison bioclimatique n'a pas besoin d'une architecture typée. » Il est possible de les visiter tous les mercredis et les samedis de l'été, de 10 à 18 h, ou sur rendez-vous au 04 92 20 25 25.