PRIMAGAZ

constructeur demaison.net

Maison "Basse Consommation"

Plus qu'un concept, une réalité

Si la filière du bâtiment connaît une conjoncture moins favorable que ces dernières années, il n'en demeure pas moins que le niveau voire le label BBC (*Bâtiment Basse Consommation*) devient la référence aux yeux des acquéreurs et aussi des élus. Sensibilisés au développement durable et à leurs factures, les futurs occupants se tourneront vers les constructeurs qui auront une "longueur d'avance". Aujourd'hui, un constructeur inaugure une maison qui prouve que pour atteindre ces objectifs, les solutions existent et qu'elles sont à la fois économes, performantes et faciles à mettre en œuvre.

1

2

3

4

Un projet de la région Languedoc-Roussillon et de l'ADEME

Serge Nauges a fondé et dirige le groupe Serge Olivier depuis 20 ans et présente la première maison Effinergie à Vergèze concrétisant une nouvelle fois sa préoccupation constante d'être en avance sur les réglementations thermiques. Tout a commencé par un appel à projet de la région et de l'ADEME pour la réalisation d'une maison à moins de 40 kWh d'énergie primaire/m² de shon. Le groupe Serge Olivier a été l'un des deux lauréats retenus en améliorant le seuil Effinergie exigé avec une consommation de 30 kWh/m².

Une maison qui ne se dévalorise pas

La particularité de cette maison est qu'elle est destinée à des locataires. L'investisseur a été convaincu de construire une maison "économe" qui facilitera sa location. Il pourra ensuite la revendre d'ici une dizaine d'années avec une meilleure plus-value.

Un bâti traditionnel et des solutions optimisées

Dans cette maison traditionnelle, les produits installés sont classiques mais performants et installés selon les règles de l'art. Des menuiseries à rupteurs de pont thermique avec des vitrages à basse émissivité Argon et phoniques en extérieur (un "plus" apprécié) garantissent calme, lumière et réduction de déperdition de chaleur (1).

Dans les murs, l'isolation a été améliorée avec une laine de verre renforcée pour être bien en dessous du seuil Effinergie. De plus, l'utilisation de murs en briques collées a permis de gagner quelques points au niveau du coefficient C (2).

Des systèmes de ventilation et un chauffage simples et performants

Un système de ventilation hygroréglable B améliore l'hygrométrie de la maison (3). Les entrées d'air varient en fonction des besoins de la pièce, par exemple en empêchant l'air chaud de rentrer en été ou de s'échapper en hiver. L'air humide et vicié, de la cuisine ou de la salle de bains en particulier, est évacué vers le local technique. La chaudière à condensation (4) est associée à un chauffe-eau solaire de 300 litres (5, au verso) avec 4 m² de capteurs intégrés au toit (6) qui permet à lui seul de satisfaire à hauteur de 80 %, les besoins en production d'eau chaude d'une famille de quatre personnes.

Maisons Serge Olivier

Maisons Serge Olivier

Fondé depuis 1988 les Maisons Serge Olivier ont réalisé, dans l'Hérault, le Gard, le Var et l'Aude, plus de 1 800 constructions.
Partenaire de la CGIE, membre de l'Union des Maisons Françaises et agréé par l'association *Maisons de Qualité*.
Site Internet : **www.maisonsergeolivier.com** – E.mail : villatemoin-mso@wanadoo.fr

EDITIONS PC - www.editionspc.com