

■ HAUTES-ALPES

Construire Ocre, un état d'esprit

Dans l'Embrunais, commune des Hautes-Alpes, siège une entreprise engagée dans le développement durable et spécialisée dans la construction de maisons où l'on vit en harmonie avec ses sens et avec l'environnement. À ce challenge, Jean-Michel Elzéard et sa collaboratrice associée Sylvia Tourn en ajoutent un autre, celui de construire sans surcoût. De cette volonté est né un nouveau concept : l'éconologie (contraction d'économie et d'écologie).

La société Ocre a été créée en 2006 par Jean-Michel Elzéard, fils de Jean-Pierre, un promoteur bien connu l'Embrunais. Fort du capital de la vente de son réseau d'agences immobilières (Urbania), Jean-Michel souhaitait investir à partir de cette interrogation : « Comment intégrer le développement durable au bâti, une démarche impliquant un changement des mentalités dans un secteur qui demeure assez traditionnel ». Son objectif est d'y parvenir sans générer un surcoût au niveau de la construction et pour y parvenir, le promoteur fait largement appel aux entreprises locales, tout en utilisant au maximum les matériaux locaux. « La maison écodurable, saine et économique en termes d'énergie, ne doit pas être un luxe, mais un bien accessible à tous », estime Jean-Michel Elzéard.

De nombreuses étapes ont jalonné le parcours du promoteur avant d'atteindre son objectif. « Nous devons tester les techniques à mettre en œuvre et dans cette optique, nous avons construit l'ensemble Les jardins de lumières, à Baratier ». Il s'agit d'un complexe de 30 logements en promotion privée, érigé en R + 2. « Nous avons voulu créer une mixité sociale en réservant 30 % de ces appartements à la résidence principale, 40 % à la location et 30 % aux résidences secondaires (...). La mixité est aussi une des conditions du développement durable ». Au niveau des matériaux, c'est le mélèze des Hautes-Alpes qui a été

employé pour revêtir les façades et les toitures. L'isolation a été effectuée avec de la laine de bois placée sous la toiture et la sur-isolation extérieure avec de la feutrine de bois. « À la caméra infrarouge, on ne distingue ni déperdition de chaleur, ni ponts thermiques ». L'habillage extérieur est en bardages à clin non déliné en mélèze du canton. « Nous souhaitons donner une âme à nos bâtiments, afin qu'ils perdurent. Les fustes du Queyras seront renouvelés, car les bâtiments construits dans les années 60 sont voués à la destruction ».

Ce « coup » d'essai a donc permis au concepteur d'identifier les différents obstacles liés à l'utilisation des nouveaux matériaux. À titre d'exemple, pour faire valider la laine de bois auprès du bureau de contrôle technique Socotec, il aura fallu près de 4 mois. « Pourtant, il existe un certificat européen légalement suffisant pour employer ce matériau en France ». Jean-Michel Elzéard s'est rendu en Allemagne, en Suisse, en Autriche et au Danemark pour étudier les procédés de fabrication utilisés pour la construction en THPE (très haute performance énergétique) et pour les bâtiments à basse consommation (BBC). « Ce qui est économisé au niveau énergétique est tout bénéfique », indique-t-il. Il a rapporté de ces voyages des matériaux en polystyrène enrichi au graphite, composés de deux couches de 5 et 11 cm séparées par un vide et renforcées par des fers, dans lesquels est coulé du béton. « Nous arrivons à

des performances de résistance thermique impressionnantes (R de 6 à 10). Il faut savoir qu'en employant les techniques de construction traditionnelles, on n'arrive pas au-delà d'un R = 4. La moyenne nationale de consommation d'un logement est de 251 KWh/m² et par an et, grâce à nos innovations, nous parvenons à atteindre une consommation de 27 KWh/m² ».

Forte de ces mises au point, Ocre construit en ce moment au sein du quartier du Chalvet à Embrun, 6 maisons mitoyennes (3 groupes de deux appartements) faisant chacune 102 m² en R + 1. « Nous voulions faire des logements sociaux en promotion privée (c'est une proposition de Jean-Louis Borloo à l'époque où il était ministre de la Ville), mais aucune banque ne nous a suivis ». Ces nouveaux bâtiments seront équipés de poêles à granulés de bois, car ils nécessiteront très peu de chauffage en raison de l'isolation exceptionnelle. Les appartements seront équipés de VMC (ventilations mécaniques contrôlées) à double flux qui permettent de réinjecter de l'air tempéré et sain, grâce à leurs filtres à pollen. Le chauffe-eau est solaire, les robinets sont équipés de mitigeur à double détente avec émousseur et l'eau de pluie est récupérée pour arroser le jardin. Les peintures et lasures sont supprimées en raison de leur toxicité. Ces maisons sont vendues sans surcoût à 2 800 euros le m², avec un terrain de 250 à 450 m², ce qui porte le

prix global d'une maison à environ 300 KE. L'architecte du projet est Jean-Pierre Echevet et Vincent Esmieu, charpentier-menuisier, a insufflé une âme à ces réalisations.

Construire gratuitement pour les communes

Des panneaux photovoltaïques équiperont toute la toiture sud (50 m² par maison). Ils produiront 2 à 3 fois plus d'électricité que la consommation de la maison. Ces panneaux sont entièrement d'un noir « monocristallin » à gouttière intégrée. Avec la dernière génération de panneaux allemands, Jean-Michel Elzéard est favorable à la couverture totale des toitures. « C'est une question esthétique, écologique et économique. Si la face sud offre un rendement de 100 % par an sur les fonds investis, on arrive quand même (dans ces montagnes bien éclairées) à 50 % de rendement au nord. « La production d'électricité revendue à EDF permet de financer de 30 à 100 % du coût d'un bâtiment neuf », a précisé le directeur d'Ocre. Ce dernier propose d'ailleurs aux collectivités locales de construire des bâtiments communaux simples (gymnase, hangar, salle d'escalade, courts de tennis, etc.), à titre gracieux, à la seule condition de lui réserver le toit afin qu'il puisse y exploiter des panneaux photovoltaïques. Le projet des Soleïades sera inauguré le 9 juillet avec une présentation du projet et des tables rondes sur construire écodurable. *↳ M.F.*

Pour plus d'infos : www.ocebo-cre.fr

