



Construit selon les normes du bâtiment passif, le nouvel hôtel d'entreprises de 550m², situé dans la zone d'activités du Martelberg, est destiné à devenir une vitrine de l'éco-construction dans le Grand est de la France. Mis en chantier il y a un an, il devrait accueillir ses premières entreprises en location à partir du 1^{er} mai. PHOTOS DNA - EMMANUEL VIAU

Une allée centrale conduit à une entrée bardée de bois.

MONSWILLER Nouvel hôtel d'entreprises passif

La fin du chauffage

Dans la région de Saverne, on connaît les maisons passives, grâce notamment au constructeur Kintzelmann de Dettwiller. Mais ce concept, qui permet de se passer de tout système de chauffage, vaut aussi pour les bâtiments collectifs. La preuve avec le nouvel hôtel d'entreprises passif, destiné à devenir une vitrine de ce savoir-faire dans le Grand est (lire aussi en page 15).



Le bâtiment comporte 11 bureaux qui seront loués à des entreprises œuvrant dans le passif (ingénierie, architecture). La fédération française de construction passive y organisera des formations pour les artisans et concepteurs. Les particuliers pourront aussi se renseigner dans l'espace info-énergie qui y sera aménagé. La communauté de communes de la région de Saverne a financé la construction pour 1,46M€ HT, soit un surcoût évalué à 10 % par rapport à un bâtiment classique, qui devrait être rattrapé par l'économie générée sur les coûts de fonctionnement. Le projet totalise des subventions à hauteur de 645 800 €.



L'architecte Rolf Matz explique le fonctionnement de la ventilation spéciale, qualifiée de « poumon » du bâtiment. Des capteurs de CO₂ et d'humidité assurent une bonne qualité de l'air ambiant, tandis que la machine récupère les calories dégagées par les appareils électriques... et les humains.

« MONTRER QUE ÇA MARCHE »



Jean-Claude Tremsal, président de la fédération française de la construction passive, basée à Saverne. DOCUMENT REMIS

C'est lui qui a glissé aux responsables de la communauté de communes de la région de Saverne (plus particulièrement le président Pierre Kaetzel et les vice-présidents Daniel Gérard et Sonia Kilhoffer) l'idée de faire de ce projet d'hôtel d'entreprises une vitrine du savoir-faire passif en Alsace et dans le Grand est de la France. Jean-Claude Tremsal est président fondateur de la fédération française de la construction passive, qui compte une centaine de membres. Celui qui a établi

de Saverne il y a cinq ans forme « une bonne centaine de professionnels par an » et autant d'étudiants, venus de toute la France. Selon lui, la construction de grands bâtiments passifs n'est pas plus compliquée que celle des maisons. D'autant plus que « dans les bureaux, il y a plus d'apport interne » en calories fournies par les ordinateurs, l'éclairage et un nombre plus important de personnes, récupérées par un système de ventilation sophistiqué.

Un centre de formation au Martelberg

Opérationnel le 1^{er} mai, l'hôtel d'entreprises de Monswiller est en voie de certification selon la norme allemande Passivhaus, à laquelle Jean-Claude Tremsal ajoute notamment un protocole de vérification de la qualité de l'air ambiant. Même si ce type de réalisation est actuellement unique dans le Grand est, il assure que « c'est en train de bouger » du côté des collectivités. Lui-même louera un espace au Martelberg pour en faire un « centre de formation ». Avec l'objectif, au final, de « montrer que ça marche » dans un bâtiment grandeur nature. Parce qu'encre aujourd'hui, « quand on dit qu'il n'y a pas de chauffage, les gens ont du mal à y croire ».



Les gaines de ventilation hyper isolées, qui permettent les entrées et sorties d'air, demeurent bien visibles pour des raisons de



Des volets orientables selon la chaleur et la luminosité du soleil, couvrant de larges fenêtres donnant sur le sud-ouest. Cette grande salle accueillera un show-room et un lieu de réunion.



Le bassin de rétention, à l'entrée, sera rempli par environ 30m³ d'eau, pour y