



sur la terre

MEGEVE



14



Ethique et architecture

A l'heure du réchauffement climatique, du Grenelle de l'Environnement, du baril à près de 100 dollars, des réglementations énergétiques qui ne peuvent que se durcir, le secteur du bâtiment est en première ligne. A l'instar du tourisme, de l'agriculture, des transports et de l'industrie, ce secteur d'activité condense nombre de facteurs polluants : eau, déchets, émission de gaz à effet de serre... Alors quand architectes et constructeurs s'entendent pour réaliser un programme pilote harmonisant très haut de gamme et développement durable DD(1), on se doit de saluer l'initiative.

Texte
Johana Trossat

Photographies et illustrations
Art Project / Bioteich® / Bullerjan®
Pavatech® / Optiwin / P. Saharoff / DR



Les fondements de la démarche reposent d'abord sur une éthique, une philosophie de vie qu'ont adoptée Patrick et Frédérique Sanyas depuis quelques années. Partant du constat que nombre de chalets de prestige construits sur la station sont de surcroît énergivores, alors qu'il est maintenant possible de concevoir des bâtiments très haut de gamme prenant en considération les économies d'énergie.



Ils ont tout naturellement exposé leur point de vue au Bureau d'Architecture Art Project, à qui ils confient les missions d'études de leurs projets. Sylvie Fagé et Bruno Perrin également très sensibilisés au devenir de notre planète et que l'évolution des techniques de construction intéresse tout particulièrement, ont accueilli avec enthousiasme le principe adopté pour leur nouveau programme à édifier sur un magnifique terrain situé plein sud, à Odier sur la Commune de Demi-Quartier.



Enquêtes et pré-études les ont amenés à suivre de près ce que font les Suisses et les Allemands en matière d'éco-construction, de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de maison à énergie passive voire positive (2).

C'est donc dans cet esprit que leur projet pilote va prochainement voir le jour. Le parti pris ressort d'une démarche globale : il s'agit non seulement pour les constructeurs de développer leur propre label en matière d'éco-construction, harmonisant esthétique, très haut de gamme et environnement, mais aussi de créer des lieux de vie harmonieux et sains.

Leur souhait est de construire des chalets à énergie passive, c'est-à-dire affichant une consommation énergétique de 15 KW/m²/an alors que la réglementation thermique en vigueur dans les constructions neuves (RT 2005 nouvelle réglementation parue en 2006) requiert 120 KW, soit près de dix fois plus. Ce concept, très novateur, est non seulement un magnifique projet qui présente une architecture très montagne mais surtout qui place l'humain au centre des préoccupations.

«Notre démarche a pour but de maîtriser les impacts de la construction sur l'environnement extérieur et

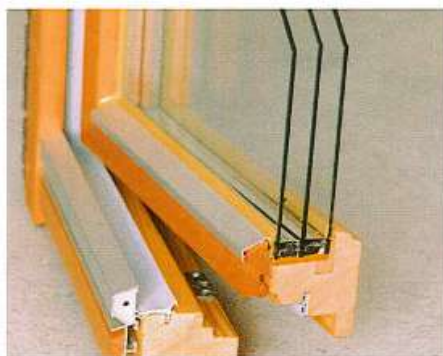
Des poêles à bois Bullerjan® nécessitant un minimum de chargement pour un rendement maximum seront installés ; ils présentent en outre l'avantage de ne pas produire de cendres. Pour ce qui concerne la fourniture d'eau chaude sanitaire, le solaire thermique en toiture a été retenu. Notons que ces chalets sont particulièrement bien exposés en versant sud avec un ensoleillement maximum.

«Notre but est d'arriver à ce que nos chalets soient quasiment autonomes en ce qui concerne leurs besoins énergétiques. Aussi nous avons prévu de renforcer l'isolation thermique en triplant l'épaisseur et de réaliser une parfaite étanchéité du bâti de sorte à réduire, voire à supprimer les ponts thermiques». Mais qui dit autonomie totale ou partielle d'un bâtiment, dit aussi enveloppe saine (3) et ventilation double flux de préférence en toiture. Cette technique permet de renouveler l'air de façon adaptée à l'occupation de la maison et ce indépendamment du climat et de la météo. Plus simplement, ce type de ventilation récupère la chaleur et extrait l'air vicié des espaces utilitaires comme la cuisine, les toilettes, les salles de bains, d'une part et d'autre part, insuffle de l'air frais dans les espaces de vie.



Autonomie énergétique

de créer une atmosphère intérieure saine et confortable» indique Patrick Sanyas. *«Les chalets que nous projetons d'édifier sont des maisons dont la construction et l'utilisation engendrent peu de rejets de CO2 dans l'atmosphère».* Une maison à enveloppe saine est aussi une maison qui respire et vieillit mieux. Une demeure qui n'empoisonne pas ses occupants car les bois bénéficient d'un traitement biologique, les peintures sont sans solvant ni formaldéhyde. Pour ces professionnels, qui maîtrisent de longue date les constructions classiques, cette opération représente un réel défi.



Avant même d'esquisser sur le papier les grandes lignes des bâtiments, l'aventure a donc commencé par de nombreux voyages, enquêtes approfondies, apprentissages, visites, étude des contraintes. Ils ont tout exploré, ou presque, afin d'affiner leur choix. C'est ainsi qu'ils ont retenu comme principes constructifs des vecteurs fondamentaux : une triple isolation en mur et toiture, l'étanchéité des fenêtres avec un triple vitrage et des menuiseries en 78 mm, une ventilation double flux en toiture pour régénérer l'air et assurer le chauffage.

Ce procédé permet de dissocier ce qu'il faut garder et ce qu'il faut évacuer. Nous parlons plus ici de maisons étanches mais respirantes.

Le protocole de réalisation impose des études de sols approfondies, tout comme un choix très poussé des orientations des bâtiments. En effet, ici l'éclairage naturel doit être optimisé. L'appareillage électrique privilégie les énergies à basse consommation. Le chantier aussi sera particulièrement bien suivi afin que des matières inertes ne soient pas remblayées lors de la réalisation des fondations béton.

Bien sûr ce programme a un coût, mais comme l'écrit l'économiste Nicholas Stern(4) dans son rapport publié en octobre 2006 : «Voici ce que cela vous coûte aujourd'hui de faire et voilà ce que cela vous coûtera demain de ne pas avoir fait». De façon plus pragmatique, le coût supplémentaire se chiffre entre 10 et 15 % de plus qu'une construction classique et offre un retour sur investissement en cinq ans. Car si le financement de départ est plus important, les charges de fonctionnement sont réduites.



Ce n'est pas la première fois que l'on réalise du chalet bioclimatique dans le secteur. En revanche c'est la première fois que des constructeurs s'engagent, pour rompre avec l'idée reçue qu'un habitat écologique ne peut être esthétique, ni confortable, encore moins luxueux.

Les bâtiments, conjuguant le «Colombage à la Megevanne» et une architecture privilégiant notamment les grandes ouvertures, sont en totale adéquation avec les tendances contemporaines tout en s'inscrivant harmonieusement dans le site.



Habillées de parements pierre et de vieux bois, les façades respectent le style et l'aspect volumétrique des constructions traditionnelles de montagne. La démarche écologique ne s'arrêtant pas au respect du volet énergétique, les finitions intérieures, telles que les peintures sont à base de chaux et de pigments et les bois traités de manière biologique.



*** Texte, illustrations et photos données à titre indicatif, n'engageant pas la responsabilité du constructeur.



Eau, nature et équilibre

(1) - Les trois piliers fondateurs du développement durable : viable écologiquement, viable économiquement, l'équilibre de l'homme dans son environnement. Le 4^{ème} pilier est émergent et concerne l'identité territoriale et culturelle.

(2) - Les maisons à énergie passive sont pratiquement autonomes. Les maisons à énergie positive sont celles qui produisent elles-mêmes l'énergie nécessaire à leurs besoins.

(3) - Qui utilise des matériaux sains comme la ouate de cellulose ou la fibre de bois et dont les coefficients de résistance thermique et phonique sont performants.

(4) - Sir Nicholas Stern, vice-président senior de la Banque mondiale, est l'auteur du rapport Stern sur l'effet du changement climatique et du réchauffement global de la planète. Publié le 30 octobre 2006, ce rapport de plus de 700 pages est le premier mené par un économiste et non par un météorologue. Ses principales conclusions sont qu'un investissement de 1% du PIB suffirait à fortement atténuer les effets du changement climatique et que l'augmentation ponctuelle de l'indice des prix qui en résulterait ne ralentirait pas notre activité. Ne pas prendre une telle mesure serait risquer une récession de près de 20% du PIB mondial.

Rien n'a été laissé au hasard. Aussi, un procédé de récupération des eaux pluviales permet l'arrosage du jardin. De plus, pour pousser le raisonnement jusqu'au bout, la piscine extérieure répond aux critères biotopes. En substance, elles sont voisines du lac biotope créé il y a quelques années à Combloux : dans leur alimentation, leur traitement, leur oxygénation et leur renouvellement en eau. Grâce au procédé Biotheich®, la matière organique est éliminée en continu dans un processus de dégradation naturel. La matière est d'abord minéralisée, puis utilisée par des plantes aquatiques pour leur croissance. A la fin du traitement, l'eau claire et limpide est oxygénée, réchauffée sur des galets, à l'image des lacs de montagne, avant de retourner dans le bassin. Le principe est propre, écologique et économique.

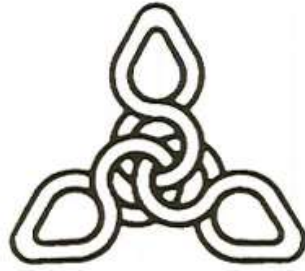
Ces deux chalets à ossature bois offriront respectivement des surfaces SHON de 430 m² et de 170 m².

Connus depuis de nombreuses années pour la qualité de leurs réalisations, Patrick et Frédérique Sanyas ont entrepris leur démarche avec la ferme

conviction qu'il faut savoir aujourd'hui réagir et avoir le courage de ses idées. En effet, les contraintes liées à ce type de projet engendrent non seulement un surcoût de construction mais aussi une réduction des surfaces habitables. Tenir le pari relève aussi de la prouesse financière quand on connaît la pression foncière du secteur et le coût du mètre carré. «Ce serait beaucoup plus facile de faire de ce que l'on sait faire et donc de ne pas relever les défis de demain», conclut Patrick Sanyas. >●



PATRICK SANYAS
IMMOBILIER
181 Chemin des Epis
74120 MEGEVE
Tél. 04 50 21 13 81
Fax 04 50 21 04 97



PATRICK SANYAS
IMMOBILIER

Chalets écologiques de Prestige



Photo : P. Saharoff

Chalets à énergie passive

Démarche HQE[®]

Piscines Naturelles - Bioteich[©]

PATRICK SANYAS IMMOBILIER

181 Chemin des Epis - 74120 MEGEVE FRANCE

Tél. 04 50 21 13 81 - Fax 04 50 21 04 97 - patrick.megeve@wanadoo.fr