



Projet trois maisons à Passenans

A Passenans, près de Poligny, la construction d'un groupe de trois maisons BBC vient de s'achever. Le coût final des travaux est de 1700 euros TTC /m² SHAB (hors adaptation au terrain, assainissement et finition intérieure), le calcul de la facture énergétique est estimée à 217 € par an, dérisoire comparée aux 1363 € si ces maisons avaient été construites suivant la réglementation thermique 2005. L'étiquette énergétique atteint la lettre A pour 34 kWh/m²/ an en consommations totales d'énergies primaires. Les propriétaires, sous le statut d'une SCI, témoignent sur leurs motivations.

Pourquoi avez-vous décidé de réaliser un projet de maisons basses consommation ?

Le projet est parti du coup de cœur pour cette petite parcelle dans les hauteurs du village où nous voulions habiter: sa situation privilégiée, panoramique, malgré sa complexité, méritait à nos yeux d'être partagée.

Avant tout architecte, nous avons voulu agir pour promouvoir un habitat répondant aux enjeux environnementaux actuels et futurs : des maisons groupées à basse énergie qui, offrant une alternative au pavillon de lotissement, revendiquent une autre urbanité, en plus d'être très économes en chauffage. Il s'agissait ensuite, pour nous, de démontrer l'adaptabilité de conceptions bioclimatiques et de solutions techniques aux contraintes rencontrées, pour apporter à chaque maison le maximum d'efficacité et d'agrément.

Quelle a été votre démarche ?

L'appel à projet régional BBC a été l'occasion de pousser assez loin les études avec nos partenaires techniques pour envisager les différents systèmes, faire les choix et les optimiser. Ne connaissant pas encore les autres habitants de ces maisons, nous avons retenu des solutions à la fois simples et pratiques d'utilisation.

Au-delà de la résolution des problèmes techniques, nous voulons proposer une architecture qui mêle qualité, sobriété, convivialité et plaisir, en tirant parti au mieux, notamment, de l'ensoleillement et de la vue.

Comment les professionnels ont-ils réagi ?

Il était important pour nous de mobiliser des acteurs locaux, diversement sensibilisés à la question de la basse énergie, et de faire de ce projet une expérience profitable pour tous.

Les entreprises motivées se sont engagées en nous apportant leur savoir-faire et le soin nécessaire aux performances visées, notamment la société ALD, qui a largement contribué aux mises au point des systèmes constructifs et parfaitement réalisé l'enveloppe étanche des maisons.

Questions à ALD (entreprise ayant réalisé l'ossature bois du projet) :

Le projet BBC de Passenans vous a-t-il créé plus de problèmes techniques qu'un projet classique ?

En effet le chantier nous a posé des difficultés sur le recouvrement des dalles de béton par exemple, là où l'étanchéité est vraiment délicate à poser. L'accès au site également, le chemin étroit et le terrain pentu ont compliqué l'arrivée des panneaux du bâtiment. Leur grande hauteur, du à un assemblage sur deux niveaux, avait du mal à trouver un chemin aux abords du chantier.

Le projet de Passenans a-t-il nécessité des innovations de construction entraînant un surcoût ?

Enormément d'études ont été réalisées avant projet pour éviter les surprises et surmonter les écueils. Malgré cela, certaines difficultés ont été sous estimées comme la fixation des passerelles, au départ prévue sur la dalle béton et finalement pris en charge par la structure bois évitant ainsi un pont thermique. En effet plus de temps que prévu a été passé avec un surcoût final, mais la démarche qualité du projet en valait la peine.

Les constructions BBC vont-elles bientôt dépasser les projets classiques ?

Depuis que nous construisons des logements, nous estimons posséder une certaine avance et expérience technique en BBC, les trois quarts de nos projets ont été réalisés avec un niveau BBC. Avec les maisons accolées de Passenans nous obtenons notre premier bâtiment suivi dans la démarche régionale Effilogis, qui sera très prochainement instrumenté.

Questions à Stimulus Architecture, Architecte du projet :

Sur quels points avez-vous innové la conception des maisons de Passenans ?

Je ne parlerai pas d'innovation mais plutôt de solutions adaptées à notre cas, comme la prise de soleil transversal. Une difficulté propre au site et à la configuration du terrain Ou encore l'isolation des stores par exemple. Le store est logé dans l'épaisseur du mur à ossature bois et on a ajouté un isolant coté intérieur.

Les souhaits du maître d'ouvrage étaient dans le domaine du raisonnable ?

Dans l'ensemble oui, à part peut être la réalisation d'un rez de jardin complètement dégagé avec une cage d'escalier isolée à l'étage, un système pas évident à concrétiser sur le chantier. Ou encore les passerelles et terrasses à ossature métallique que la société ALD a réussie à suspendre en évitant les ponts thermiques.

Le résultat obtenu vous satisfait ? Quels détails souhaiteriez-vous reconsidérer ?

Globalement satisfait, nous avons choisi pour les trois maisons une structure mixte bois-béton qui apportera une bonne inertie intérieure. Elles sont fonctionnelles avec une bonne répartition des espaces tout en gardant une bonne compacité et restent lumineuses une grande partie de la journée. L'ensemble a été pensé aussi pour pouvoir évoluer en fonction.

Interview réalisée par Jean-Michel Joffre pour l'AJENA