

Les Jardins de lumière, notre dernière réalisation

à Baratier - Hautes Alpes

La construction des Jardins de Lumière a été inspirée par l'âme chaleureuse du village de Baratier, en tenant compte de la rareté des ressources du village et des défis de l'humanité pour demain.



Son Architecture chaleureuse, grâce à sa toiture en bardeaux de mélèze, ses coursives en bois, sa façade également bardée de mélèze jusqu'aux boîtes aux lettres conçues artisanalement dans le même bois, s'intègre harmonieusement dans le paysage Baraton.

Les économies d'eau, d'énergie, l'amélioration de l'habitat, du tri sélectif et la préservation de la biodiversité grâce à la plantation de différentes espèces font de cette résidence une construction pionnière. Elle est aujourd'hui une référence dans la construction écodurable de logements collectifs.



BARATIER

Inauguration de nouveaux logements



Un ensemble de nouveaux logements a été inauguré.

Un ensemble de logements construits en faisant appel à des entreprises locales et en privilégiant des matériaux du cru comme le mélèze a été construit sur la commune de Baratier et inauguré dernièrement.

Autour du maire, les intervenants sont venus inaugurer cet belle réalisation dont le succès est tel que en l'espace de deux mois, chaque appartement a trouvé acquéreur.

D'autres réalisations sont prévues dans ce même esprit dans les années à venir. □

MÉDITERRANÉE

CORSE, LANGUEDOC-ROUSSILLON, PACA

► VOTRE CONTACT

RESPONSABLE RÉGIONAL, Jean-Marc Matalon, 35, cours Pierre-Puget, 13286 Marseille cedex 06
- Tél. : 04.91.13.78.03, fax : 04.91.13.78.04, e-mail : jean-marc.matalon@groupe-moniteur.fr

► PROJETS _ page 147

► PERMIS DE CONSTRUIRE _ page 158

HAUTES-ALPES

Ocre se lance avec passion dans l'habitat éco-durable

« Je fais partie de ces originaux qui veulent sauver la planète », affirme en souriant Jean-Michel Elzéard. Issu d'une famille de professionnels de l'immobilier installée dans les Hautes-Alpes depuis trois générations, ce quadra n'a pas hésité, il y a deux ans, à céder son réseau d'agences immobilières (une vingtaine dans le département) pour se lancer avec passion dans « la construction saine et raisonnée ». Devenu « promoteur artisanal », le dirigeant de la société Ocre vient de livrer à Baratier, près d'Embrun, une opération remarquée de 30 logements « éco-durables ».



Résidence les Jardins de lumière à Baratier, réalisée par Ocre : structure en béton, habillage de mélèze avec les bardeaux et le bardage, isolation en laine de bois...

Economies d'énergie. Conçu sur trois niveaux par l'architecte Jean-Pierre Echevet, ce programme s'articule autour de deux corps de bâtiment formant un arc de cercle. Réalisée en béton, la structure de l'édifice supporte de larges coursives ouvertes et une cascade de toits en bardeaux de mélèze. Ce

bois local est également utilisé sous sa forme brute et non lasurée en bardage posé horizontalement sur les façades. L'opération des Jardins de lumière se distingue particulièrement par les performances énergétiques et thermiques du bâti. Si la façade nord est isolée par l'extérieur, les

autres façades sont enveloppées d'une seconde peau de 40 mm en fibre de bois qui vient compléter l'isolation intérieure et permet de traiter les ponts thermiques. Jean-Michel Elzéard est également très attentif aux économies d'énergie et d'eau. Parmi les options retenues par le promoteur, on peut ci-

ter l'utilisation d'ampoules à basse consommation pour les coursives, la présence d'éboueurs dans les salles de bain, la réduction des champs magnétiques dans les chambres ou encore l'irrigation gravitaire des jardins par récupération d'eau souterraine, etc.

Un prototype. « Ce programme constitue un prototype. Je vais développer le concept des Jardins de Lumière à travers plusieurs projets lancés en 2008 et 2009 à la Bâtie Neuve, Forcalquier, Embrun et Gréoux-les-Bains », affirme Jean-Michel Elzéard.

Ces opérations nouvelles, qui concernent la réalisation de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs à énergie positive, devraient être commercialisées avec un surcoût de construction inférieur à 3% par rapport au prix du marché. Chaque programme intégrera notamment un quota de 20% de logements à loyer maîtrisé selon le dispositif Borloo.

JEAN-MARC MATALON ■

Un premier pas vers la construction éco-durable

29 nouveaux logements, allant du T2 au T4, ont été inaugurés mardi 18 décembre à Baratier. Des appartements qui font la part belle au bois afin de mieux s'intégrer dans le paysage et faire des économies d'énergie.

Il s'agit de deux. Deux bâtiments dont le premier est déjà habité et dont le second est en cours de finition. L'ensemble constitue « Les Jardins de Lumière », un nom poétique que le promoteur a choisi en hommage à un ouvrage éponyme de l'écrivain Amin Maalouf.

Le promoteur, c'est Jean-Michel Elzéard, à la tête de la société Ocre. A travers cette réalisation, son objectif était de faire un premier pas vers l'éco-construction. La première étape a consisté à travailler avec des entreprises et de la main d'œuvre locale afin de limiter les déplacements. Les matériaux ont bénéficié du même traitement. « Le premier objectif était de faire une architecture chaleureuse qui corresponde à l'âme de Baratier » explique le maître d'ouvrage. Les bardeaux de mélèzes qui habillent les façades et les toits viennent des Orres tandis que le pin cembro utilisé en intérieur est baraton.



Jean-Michel Elzéard

Le bois est donc omniprésent, jusque dans les balcons et les coursives, où il remplace avantageusement le béton, source de refroidissement pour les logements. Ce souci de l'isolation a été poussé au maximum côté Nord où un isolant extérieur a été posé. A d'autres endroits, cette technique a été couplée avec une isolation intérieure, presque toujours en laine de bois ou fibre de bois, des matériaux préférés à la laine de verre ou la laine de roche.

La pénurie en eau étant un problème récurrent sur la commune de Baratier, un ancien canal en pierre a été utilisé afin d'amener les eaux d'écoulement jusqu'à une citerne, financée par les propriétaires. Un bassin de rétention qui permet, par gravitation, d'irriguer les jardins sans ouvrir le moindre robinet. Des robinets qui ont d'ailleurs été équipés de réducteurs de débit.

Seul bémol, mais pas des moindres, le chauffage reste tristement conventionnel avec des convecteurs dans toutes les pièces. Et même si les radiateurs électriques ont fait des progrès, ce mode de chauffage reste tout de même un pis aller, tant en matière économique qu'écologique. Cette lacune devrait disparaître dans les prochains projets de la société Ocre, puisqu'elle planche sur plusieurs constructions à énergie positive (qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.) Le recours systématique aux panneaux solaires et les choix d'orientation des bâtiments le permettent, mais cela engendre un surcoût. Jean-Michel Elzéard souhaite le réduire à moins de 3% par rapport aux prix du marché traditionnel afin de montrer que ce modèle est envisageable à grande échelle.

Rémi Borel



Face au Mont Guillaume, les Jardins de Lumière offrent au soleil leurs façades de mélèze

LES JARDINS DE LUMIERE

Inauguration

Celle-ci a eu lieu le 18 décembre 2007 en présence du Maire, des adjoints et de très nombreux entrepreneurs et maîtres d'œuvre de cet ensemble immobilier.

Le Maire se réjouit d'avoir une résidence très bien intégrée où le mélèze et la pierre donnent un côté très chaleureux à l'ensemble et que d'autre part, de nombreux propriétaires ou locataires habitent à l'année.

M Jean-Michel ELZEARD a remercié tous ses collaborateurs, l'architecte, les entreprises et a mis en avant dans ses propos le souci d'un bâtiment éco-durable à travers :

- toiture en bardeaux et bardage à clin non déligné en mélèze des Hautes-Alpes

- double isolation (intérieur, extérieur) pour réduire sa facture énergétique de 40%.

- mise en place d'émousseurs (augmente le volume de l'eau par incorporation d'air) sur les robinets de la salle de bains.

- éclairage des communs par des ampoules basse consommation,

- récupération des eaux du terrain dans une citerne pour l'arrosage des jardins, ainsi que la mise à disposition d'un compost,

- plantation de différentes espèces d'arbres et d'arbustes.

Longue vie aux Jardins de Lumière !

