

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

# En Seine-et-Marne, Bouygues Immobilier inaugure une maison passive et évolutive

Par Nathalie Moutarde, responsable Ile de France du Moniteur - LE MONITEUR.FR - Publié le 22/04/2015 à 11:30

**Mots clés :** Entreprise du BTP



© : Paolo Mestre – Graphix Images; Architecte : AW<sup>2</sup> - En Seine-et-Marne, Bouygues Immobilier inaugure une maison passive et évolutive

**Bouygues Immobilier vient de livrer le pavillon témoin de son programme Les Lodges, à Chanteloup-en-Brie (Seine-et-Marne). Ce démonstrateur permet de découvrir les principales caractéristiques de ces maisons à la fois évolutives et passives. Un projet mené en partenariat avec l'Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée.**

Bouygues Immobilier et l'Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Epamarne) ont inauguré, le 17 avril, la première maison passive et évolutive du programme Les Lodges, à Chanteloup-les-Brie (Seine-et-Marne). Cette opération compte 35 pavillons au total, de type R+1, allant du T3 au T6, et implantées sur des parcelles variant de 500 à 800 m<sup>2</sup>, ce qui laisse entre 250 et 400 m<sup>2</sup> de jardin.

La principale originalité du projet réside dans la conception architecturale de ces maisons qui leur permet d'être évolutives. Au fil du temps et de l'évolution de la famille, elles peuvent toutes théoriquement devenir des 6 pièces sans modification de la surface foncière, par ajout de modules préfabriqués en bois. Il faut compter 3 à 4 mois de travaux pour la création de pièces supplémentaires. Si la surface bâtie s'élève à 3 932 m<sup>2</sup> SDP, la surface théorique à terme atteint 4 764 m<sup>2</sup> SDP.

## Ossature bois pour les pièces principales

Toutes les maisons sont conçues de la même façon. A l'arrière, au nord, se situent les pièces humides, rassemblées dans une structure en maçonnerie de briques alvéolaires qui constitue un noyau thermique à forte inertie thermique. A cette structure maçonnée viennent s'accrocher des boîtes en ossature bois préfabriquée qui accueillent les pièces principales, exposées au sud.

## Des maisons évolutives, passives...et intelligentes

L'opération vise le label « Bâtiment passif/Passivhaus ». Plusieurs dispositifs permettent d'atteindre ce niveau de performance : ventilation double flux avec échangeur, isolation (32 cm d'isolant, triple vitrage....), chasse systématique

aux ponts thermiques et aux fuites parasites. Par ailleurs, les pavillons sont implantés de telle sorte que près de 75% des surfaces vitrées disposent d'une orientation ensoleillée de sud-ouest à sud-est par le sud. Afin d'assurer le confort d'été, un bypass est prévu dès la fin de la saison de chauffe permettant de court-circuiter le récupérateur de calories double-flux et les ouvertures sont équipées de brise-soleil extérieurs. Enfin, ces maisons sont intelligentes : des outils domotiques permettent de contrôler leurs performances énergétiques.

## Un surcoût de 37 000 euros par maison

Le programme Les Lodges, distingué par l'Ademe et lauréat de la Pyramide d'argent 2015 de l'innovation en Ile-de-France, résulte d'un processus de coélaboration et de dialogue suite à un appel à candidatures lancé par Epamarne au cours de l'été 2011. Trois équipes ont travaillé en liaison avec des experts de l'énergie, de l'environnement et de la construction innovante. Au terme de cette phase d'études, d'une durée d'un an, Bouygues Immobilier a été déclaré lauréat de la consultation. Le surcoût de l'innovation, estimé à 37 000 euros par maison, est pris en charge pour moitié par l'EPA, pour l'autre par le promoteur. Ce qui permet de proposer ces maisons au prix moyen de 3 700 à 3 800 euros le m<sup>2</sup>. A ce jour, 25 pavillons ont déjà été réservés. Livraison prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.