

Un habitat écolo, du sol au plafond, et de sa construction à sa démolition future. C'est le pari de l'OPH de l'Angoumois, qui a construit deux maisons basse énergie au lotissement Pont de la Meure, à Nersac.

Léa SOULA  
l.soula@charentelibre.fr

L'effet est immédiat. Dès la porte d'entrée passée, la température chute de plusieurs degrés, passant de 34°C à un petit 27°C. Et ce, grâce à une large serre bioclimatique tout en hauteur qui laisse entrer le soleil. Bienvenue dans la maison « passive » du lotissement Pont de la Meure, à Nersac. Un habitat expérimental à basse énergie et aux matériaux biosourcés, porté par le bailleur social OPH de l'Angoumois.

Plus exactement, il y a deux maisons expérimentales, où les locataires ont tout juste emménagé : un T3 de 94 m<sup>2</sup>, et un T4 de 124 m<sup>2</sup>. Catherine, elle, a posé ses valises fin juin dans le T3. « *Moi qui viens d'une maison normale, ce côté mur de béton brut m'a surpris. Mais on s'habitue* », plaisante-t-elle. Face au gris du béton, s'ajoute le plafond cathédrale en panneaux de bois clair. « *C'est moitié béton, moitié bois. Ça évite la surchauffe* », précise Jean-Luc Abelard, le directeur des services maîtrise d'ouvrage.

En ce début d'après-midi où le thermomètre affiche déjà plus de 30°C, et où la maison trône au milieu d'un terrain sans ombre, la surchauffe s'évite donc aussi en s'enfermant dans la maison. Les grands rideaux occultants, dans le salon, ne bougeront pas de la journée.

#### Prendre en compte le cycle de vie du bâtiment

Et c'est efficace. Catherine a passé l'été caniculaire au frais. Isolation en laine de bois pour les murs, en ouate de cellulose pour la toiture, mais aussi brise-soleil, panneaux solaires, pas de goudron et un poêle à

## La maison du futur se construit à Nersac



L'équipe de l'OPH et la maire de Nersac sont venues recueillir les premières impressions de la locataire, arrivée en juin dernier.

Photo Julie Desbois

granulés pour l'hiver... Chaque matériau et chaque méthode ont été sélectionnés avec soin. L'expérimentation va même plus loin. « *Nous avons pris en compte la totalité du cycle de vie des matériaux, au lieu de simplement nous baser sur une construction basse énergie, en chaîne Jean-Luc Abelard. C'est-à-dire que la déconstruction de la maison est aussi étudiée. Tout comme la consommation due à la vie quotidienne : les murs bruts demandent peu d'entretien ; même chose pour le carrelage au sol.* »

Une nouveauté, dans le secteur du bâtiment. Mais plus pour

»  
C'est moitié béton, moitié bois. Ça évite la surchauffe.

longtemps. Si cette maison est en avance sur la stratégie nationale bas carbone, « *les réglementations changent peu à peu pour aller vers des habitats comme ceux-là : une maison expérimentale E3 C2* », confirme Jean-Luc Abelard. Dans les détails : « *Energie 3* », c'est-à-dire

### En chiffres

**550.000.** c'est le coût d'un tel chantier (les deux maisons). Une opération plus chère, en apparence, que pour une maison classique. « *Du moins c'était le cas quand on a lancé*

*le projet. Maintenant, entre la nouvelle réglementation et la hausse des matières premières, on atteint le prix d'une maison normale* », tempère

Jean-Luc Abelard, directeur des services maîtrise d'ouvrage. **2.** c'est le nombre d'années qu'il a fallu pour construire ces maisons, de la conception à la pose de la dernière pierre. Un temps un peu plus long que prévu, notamment à cause d'un retard sur le chantier dû au covid.

**100%.** c'est le pourcentage d'entreprises charentaises qui ont travaillé sur ces maisons expérimentales. « *Les architectes, les bureaux d'études, toutes les entreprises sont du département* », souligne Jean-Luc Abelard avec fierté.

un recours important aux énergies renouvelables et une réduction de 20 % des consommations. Et « *Carbone 2* », pour la réduction de l'empreinte carbone sur les consommations énergétiques du bâtiment, mais aussi sur le choix des matériaux de construction et des équipements.

L'OPH se donne un an pour lancer d'autres projets similaires : « *On veut observer les quatre saisons dans la maison, voir si tout fonctionne bien, si la consommation d'énergie est vraiment en baisse* », estime Hasane Ziat, président de l'OPH de l'Angoumois. « *D'ailleurs, si vous pouviez noter combien de sacs de granulés vous utilisez chaque mois...* », glisse Jean-Luc Abelard à Catherine.

Au fil des mois, tout devrait s'équilibrer. Car si une baisse de consommation d'énergie est attendue, en échange, il faut s'attendre à un surcoût concernant la maintenance du bâtiment. Qui s'étalera néanmoins sur plusieurs années.