



JEAN-PASCAL CLÉMENT ARCHITECTE

Carrée et compacte, la construction sera posée sur des pilotis.

Var Un premier bâtiment passif à Saint-Raphaël

L'architecte Jean-Pascal Clément s'essaie au bâtiment passif avec 11 logements collectifs qui doivent sortir de terre fin 2022 à Saint-Raphaël (Var), ville d'implantation de son agence créée en 1992. Il s'y est préparé en envoyant ses équipes des pôles conception et exécution suivre la formation diplômante Concepteur européen PassivHaus (CEPH) délivrée par l'Insa de Strasbourg. Puis, pour mettre en pratique la théorie, il a convaincu Guillaume Ryckeboer, responsable de l'agence varoise du groupe AEI Promotion, de le suivre dans l'aventure.

Premier du genre dans le Var, le futur immeuble collectif, qui aura un prix de revient de 3 M€ HT (1,6 M€ en montant de travaux), coûtera 10 à 15 % plus cher que des logements collectifs « classiques ». « Compte tenu des gains attendus en matière de consommation énergétique et de fonctionnement, ce surcoût sera amorti. Et puis, il faut raisonner en termes de "bien-habiter" et de "mieux-vivre" », affirme Jean-Pascal Clément. « Nous ne le répercuterons pas dans le prix de vente. L'opération part d'une envie d'expérimenter, et nous souhaitons la dupliquer ailleurs pour aller dans le sens de la future réglementation environnementale RE 2020 », renchérit Guillaume Ryckeboer. S'appuyant sur les fonds propres solides de la société familiale, il a les moyens d'innover.

Moins de 15 kWh/m².an. Posée sur des pilotis pour imperméabiliser le moins possible le sol et loger au rez-de-chaussée les parkings, la future construction R + 3 en structure béton s'élèvera sur une parcelle de 1290 m² dans un tissu urbain déjà constitué à l'est de Saint-Raphaël. Une forme carrée et compacte, la double orientation des appartements, tous traversants ou en angle, l'isolation par l'extérieur, les terrasses rapportées pour éviter les ponts thermiques, des menuiseries aluminium à triple vitrage, ainsi que des brise-soleil avec des lames orientables et une ventilation double flux sont les choix techniques et de conception adoptés pour atteindre une consommation énergétique inférieure à 15 kWh/m².an. Ils découlent de calculs réalisés à partir des données météorologiques de la station de Nice.

La consultation des entreprises est en cours. Leur choix sera déterminant. Pour réussir le bâtiment passif, son exécution sera aussi importante que sa conception. © c. w.