

Énergie : des logements « performants » déjà habités

Le premier quartier bas carbone de France, à Lagord, héberge désormais des habitants, dans une résidence qui collectionne les distinctions

Frédéric Zabalza
fzabalza@sudouest.fr

Les plantes grimpantes n'ont pas encore eu le temps de recouvrir le rez-de-chaussée, ni les arbres de pousser, mais les 54 appartements, du studio au T4, ont tous trouvé preneurs.

La commercialisation des logements de la résidence Alma Terra, dont 21 en accession abordable, n'a pas traîné, la construction non plus. Les premiers immeubles habitables du quartier à bas carbone de Lagord, Atlantech, ont été livrés en juin, après quinze mois de travaux. Les chantiers voisins de l'Office public de l'habitat de l'Agglomération de La Rochelle et du groupe Eden Promotion (Acyon) sont en cours d'achèvement, ce qui portera le nombre de logements à 127 autour de cet « îlot », érigé entre le siège du Crédit agricole et le Centre de formation des apprentis (CFA).

« On a une population plutôt jeune, étant donné qu'il y a beaucoup de primo-accédants. Il y avait même plusieurs femmes enceintes qui étaient pressées d'emménager ! », sourit Hassan Ghoubar, responsable de projets de Bouygues Immobilier à La Rochelle.

Les jeunes enfants auront de quoi s'amuser puisqu'un parc de jeux a été prévu au cœur de l'îlot, comme un boulo-drome et un grand jardin partagé de 1 000 mètres carrés, géré par la régie de quartier Diagonales, entouré de composteurs collectifs et de récupérateurs d'eaux pluviales.

« Confort thermique »

L'originalité de la nouvelle résidence tient principalement dans sa conception, qui devait



Un jardin partagé de 1 000 m² a été aménagé au cœur de l'îlot. XAVIER LEOTY XAVIER LEOTY

répondre aux exigences imposées par le parc Atlantech, surtout en matière de limitation de l'empreinte carbone.

« C'est sans doute un des premiers programmes de ce type en France »

Les « performances énergétiques » sont garanties par les murs en ossature bois aux derniers étages – les bâtiments en comportent quatre –, les façades végétalisées au rez-de-chaussée, l'isolation thermique, des panneaux photovoltaïques en toiture de 135 m² et d'autres plus petits qui alimen-

tent l'éclairage extérieur. Une chaufferie à bois commune aux trois programmes immobiliers de l'îlot complète le « confort thermique », qui ne sera pas de trop en cette période où les coûts de l'énergie ne cessent de grimper.

« L'objectif de bas carbone a aussi influé sur le déroulement du chantier, souligne Hassan Ghoubar. Ça allait du choix des matériaux au tri des déchets. On a été accompagnés pendant toute la durée des travaux par Biotop. » L'éco-réseau, qui réunit près de 150 entreprises dans l'agglomération rochelaise, a ainsi collecté près de 6,5 tonnes de déchets recyclables, évitant le rejet d'environ 5 000 tonnes d'équivalent carbone.

Servir de référence

La résidence a ainsi obtenu récemment le label E3C2, la plus haute performance d'un label mis en place par le ministère de l'Environnement, qui « évalue la performance énergétique et environnementale des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie ». À l'état de projet, Alma Terra avait déjà reçu en 2020 la Pyramide d'argent du bâtiment bas carbone, un prix décerné par la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI). « C'est sans doute un des premiers programmes de ce type en France, qui va nous servir de référence pour les autres chantiers dans le futur », souligne le responsable projets de Bouygues Immobilier.