

LA SOCIETE OCRE

Fidèle à la région qui l'a vu naître, le nom d'ELZEARD est synonyme de construction immobilière depuis 3 générations. Dans la plus grande tradition des bâtisseurs, Jean-Michel Elzéard a su intégrer l'apparition de nouvelles techniques à l'authenticité des matériaux nobles pour créer des solutions originales et efficaces et réaliser des constructions ayant de l'âme.

De sa sensibilité à la préservation de l'environnement et de la prise de conscience de l'importance d'introduire le développement durable dans la construction, il crée en 2003 la Société Ocre pour concevoir et réaliser des habitations écodurables.

L'esprit Ocre c'est la volonté de trouver des solutions intégrant 4 éléments :

Economie : Maîtrise des coûts de construction, de chauffage, de consommation d'eau

Ecologie : Réduction de l'impact environnemental dans toute la vie de la construction : fabrication, utilisation, recyclage.

Ethique : réaliser des habitations saines accessibles à tous (personnes à mobilité réduite, mixité sociale et générationnelle).

Esthétique : Car nous pensons que notre cadre de vie à une influence sur notre vie.

Les 4 E



Après des recherches en éconologie sur l'efficacité des matériaux et de la mise en œuvre dans la construction, Ocre réalise les Jardins de Lumière à Baratier. Cet ensemble

immobilier de 30 logements a su parfaitement allier de nouvelles techniques d'isolation (laine de bois par extérieur et sous toiture) avec le charme retrouvé des constructions d'autrefois. Cette réalisation rencontre un succès immédiat auprès des acquéreurs, des élus locaux et de la presse. Lors de la livraison, Jean-Michel Elzéard annonce que son équipe est prête pour la prochaine étape : Réaliser des maisons à Energie positive sans surcoût !

Ainsi avec les Soleïades, Ocre propose des habitations en cours d'agrément Bâtiment Basse Consommation et produisant 2 fois plus d'énergie électrique qu'elles n'en consomment.

Ocre souhaite également faire partager son expérience en éconologie auprès des collectivités territoriales, des Architectes et des Particuliers pour concevoir et réaliser des constructions écodurables.

Plusieurs projets sont à l'étude :

- La mise à disposition d'un local de 1500 m² à une association qui a pour objectif la réinsertion des handicapés dans le milieu du travail à Veynes dans les Hautes Alpes (projet subventionné par la région et l'Union Européenne).
- La Réalisation d'une toiture photovoltaïque de 1700 m² sur la plateforme Bois Energie d'Embrun.
- La réalisation d'un centre d'affaire passif (sans chauffage) à énergie positive avec la Société d'Economie Mixte de Sisteron
- Réalisation de programmes immobiliers THPE ou BBC à énergie positive prévoyant la mixité sociale grâce au PLS (Prêt Locatif Social) et au PASS foncier (Prêt accession à la propriété).

Et d'autre propositions sont à l'étude sur des rénovations énergétiques d'écoles réalisées grâce à la mise à disposition des toitures en panneaux photovoltaïques.

L'ESPRIT OCRE dans la construction écodurable

La touche Ocre c'est la volonté de réaliser des habitations saines afin de vivre en harmonie avec nos sens, notre corps et notre environnement. C'est une vision humaniste et à long terme de la construction. Cette exigence doit se faire sans sur coût, c'est pour cela que l'on parle d'éconologie (contraction d'économie et d'écologie).

Concrètement, notre démarche éco-durable nous amène à concentrer notre efforts sur les points suivants :

NOS PRIORITES

- Réaliser et concevoir des habitations à énergie positive : La production d'énergie est supérieure à la consommation (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation) sur l'ensemble de l'année.
- Réaliser des constructions THPE (Très Haute Performances Energétiques), car l'énergie qui pollue le moins et qui coûte le moins cher c'est celle que l'on ne consomme pas. L'objectif est de taille : diviser par 5 notre consommation d'énergie pour le chauffage et l'habitation.
- Utiliser au maximum des sources d'énergies renouvelables car elles sont peu polluantes et leur coût de fonctionnement diminue alors que le prix de l'énergie fossile va augmenter de façon exponentielle.
- Construire des logements sains qui préservent la santé de leur occupants car notre

santé est un capital précieux.

- Concevoir des ensembles qui ont de l'âme, où les occupants se sentent bien car la construction est avant tout destinée à leur usage.
- Promouvoir le bien être et le progrès social : au moins 20% des constructions seront destinées à la location avec des loyers réduits (investissement Borloo et si possible PLS) et 10% conçus entièrement pour les personnes à mobilité réduite et grâce à l'implantation et les aménagements d'ensemble du projet, nous favorisons la communication et la solidarité des occupants de nos résidences.
- Réduire l'impact environnemental durant la vie du projet : utiliser moins de papier durant la phase de conception, réduire l'énergie grise des déchets durant le chantier, permettre la réduction des besoins en matières premières (énergie, eau...) durant l'occupation du logement et améliorer le recyclage des matériaux en fin de vie.

LE CHOIX DU TERRAIN

- Une bonne orientation permet d'accroître les apports calorifiques et lumineux du soleil dans la maison et d'augmenter la production d'électricité.
- Une étude environnementale nous permet de sélectionner les terrains avec peu de nuisances.
- Les proximités sont étudiées (grande ville, commerces, écoles, médecins...).

Enfin nous attachons une grande importance aux éléments suggestifs (vue, champs électromagnétiques, vents...) car vous devez vous sentir bien dans votre maison comme dans votre jardin.

LE CHOIX ARCHITECTURAL

- L'architecture doit s'intégrer dans le site et sa tradition culturelle.
- Nous préférons une architecture simple, qui ne se démodera pas, et qui bénéficie de caractéristiques techniques économes (réduction des ponts thermiques).
- La conception est bio-climatique : Les grandes ouvertures au sud avec un minimum de 3/4 des surfaces vitrées pour que le soleil pénètre l'hiver comportent des protections (dépassées de toiture, pergola afin d'éviter les surchauffes l'été).
- L'intérieur est réfléchi et conçu pour faciliter votre quotidien et des règles de feng shui sont prises en compte pour que vous vous y sentiez bien.
- La noblesse des matériaux bruts est valorisée, comme le bois choisi parmi les essences locales.
- Plusieurs éléments sont personnalisables afin d'exprimer votre créativité et de vous approprier pleinement votre futur cadre de vie.

LE CHOIX DES ENTREPRISES

Nous favorisons les artisans locaux afin de :

- Retrouver les savoir faire de générations de bâtisseurs.
- Limiter la pollution des déplacements pendant les chantiers.
- Respecter la vie familiale des intervenants sur le chantier.
- Garantir la pérennité de votre investissement en vous assurant un réel service après vente.

LE CHOIX DES MATERIAUX

- Nous recherchons à réduire les coûts cachés en énergie grise des matériaux (fabrication, transport, emballage, mise en œuvre, entretien, recyclage).
- Nous sélectionnons des matériaux pérennes dans le temps avec une bonne

efficacité technique.

- Les matériaux doivent être le plus sain possible pour les occupants : les laines minérales sont exclues, les lasures et les colles sont limités au maximum.

LE CHOIX DE LA CONVIVIALITE

- Les jardins ne sont pas fermés, des services communs sont proposés.
- Adaptation des constructions aux personnes à mobilité réduite.
- Nous favorisons la mixité sociale et inter-générationnelle car c'est dans la diversité et la tolérance que nous nous enrichissons.

LE CHOIX ENVIRONNEMENTAL

- Bio diversité des plantations.
- Création d'habitats naturels pour la faune.
- Pour ne pas gaspiller l'eau : récupération des eaux de pluie, émousseurs, préférence à la douche, mitigeur à débit contrôlé.
- Faciliter l'utilisation du tri sélectif dans les cuisines et mettre en place un composteur dans les résidences collectives.

LE CHOIX DES ACQUEREURS

La démarche Ocre n'a aucun sens si elle n'est pas relayée par les occupants dans leur vie de tous les jours : Utilisation des ampoules basses consommations, tri sélectif, entretien des installations, vie en harmonie avec l'environnement et les voisins.

Les investisseurs sous le régime Borloo (65% d'amortissement, abattement de 30% sur les loyers) seront privilégiés afin de favoriser la mixité sociale grâce à des loyers abordables.

En choisissant un bien éco-durable les propriétaires réalisent une économie : à court terme permanente sur leur charge (le prix de l'énergie et de l'eau augmentant, ce gain sera toujours croissant), à moyen terme sur l'entretien, à long terme sur la plus value à la revente (les biens mal isolés, chauffés au gaz ou au fioul sont dépréciés par les diagnostics énergétiques obligatoires). Cette démarche est de plus encouragée par l'état grâce aux aides fiscales sur les énergies renouvelables (remboursement de 40% de l'investissement).