

VILLENEUVE-LES-SALINES. Le programme immobilier des Lofts des Salines à la butte Dufour a trois ans d'avance sur les futures normes environnementales énergétiques

Viens chez moi, j'habite dans un thermos



Patrick Mallié et Edgard Valéro, sur le chantier des Lofts des Salines dont la 1^{re} pierre sera posée le 30 avril. (photo dominique jullian)

Finis les gouffres thermiques des années 70. Les crises pétrolières et le Grenelle de l'environnement ont transformé les promoteurs en écologistes option puits de jour, triple vitrage et photovoltaïque. Plus rien ne se construit sans qu'on vous sorte les cartons magiques HQE ou THPE (1). C'est la chasse au gaspi, expression née du premier choc pétrolier, mais version Borloo 2009.

Et voilà que déjà le HQE et le THPE sont quasiment dépassés. Aux Lofts des Salines, à la butte Dufour, Patrick Mallié et Edgard Valéro (2), maître d'ouvrage et promoteur, ont décidé de prendre trois ans d'avance sur les normes environnementales. Leur programme immobilier, réalisé sur un terrain de la ville de La Rochelle et en partenariat avec l'Office

public communautaire, aura le label futuriste de BBC : Bâtiment à basse consommation. Une première à La Rochelle qui fera de la butte Dufour, rue Danton, un véritable écoquartier.

Deux chiffres pour mieux comprendre l'enjeu : les immeubles de Villeneuve construits dans les années 70 ont une consommation énergétique moyenne de 450 kilowatts/heure par mètre carré. Ceux des Lofts des Salines ne dépasseront pas les 50 kw/h par mètre carré. Soit une facture de charges neuf à dix fois inférieure.

Pour cela, ils ont multiplié les innovations : double vitrage au sud, triple vitrage au nord, panneaux solaires un peu partout, moteur à variation de fréquences pour les ascenseurs, ponts thermiques. 36 lots seront réservés à des habitations à loyers modérés, dont 12 maisons, 52 lots seront privés dont 10 maisons (3).

Livrables en 2010

« Mais il n'y aura aucune différence dans la construction entre les différents lots », s'empresse de préciser Patrick Mallié, qui a déjà de nombreux écobâtiments à son actif : « La Ville-en-Bois, personne n'en voulait. J'y ai réalisé mon premier programme. A Saint-Éloi, sur l'emplacement de l'ancien Leroy-Merlin, c'était pareil. La règle qui dit que l'emplacement prime sur tout est imbécile. L'environnement, on le transforme ».

Et ce faisant, Patrick Mallié regarde les immeubles de Villeneuve tout autour qui, eux aussi, feront l'objet, dans les trois ans à venir, d'un grand programme de rénovation. Quartier social, Villeneuve n'en sera pas pour autant la chambre de bonne de La Rochelle.

Les Lofts des Salines devraient être livrables au cours de l'été 2010. Mis en location ou en accession à la propriété, ils ne seront pas plus chers qu'ailleurs malgré les nouveaux matériaux utilisés pour l'isolation. « Ce seront des maisons thermos », sourient les deux promoteurs.

Calculatrice à l'appui, ils affirment qu'acheter aux Salines reviendra, à terme, quatre fois moins cher que dans la 2^e ou 3^e couronne de La Rochelle. Un argument économique et écologique à la fois. Il est vrai que ce sont les vendeurs.

(1) Haute Qualité Environnementale ou Très Haute Performance Énergétique. (2) Société Mallié et associés et groupe Eden. (3) Toutes les maisons seront livrées avec ossature bois, faisant partie du plan 1 000 maisons en bois lancé par le Conseil régional.

Auteur : thomas brosset
t.brosset@sudouest