

Var : les premiers logements collectifs passifs arrivent

Var le 14 janvier 2021 - Rémy MARIO - Urbanisme



Signée Jean-Pascal Clément, la résidence Cérès vise la certification Bâtiment Passif, à très faible consommation d'énergie. Une première dans le Var.

Il y a encore très peu de constructions passives dans la région : uniquement des maisons individuelles réalisées par des architectes et des bureaux d'études engagés dans la démarche et de rares ensembles collectifs comme les 32 logements sociaux que vient de livrer [Logirem](#) à Nice, square Colonel Jeanpierre... Fort de ce constat et de la volonté de réaliser des bâtiments vertueux et économes au plan énergétique, l'agence de [Jean-Pascal Clément](#), basée à Saint-Raphaël (20 personnes), a choisi de se spécialiser sur ce créneau. « *Notre équipe a suivi la formation Concepteur Européen PassivHaus et j'ai proposé à un promoteur régional, la société [AEI Promotion](#), qui nous avait consultés, de réaliser une opération pilote : le premier bâtiment collectif passif du département* », détaille Jean-Pascal Clément.

Ainsi est né le projet de la résidence Cérès, boulevard Rémi Belleau, à Saint-Raphaël. Le permis de construire a été obtenu en août 2020. Sur une emprise de 1290 m² en légère déclivité, Jean-Pascal Clément et son équipe ont mis au point un ensemble de 11 logements sur trois niveaux dont les besoins de chauffage, notamment, seront extrêmement limités.

Une approche constructive rigoureuse

Visant la certification Bâtiment Passif (PassivHaus) délivrée par l'organisme [Pro Passif](#), le bâtiment devra en effet afficher une consommation inférieure à 15 kWh/m²/an pour le chauffage et une consommation totale d'énergie (chauffage, ventilation, éclairage, eau chaude sanitaire, équipement électrique) inférieure à 120 kWh/m²/an. « *Pour atteindre cet objectif, il faut respecter des principes fondamentaux : des choix architecturaux adaptés lors de la conception du projet et des procédés constructifs spécifiques, dont la mise en oeuvre doit être très rigoureuse* », explique l'architecte [Julie Démoulin](#) qui a participé à la conception de ce projet.

Ces choix, ce sont une volumétrie simple et compacte du bâtiment pour réduire les déperditions thermiques et une orientation privilégiant les espaces traversants pour la ventilation naturelle. Sont également requises une isolation par l'extérieur continue, une forte étanchéité à l'air, des menuiseries extérieures très performantes, une absence de ponts thermiques et enfin une ventilation double flux à récupération de chaleur. La qualité architecturale n'a pas été sacrifiée : les logements sont dotés de grandes terrasses en émergence, les appartements du dernier étage bénéficient de la toiture terrasse et l'habillage des façades utilise des lames en Vesta, constituées de fibres de bois.

Pare soleils automatiques

« *Nous avons fait le choix d'une structure béton pour ses propriétés d'inertie thermique et prêté une grande attention au confort d'été de ces logements* », poursuit Julie Démoulin. Pour éviter les phénomènes de surchauffe l'été, des pare soleils automatiques s'orientent en fonction des calculs d'une station installée en toiture. Le projet sera réalisé en corps d'états séparés et les premiers marchés sont en cours d'attribution. Les bureaux d'études [Solares Bauen](#) (Strasbourg), une référence pour la réduction des consommations par l'optimisation de l'enveloppe du bâtiment et Protherm Consult participent également à la mise au point de ce projet. « *Nous avons basé notre étude sur un surcoût de 10 à 15 % par rapport à un projet classique mais nous aurons plus de certitudes après les attributions des marchés* », ajoute Jean-Pascal Clément. Le promoteur prévoit une livraison au quatrième trimestre 2022.

Un autre immeuble passif est en préparation dans le Var, toujours à Saint-Raphaël. Il sera signé Ovation Architecture, l'agence que vient de créer Julie Démoulin à Mandelieu-la-Napoule, pour développer l'architecture bioclimatique dans la région. Ce projet sera une construction bois.