

GIRAUMONT : DES MAISONS ORDINAIRES ?

À Giraumont, en Meurthe-et-Moselle, commune rurale de moins de 2 000 habitants, un chantier de construction de maisons individuelles débutera en mars prochain sur le lotissement du **Clos du Télégraphe**.



Sur l'un des derniers terrains constructible de la commune, un ensemble immobilier de 15 maisons individuelles accessibles en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) verra le jour fin 2008 avec la construction de deux maisons témoins dès mars prochain.

Vraiment ordinaires ?

Ce programme d'habitation a été conçu dans une optique voulue et raisonnée du non événementiel et est destinée à permettre au grand public d'accéder à une maison neuve, personnalisée pour un coût d'achat au prix du marché local, terrain aménagé compris. Mais ce projet, dont on a envie de dire qu'il a bonne mine, cache bien son jeu et sous couvert d'un aspect architectural simple et épuré, l'acheteur potentiel va trouver toutes les dernières solutions à la problématique d'un logement respectueux de l'environnement et peu gourmand en énergie, donc économique.

Ce programme va au devant des attentes du citoyen sensible aux effets du réchauffement climatique, à la raréfaction des énergies fossiles et lui fournit une réponse accessible à son souhait de s'impliquer concrètement au quotidien dans une démarche environnementale globale. C'est Dominique Tailleux, architecte à Marange-Silvange, en Moselle, qui a conçu ce programme en souhaitant l'ancrer fortement dans le territoire et utiliser tout le potentiel d'artisanat local pour mener à bien ce lotissement de 15 maisons individuelles d'aspect traditionnel dont le concept dissimulé est celui d'un habitat à basse consommation d'énergie évolutif dans le temps et la performance.

L'art de la dissimulation

Extérieurement, l'architecte, qui s'est inspiré de l'architecture vernaculaire et notamment du passé ouvrier de la commune, a conçu des maisons à étage sur un plan rectangulaire proche du carré. Ces volumes compacts minimisent les surfaces en contact avec l'extérieur et limitent les déperditions de chaleur. Derrière une conception classique et un revêtement enduit traditionnel, ces maisons dissimulent des performances énergétiques compatibles avec le label Bâtiment Basse Consommation Énergétique (BBC2005) et ont pour objectif d'acquiescer le label Effinergie l'équivalent français du Passiv Haus (maison passive) allemand voire même de devenir avec des équipements optionnels des maisons à énergie positive, c'est à dire des maisons dont le bilan entre la consommation et la production d'énergie est positif.

Pour arriver à ce résultat, la conception globale de l'habitat est les matériaux utilisés répondent à des critères techniques précis de mise en œuvre. Les matériaux choisis, ici la brique en terre cuite alvéolaire, doublée d'une isolation thermique par l'extérieur, une isolation continue et renforcée sous la dalle du rez-de-chaussée et en combles, forment une enveloppe isolante continue et étanche aux infiltrations indésirables d'air et permettent d'atteindre des performances optimales d'isolation thermique. Les menuiseries extérieures sont en bois/aluminium à triple vitrage clair, celles-ci présentant des qualités thermiques exceptionnelles.

De manière globale, les matériaux utilisés ont une faible empreinte écologique : terre cuite, enduits à la chaux, peintures sans composants organiques volatiles, bois massifs. Le renouvellement de l'air, primordial pour atteindre des performances thermiques, est assuré par une VMC double flux qui récupère la chaleur de l'air extrait pour chauffer l'air extérieur avant de le diffuser dans l'espace habitable. Les performances thermiques assurées à la fois par la conception architecturale, l'isolation, le choix des matériaux, l'utilisation de la VMC double flux suffisent à apporter la majeure partie des calories pour réchauffer la maison. L'énergie solaire produit l'eau chaude sanitaire et permet de faire l'appoint en chauffage. En cas de besoin, une mini-chaudière à condensation au gaz naturel apporte le complément. La chaleur produite par le système à condensation au gaz naturel apporte le complément. La chaleur produite par le système de chauffage solaire est répartie uniformément le long des murs extérieurs par une plinthe chauffante à circulation d'eau. Enfin, une partie des eaux de pluie sont récupérées pour l'arrosage des jardins et le lavage des voitures.

L'utilisation des énergies renouvelables et des équipements supplémentaires optionnels permettra aux propriétaires qui le souhaitent de faire passer leur maison d'un habitat à basse consommation énergétique à une maison positive qui produit de l'énergie pour les autres. C'est en cela que ce programme immobilier devance largement les normes et labels actuels puisqu'il intègre d'ores et déjà une dimension future à l'économie d'énergie.

Entretien avec Dominique Taillez, architecte

Une maison d'architecte, de surcroît à basse consommation d'énergie, cela semble un rêve inaccessible pour un particulier qui dispose d'un apport financier modique ?

Effectivement, c'est une image qui a la dent dure, pourtant il existe des solutions abordables. C'est ce parti pris d'un habitat d'apparence traditionnelle mais doté d'équipements à la pointe de la technologie qui a guidé la conception des maisons de Giraumont. L'objectif était de réaliser des maisons de 100 m² pour un coût maîtrisé au prix du marché, qui soient accessibles au plus grand nombre, mais avec des performances jamais atteintes dans cette typologie d'habitat. Ces maisons sont une réalisation du concept Maison Freehome qui définit une nouvelle liberté d'habiter : liberté de créer son intérieur, de s'affranchir des contraintes énergétiques, d'accéder à un nouveau bien-être et d'alléger considérablement la charge de l'immobilier dans le budget des ménages accédant à la propriété. En version de base à environ 100 m² avec 3 chambres, le coût de l'énergie nécessaire pour les besoins annuels représente un budget des moins de 0.55 € par jour et l'ensemble du coût d'exploitation de la maison (chauffage, eau chaude, ventilation éclairage et équipements électroménagers...) un budget de quelques 100 € par mois.

Vous indiquez que ces maisons seront dotées d'équipements de point en matière d'économie d'énergie.

Ces maisons ont été imaginées pour être intégrées à leur environnement et les préoccupations actuelles du développement durable, d'économie du foncier et d'un urbanisme maîtrisé ont été les chevilles ouvrières de la conception de ce lotissement. Ce sont les énergies renouvelables qui sont utilisées et non les énergies fossiles. Concrètement, ces maisons sont conçues pour atteindre des performances énergétiques largement supérieures à la norme actuelle.

De ce fait, leur enveloppe extérieure et leurs équipements intérieurs sont pensés en utilisant les principes et les composantes de l'architecture bioclimatique. L'isolation et le renouvellement de l'air sont optimisés. Cela permet de rationaliser l'utilisation de l'énergie - celle du soleil par exemple - et de gérer de façon optimale tout ce qui a trait à la dépense et à l'économie d'énergie. On arrive ainsi à concevoir des logements peu gourmands en énergie. Ces logements n'auront pas besoin de chauffage, sauf en cas de conditions climatiques exceptionnelles et de plus garantissent un confort de vie aussi bien l'hiver que l'été.

Quand on pense lotissement on peut parfois penser stéréotype ? Comment vous en êtes-vous démarqué ?

J'ai voulu créer des maisons grand public et accessibles à tous, cela engendre des contraintes en termes de conception et de coûts. La conception architecturale ne relève pas de l'extraordinaire. Néanmoins, j'ai aussi souhaité que le propriétaire de la future maison vive avec le projet et qu'il puisse dans une certaine mesure concevoir cette maison à son image. C'est à mon sens un service en plus par rapport à ce qui existe. A vrai dire, il y a la maison de base telle qu'on la voit sur les plans et les élévations mais elle est évolutive et son agencement doit être personnalisé. L'aménagement intérieur tel que le nombre, la taille et la disposition des pièces, la décoration, les équipements sont modulables en toute liberté avec une seule règle : rester dans le budget prévu et mettre le plus d'imagination possible ! C'est une conception globale qui tourne autour du concept de liberté : liberté par rapport aux contraintes énergétiques, liberté d'agencement de son chez soi.

En quoi la conception de ces maisons devance-t-elle l'avenir ?

La formule de base de la maison est un habitat à basse consommation d'énergie, dont les besoins en chauffage sont inférieurs ou égaux à 50 kWh/an/m² alors que la consommation moyenne du parc construit actuel est de 400 kWh/an/m². Cette valeur de 50 kWh/an/m² devrait constituer une norme dans les années à venir. De plus, elles sont en avance sur les normes futures : la finalité est de permettre d'atteindre dès aujourd'hui la performance d'habitat à énergie positive qui devrait être la norme en 2050.