



Bulletin de l'association « Habitats et Energies Naturels »

Habitats et Energies Naturels est une association statut « loi 1901 » dont le but est d'informer et de promouvoir les techniques d'écoconstruction, le bâtiment bioclimatique et les énergies renouvelables.

N° 35 - juillet 2009

EDITO

Les écohomeaux ou l'école de la patience

Après plus de trois années de gestation, les projets écohomeau initiés au sein du réseau CIVAM sortent de terre. A Nort-sur-Erdre, les maisons s'élèvent, à Bouvron, les travaux de viabilisation commencent en ce moment et à Rezé les choses vont se concrétiser après l'été. D'autres projets ne demandent qu'à mûrir, à Saint-Herblain, la Chapelle-sur-Erdre ou encore à Saint-Nazaire. Quelques éléments se dégagent de ces premières expériences.

Le choix de la structure juridique doit être fait avant l'achat du terrain et la réalisation de la viabilisation. Deux types de structure ont été retenus, l'indivision conventionnée et la SARL. L'une et l'autre ont leurs atouts, elles engagent les futurs résidents tout en permettant des substitutions en cas de désistement.

Le groupe de Rezé a l'énorme mérite d'avoir effectué un travail important pour associer un bailleur social au projet. Le montage juridique étant difficile à réaliser, l'acquisition du terrain se fera en deux lots séparés, l'un pour le groupe, l'autre pour le bailleur.

Réaliser des logements à basse consommation d'énergie est un objectif commun à tous les projets. Pour cela, les éléments à prendre en compte sont maintenant bien connus : favoriser le « solaire passif » avec une bonne orientation des façades, réaliser une isolation performante avec des matériaux sains tout en soignant le renouvellement de l'air. L'écobilan de plusieurs matériaux est amoindri par les coûts de transport. La réflexion engagée par la commission énergie du CIVAM sur les circuits courts n'en a que plus de pertinence.

L'aspect le plus important reste sans doute la conduite des projets par les futurs résidents. Cette démarche demande beaucoup de disponibilité et de patience, l'avancement est pour partie conditionné par le rythme du groupe, ses convictions et aussi ses hésitations. Elle favorise aussi la diversité d'un groupe à l'autre suivant sa composition et les priorités qu'il se donne et au final chacune de ces réalisations sera unique et aucune ne ressemblera à un produit standardisé de marketing.

Michel Maisonneuve

AGENDA

Les rendez-vous de l'habitat sain

12 septembre à l'éco-homeau de Nort sur Erdre

Présentation de l'aménagement du site (organisation des espaces, voirie, récupération eau de pluie) et des techniques de construction.

Rdv à 10h boulevard de la gare (ancienne gare de Nort sur Erdre)

10 octobre à la Bernerie en Retz

Ossature bois, remplissage moitié botes de paille, moitié ouate de cellulose, enduit en terre crue intérieur et extérieur, orientation sud, poêle à bois, VMC double flux, projet de mûr trombe.

Rdv à 10h Place de l'église.

**Les visites ont lieu le samedi de 10h à 12h
3€ par adhérent - 5€ par couple
10 € par famille non adhérente
Inscription obligatoire au 02 40 79 32 93**

CHANTIERS PARTICIPATIFS

- chez Sylvie et Gil à la Grée de Soulvache

Ossature bois déjà montée: remplissage paille et enduits terre, isolation paille combles perdus.

Contact : 06 26 87 43 77

- chez François à la Grée de Soulvache

Construction sur pilotis fondations à finir, isolation chanvre, montage du mûr rond en paille type nebraska, enduits terre, garnissage du sol en terre battue, toit végétal...

Contact : 06 31 69 42 40

Ces chantiers sont proposés sur semaines complètes avec hébergement sur place, mais on peut aussi venir quand on peut, un jour ou un week-end, éventuellement en privé.

Il n'y a pas de calendriers fermement fixés, et il faudra bien prendre en compte les caprices de la météo...

Contact : 02 40 28 68 85 pour le site de La Grée

Tous les détails : <http://depleingree-du-libre.org>.

- chez Mathilde et Stéphane à la Plaine sur mer (à 400m de la mer)

Maison en cours de construction, ossature bois remplissage paille dans les murs, ouate sur plafond.

Fin juillet/début août : remplissage des murs en botes de paille selon une technique canadienne apprise à Terre de Vents en Mayenne avec Thierry Baffou puis à l'extérieur, enduits chaux-sable sur les murs sud et bardage sur les murs nord, coulage de la dalle isolante et couverture du garage

Août/septembre : réalisation de la serre bioclimatique et de l'étage (plomberie, électricité, plancher avec isolation phonique), enduits terre et pose de fermacell sur les murs intérieurs et plafond, cloisons en paille compressée, chape maigre

Contact : 06 70 59 59 34

Durant l'été, des travaux de fondations et d'isolation en botes de paille seront réalisés à l'éco-homeau de Nort-sur-Erdre :

- chez Christelle et Damien du 13 au 26 juillet

Travaux de fondations (pose du hérisson, des évacuations, des câblages électriques, des tuyaux de distribution d'eau).

- chez Thomas et Solène du 6 au 26 juillet et chez Cécile et Michel, du 20 juillet au 22 août

Travaux d'isolation en botes de paille avec la technique poteaux-poutres.

- chez Annie et Christian en juillet

Travaux d'isolation en botes de paille porteuses, puis pose de paille en toiture. En août, travaux d'isolation en botes de paille, technique GREB.

Si vous souhaitez participer à l'un de ces travaux le temps d'une demi-journée, d'une journée ou plus, contactez Michel Maisonneuve au 02 28 24 99 48 ou à l'adresse micmai@free.fr

Chantiers participatifs : Rappel de la loi

La législation française autorise l'échange de bénévolat entre adhérents d'une même association. Le repas offert par le propriétaire du chantier est considéré comme du travail au noir et est interdit par la loi!... Tout chantier participatif doit être assuré pour les dommages physiques encourus par les adhérents participants. Les « Castors de Rezé » à Bouguenais proposent une assurance de 213.14 € pour 1 an. Vous pouvez contracter un nombre illimité de bénévoles mais obligatoirement limiter le nombre à 5 sur le chantier. Un fax ou un mail peut être envoyé juste avant le commencement du chantier pour déclarer la liste des 5 participants maximum.

ACTU DES ECOHAMEAUX

Nort-sur-Erdre

Le projet écohameau de Nort-sur-Erdre se concrétise maintenant de jours en jours. Après la première étape de viabilisation du terrain, ce sont maintenant sept maisons qui sont sorties de terre et les trois autres ne vont pas tarder. Afin d'atteindre au mieux l'objectif de maisons à faible consommation d'énergie, le groupe a fait appel à un thermicien pour orienter les choix de chacun sur les matériaux, la forme architecturale, la surface de vitrage et associer de façon optimale isolation et inertie.

Côté juridique, le groupe a fait le choix de l'indivision conventionnée pour acquérir le terrain et mener les travaux de viabilisation. Une association syndicale libre sera créée pour gérer les parties communes qui accueilleront les jardins, la voirie, le système de récupération des eaux pluviales drainées dans les noues et les fossés et les futurs équipements à venir.

Ce projet est avant tout une oeuvre collective illustrant l'implication très forte des futurs habitants du lieu.

Bouvron

L'écohameau de Bouvron avance, les terrains sont en cours de viabilisation et les lots seront disponibles prochainement. Il reste encore quelques places.

Nous avons organisé les terrains afin de permettre une optimisation des critères bioclimatiques. La disposition des lots et des emprises constructibles permet une orientation principale des façades au sud dans le but de réduire les consommations énergétiques et en préservant l'intimité de chaque jardin. En plus, un espace collectif de 4000 m² avec filtre à roseau permettra à chacun de profiter d'une prairie afin de réaliser ses attentes (potager, poulailler, terrain de pétanque?). Suite à cette démarche il est demandé de concevoir des habitations ne dépassant pas une consommation énergétique annuelle de 30 KWH/m² pour le chauffage.

Rezé

L'écohameau des Petits Moulins, situé dans le quartier de la Trocardière, comprendra douze logements : six réservés à des familles pour accession et six de nature sociale, gérés par un bailleur social. Le terrain, possession du domaine, consiste en une parcelle de 3.825 m² dont 710 m² environ reviendront au bailleur social et environ 3.130 m² aux accédants. La recomposition du découpage parcellaire restituera une parcelle de 1.950 m² demeurant au domaine public.

Accédants et bailleur doivent déposer leur permis de construire de manière concomitante mais le terrain est cédé en deux lots séparés.

Côté juridique, le lot des accédants serait acquis par l'entremise d'une SARL. Celle-ci lotira le terrain avant qu'il ne soit revendu en parcelle. Le statut des espaces et bâtiments « communs » reste à définir.

Pour permettre une harmonie architecturale et le respect des contraintes, tant dans le choix des matériaux que dans les objectifs de basse consommation, le même architecte (Agence Laurent Raimbault, Nantes) chapeaute la mise en œuvre des deux lots. Les maisons groupées sont volontairement compactes, largement ouvertes au sud et disposées de telle sorte qu'elle profiteront un maximum des apports solaires, tout en préservant un confort d'été (végétation, débord de toit, etc.). Le bâtiment « bailleur social » sera conçu en fonction des mêmes principes bioclimatiques.

Dans les prochains jours, il nous faut valider le plan masse avec l'AFU, trouver une sixième famille après un désistement puis relancer le bailleur social et travailler sur les répartitions de charges, le « vivre ensemble » ou encore la charte de vie. Le projet n'a jamais semblé aussi proche de sa concrétisation.

Contacts : HEN : eco-hameau@hen44.org

Nort-sur-Erdre : Michel Maisonneuve : 02 28 24 99 48 ou micmai@free.fr

Bouvron : Jacques Pouget : 06 35 15 48 01 - 02 40 56 33 92 ou jb.pouget@wanadoo.fr

La Chapelle-sur-Erdre : Jean-Philippe Mahé : jpmahé@free.fr

Rezé : Marylène Briand : vonig.marylène.briand@wanadoo.fr

St Nazaire : Patrice Claude : p.claude@sfr.fr et Yvon Audel : 02 40 66 17 49

Saint-Herblain : Bruno Ligonnère : b.ligo@sfr.fr

St Nazaire

Le groupe composé d'une dizaine de personnes est en contact avec la municipalité de Saint-Nazaire. Celle-ci pourrait faire à l'automne la proposition d'un îlot dans le cadre de la création d'un nouveau quartier.

La Chapelle-sur-Erdre

Le groupe écohameau de la Chapelle sur Erdre s'est constitué en décembre 2008. Nous sommes 6 familles, composées de personnes de tout âge.

Nous souhaitons vivre dans un éco-hameau ouvert et convivial, avec des parties communes telles que potagers, phytoépuration, production d'électricité et espaces de loisirs... Nous souhaitons que chacun puisse participer à la vie collective tout en conservant son espace familial.

Différents types de maisons bioclimatiques sont envisagées, en auto-construction partielle ou totale, en paille, bois massif...

Dans l'attente d'une réponse concrète de la mairie de la Chapelle sur Erdre, nous avons multiplié nos chances en contactant des communes environnantes. Pour l'heure, la commune de Treillières est intéressée par l'intégration de notre groupe dans son futur éco-quartier (Zac de Vireloup) et Sucé sur Erdre voit d'un bon oeil l'implantation d'un éco-hameau sur un terrain communal situé en bordure d'une zone classée Natura 2000.

A ce jour, nos activités se concentrent sur la recherche du terrain et sur l'étude du meilleur statut social pour l'acquisition à venir.

Saint-Herblain

Le groupe de Saint-Herblain est né avec la constitution des groupes Ecohameau de l'association HEN en 2006. Le projet de Saint-Herblain est le fruit du travail collectif de ces membres. Ce groupe a beaucoup évolué au fil du temps, huit foyers le composent actuellement.

La mairie de St-Herblain est partie prenante du projet et a proposé de travailler avec le maître d'ouvrage de la ZAC de La Pelousière (SEM - Loire Océan Développement). Un îlot devrait être réservé au groupe. Dans l'immédiat, il manque des données principales pour que le groupe s'engage pleinement dans le projet (surface, prix, délai...). Le groupe aurait souhaité une meilleure communication avec la SEM, être plus acteur sur les choix du terrain et co-élaborer une charte écologique.

Un contact avec un notaire a permis de commencer à se positionner sur le choix futur de la structure juridique pour l'achat du terrain et la construction (Société Civile Immobilière ou achat en indivision).

Le groupe travaille avec de jeunes architectes pour élaborer un plan d'ensemble de l'habitat groupé en tenant compte des toutes les envies de chacun et contraintes nécessaires au bon fonctionnement de l'éco-hameau. Le groupe s'appuie aussi sur le travail d'HEN et des expériences des autres groupes.

Actuellement les 8 ménages se réunissent toutes les 3 semaines. Ce qui les lie? Leur forte sensibilisation aux économies d'énergie, à l'optimisation de l'espace, à la limitation des pollutions, des déchets et des nuisances, à la mixité sociale et intergénérationnelle, au vivre ensemble et à la convivialité.