

TREIZE LOGEMENTS PASSIFS ET INNOVANTS DANS LE PARC DE L'EUROPE

L'architecte Julien Rivat porte un projet de construction de 13 logements passifs à Saint-Etienne. Ils seront livrés fin 2022 entre la rue Gambon et la rue de la Métare, dans un îlot de verdure au cœur du Parc de l'Europe.

« Nous sommes partis du principe qu'il fallait que ces logements soient adaptés aux changements climatiques que nous connaissons d'ici 2050. Il s'agit d'une construction éco-responsable avec 30 ans d'avance », abonde Julien Rivat.

Ainsi, treize logements passifs prendront place sur une parcelle de 3 000 m² à Saint-Etienne, à l'orée du Parc de l'Europe, pour un investissement de près de 5 M€.

« Nous avons reçu cinq projets de différents acteurs, et nous avons sélectionné le projet vertueux de Julien Rivat, qui nous a habitués à faire preuve d'innovation, notamment avec le 21 maisons passives implantées impasse Clémenceau », indique le maire de Saint-Etienne, Gaël Perdriau. Par ailleurs, si ce projet immobilier s'intégrera sur 3 000 m², les 8 500 m² restant de la parcelle seront destinés à un autre projet. Immobilier ou autre aménagement, le maire garde encore le secret.

Adjoint à l'urbanisme de la Ville de Saint-Etienne, Jean-Pierre Berger résume : « On aurait pu choisir de construire 80 logements plus intéressants économiquement, mais on a choisi de valoriser l'un des plus beaux sites de Saint-Etienne. » Utilisation des énergies solaires, aucune artificialisation des sols, le projet est nommé « Les maisons dans les



Passifs, ces logements ne consomment chacun que l'équivalent d'1 € de chauffage au m² par an

arbres ». Alors que 14 logements étaient envisagés sur ce terrain boisé classé, l'architecte qui revendique son « bon sens paysan » a choisi de ne couper aucun arbre, de ne tailler aucune branche « et le quatorzième logement en a fait les frais ».

Les logements iront du T3 de 65 m² au T5 de 113 m² et disposeront tous d'une terrasse d'au moins 18 m². Ils disposeront également d'une place de stationnement, et d'une borne de recharge des véhicules. Les locataires disposeront aussi d'un poulailler, permettant de réguler les déchets, et de quelques ruches.

DES LOGEMENTS LOUÉS ENVIRON 15 € LE M²

Construites en bois de Saint-Régis-du-Coin, et matériaux biologiques acquis à 80 km à la ronde, isolées à base de paille et bénéficiaires d'un système de ventilation à double flux, les maisons seront construites sur pilotis, afin de ne pas imperméabiliser le sol et de préserver un tapis végé-

tal constitué de fougères et plantes autochtones. L'eau stockée par les plantes permettra de rafraîchir les bâtiments par évapotranspiration, toujours pour être adapté aux hausses de températures annoncées dans les prochaines décennies. L'eau de pluie sera stockée et alimentera les sanitaires, de même que les eaux usées feront l'objet d'un traitement différencié, « bien que cela ne se fasse pas aujourd'hui, car je sais que cela changera dans le futur : demain, on les traitera peut-être à la parcelle, et nous serons prêts ».

Concernant le choix des artisans, le cabinet Rivat fait le choix d'une attribution en corps d'état séparés. Habitué à innover et proposer des projets respectueux de l'environnement et vertueux, l'architecte a embauché cette année un ingénieur en recherche et développement. Pour mener à bien ce projet d'habitat de demain, Julien Rivat a choisi d'être le promoteur de ce projet immobilier.

Pour ce projet qu'il considère comme un « projet démonstrateur », les bâtiments et logements seront équipés de capteurs divers afin de mesurer les consommations énergétiques et de collecter de nombreuses données qui seront publiées et partagées. « Il n'y a pas de planète B. Toute donnée à portée scientifique doit être partagée, c'est un défi collectif », conclut Julien Rivat.

L'architecte, conscient du scepticisme rencontré face aux projets écologiques qu'il porte, justifie son choix : « C'est un investissement lourd, avec un aspect écologique qui représente un surcoût à la construction de 25 %. Un promoteur ne pourrait pas sur-investir et vendre le logement plus cher. Nous prenons un risque économique acceptable, poussé par le besoin d'innover et le besoin de pousser le curseur écologique le plus loin possible ». Autre particularité : ces logements ne seront pas proposés à la vente, mais à la location, moyennant un loyer de 15 à 16 € le m² toutes charges comprises : électricité, eau, chauffage et Internet inclus, à noter que chacun de ces logements ne consommera que l'équivalent d'1 € de chauffage au m² par an.

■ Laurie Joanou