



Hôtel d'entreprises : bientôt un équipement certifié « bâtiment passif » pour dynamiser l'économie de l'habitat durable

La Communauté de Communes de la Région de Saverne, le Parc naturel des Vosges du Nord et la Communauté de Communes de la Sauer – Pechelbronn, réunis autour d'un partenariat, ont présenté différents projets labélisés Pôle d'Excellence Rurale (PER). L'objectif global du PER est de valoriser le bois et de développer la filière de « l'éco - construction et de l'éco - rénovation ».

La CCRS a ainsi engagé la création d'un hôtel d'entreprises qui vise la certification « bâtiment Passif », incluant des espaces d'accueil, d'exposition et d'échange. L'équipement doit en effet permettre la mise en réseau des entreprises à l'échelle du Pays de Saverne Plaine et Plateau et devenir une vitrine des savoirs faire et des techniques.

Une partie des locaux (également nécessaires à l'hôtel d'entreprises) sera dédiée à l'expertise, à la communication et à la structuration des acteurs, d'où la notion de Pôle d'Efficacité Énergétique, élément moteur du projet. Dans une perspective de lieu ressource le pôle d'efficacité énergétique prévoit d'ailleurs des bureaux pour l'installation du conseiller de l'Espace Info Energie et du Conseil en Energie Partagé.

L'hôtel d'entreprises et particulièrement le pôle d'efficacité énergétique s'inscrivent donc dans une démarche globale de maîtrise des questions énergétiques du bâtiment et des techniques de rénovation et de construction innovantes. Le fait de concrétiser le projet dans une construction de 550 m² qui sera certifiée « passive » est

une réelle plus – value car il sera possible de suivre au quotidien les performances thermiques de l'équipement, de le faire visiter en illustrant les éléments théoriques par les techniques et matériaux utilisés.

Le coté qualitatif du bâtiment doit être porté au maximum pour la crédibilité du projet qui se veut exemplaire et une vitrine des compétences. Le choix de passer d'un équipement BBC à un bâtiment certifié Passif et HQE a donc été retenu.

En amont de ce projet une étude de faisabilité pré – opérationnelle a démontré des besoins en bureaux exprimés par des entreprises de la filière de l'éco – rénovation et de l'éco - construction, certaines étant actuellement hébergées à la Maison des Entrepreneurs (pépinière d'entreprises). La mise en réseau des entreprises peut leur permettre d'évoluer plus rapidement, d'aller plus loin, vers de nouveaux objectifs.

Il s'est donc avéré pertinent de créer d'abord des cellules de bureau sur une première tranche de l'opération, dans la perspective d'un développement ultérieur de locaux d'activités/ateliers pour des projets faisant partie des domaines économiques ciblés.

La stratégie consiste à capter la « matière grise de la filière », les entreprises prescriptrices (bureaux d'études, concepteurs et architectes, certificateurs, ingénieurs) qui vont dynamiser l'économie (susciter des activités artisanales et de production, générer des services et du commerce), créer des synergies. Il y a beaucoup de com-

pétences et de techniques à mobiliser pour réussir le pari de l'éco – rénovation et de la construction passive. Il s'agit d'un secteur nouveau, porteur d'avenir dans un contexte d'augmentation constante du prix de l'énergie et de tension sur le prix des matières premières. De plus, cette filière d'activités génère des emplois non délocalisables, ce qui est particulièrement important dans notre contexte économique.

Enfin, le site du Martelberg, Plate – Forme Départementale d'activités s'est avéré le plus pertinent, dans la logique de construction d'un bâtiment neuf et du choix d'une zone permettant, par essaimage, l'implantation des entreprises de la filière.

Après avoir lancé une consultation de bureaux d'architectes et un concours restreint, le projet du cabinet Rolf Matz Architecte a été retenu en mars dernier. Aujourd'hui un dossier de Permis de Construire est en cours d'instruction, pour un démarrage du chantier prévu fin 2013, pendant une année. Le coût total de l'opération est estimé à 1 800 000 € HT et les subventions devraient s'établir à 40 % de la dépense de la collectivité.



le site du Martelberg

Encore plus loin avec la Construction passive

Plus exigeants en termes de résultats, certains vont déjà beaucoup plus loin que la « basse consommation » en transposant en France un modèle qui fait ses preuves ailleurs depuis 30 ans : la construction passive ou Passivhaus.

Le principe semble simple et plein de bon sens : pour baisser sa facture d'énergie, il faut minimiser les déperditions et optimiser les apports d'énergie gratuits (soleil, énergie apportée par les occupants, les appareils). Concrètement, une grosse partie se joue dès les premiers coups de crayon. On ne positionne pas la maison sur le terrain en fonction de la rue, mais en fonction du soleil. Quand on sait que près de 50% du besoin en énergie peut être fourni gratuitement par le soleil, on mesure tout l'enjeu de cette étape d'architecture bio-climatique. La qualité de l'enveloppe sera aussi particulièrement soignée, de sa conception à

sa réalisation qui ne souffrira aucun défaut. Objectif : obtenir une enveloppe extrêmement performante en matière d'isolation et quasiment parfaitement étanche à l'air. Dans cette « boîte » étanche, il restera à assurer un bon renouvellement d'air en évitant de jeter de précieuses calories dehors, ceci est possible grâce à des centrales de traitement d'air double-flux à très haut rendement.

Et la chaudière dans tout ça ? Il n'y en a pas, une micro-pompe à chaleur sur le circuit de ventilation fera l'affaire. Quant à la facture d'énergie, comptez environ 150€ pour une maison de 130m². Par mois ? non pour toute une année !

En matière de confort, les preuves valent mieux que les discours. Depuis le site www.passivhaus.fr, il est possible de voir en direct le fonctionnement d'une maison passive, celle de la famille Kintzelmann de Dettwiller .

Tandis que plus de 30000 bâtiments passifs existent déjà dans le reste de l'Europe (Allemagne et Autriche en

première ligne), on n'en compte que quelques dizaines en France. Selon Jean-Claude Tremsal, Président de la Fédération Française de la Construction Passive, « Avec ses particularités géographiques et culturelles, l'Alsace peut jouer un rôle déterminant pour développer le passif en France ». Ce n'est donc pas un hasard si la fédération a choisi Saverne comme siège.

Aller + loin :

FFCP www.fedepassif.fr

Cabinet OZE- Jean-Claude Tremsal-
www.passivhaus.fr

