

FRANCE



# La maison à énergie positive en béton

## Dossier de presse

JANVIER 2012



les matériaux au cœur de la *vie*™



# Maison ABCD+

## Une nouvelle vision de la maison individuelle

**Lafarge s'est associé au constructeur Cécile Robin pour créer un tout nouveau concept de maison individuelle : la maison à énergie positive en béton ABCD+.**

**Le chantier démarre en janvier 2012 et sera livré fin juin de la même année.**



**Accessible** (1 370 €/m<sup>2</sup>), cette nouvelle maison en béton offre aux primo-accédants la possibilité d'acquérir une maison individuelle positive tout en répondant aux enjeux économiques et sociologiques d'un Ecoquartier. Cela est possible grâce à une sélection de matériaux et d'équipements simples à mettre en œuvre, présentant un excellent rapport performances/prix, ainsi qu'à une architecture pensée pour s'adapter à des parcelles de taille réduite.

**Belle** et confortable, dessinée par un architecte, d'une superficie de 130 m<sup>2</sup>, elle propose une architecture renouvelée préservant l'intimité (patio de 20 m<sup>2</sup>) et une conception bioclimatique privilégiant le confort de vie.

**Citoyenne**, la maison en béton ABCD+ présente une densité au sol élevée pour permettre à la maison individuelle de s'insérer dans le développement des villes moyennes. Par ailleurs, son impact environnemental est réduit : meilleure gestion de l'eau (béton drainant Hydromedia™), de l'énergie (maison positive), de l'espace (densité améliorée) et de la nature dans la ville (toiture végétalisée).

**Duplicable**, elle est élaborée selon un mode constructif couramment usité, alliant techniques traditionnelles et matériaux innovants (bloc béton de pierre ponce). Les solutions sélectionnées sont simples et rapides à mettre en œuvre par les professionnels. La maison ABCD+ est aisément duplicable en série.

**Positive**, elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme - DPE = -3,3 kWh ep/m<sup>2</sup>.an. Elle est équipée de 24 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques qui contribuent également à alimenter une voiture électrique. Elle permet des économies d'énergie grâce à une enveloppe très performante (R = 5.9 m<sup>2</sup>.KW pour les murs), une faible perméabilité à l'air (<0.6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.h) et des équipements économes (poêle à bois, chauffe-eau thermodynamique, ventilation simple flux...).

Ainsi, la maison positive ABCD+ (Cécile Robin/Lafarge) offre une réponse urbaine, architecturale et environnementale aux nouveaux défis de la ville durable. **Présentée au Palmarès des Maisons de l'Année 2012 de l'Union des Maisons Françaises (UMF), elle a obtenu la médaille d'or dans la catégorie "Défi urbanistique".**



Soutenue par Lafarge, la maison ABCD+ a bénéficié de l'expertise des experts de l'entreprise, de leurs connaissances des modes constructifs pérennes pour réaliser une enveloppe soignée aux ponts thermiques minimisés et à l'isolation renforcée. Les équipes Lafarge sont également présentes à chaque étape de la construction pour seconder les professionnels dans la bonne mise en œuvre des produits.

Le projet de la maison ABCD+ s'inscrit dans la démarche PRO-eco. Lancée il y a plus d'un an, cette démarche a pour ambition de faciliter la construction durable, d'accompagner les maîtres d'œuvre dans leurs projets et de leur proposer des solutions constructives globales. La démarche PRO-eco de Lafarge s'appuie sur 3 piliers :

- des hommes et des outils pour faire des choix éclairés,
- des systèmes constructifs performants, économiques et éprouvés pour construire durable dès aujourd'hui,
- des innovations et des services pour aller encore plus loin dans la réduction de l'impact environnemental.

**Grâce à la démarche PRO-eco, Lafarge démontre que les matériaux traditionnels et les modes constructifs classiques en béton permettent de construire durablement.**





# Un concept pour de nouveaux défis à relever

Dès 2001, date de la création de la société Cécile Robin Construction, Olivier Roobrouck, son Directeur Général, s'emploie à changer les mentalités et entame une réflexion sur les problématiques du particulier face à l'habitat, pour mettre au point une offre inédite et performante.

Pour lui, plusieurs défis sont à relever. Tout d'abord, il est nécessaire d'apporter une réponse pertinente à un particulier confronté à la réalité du marché. Celui-ci ne trouve pas son bonheur dans l'offre existante et cherche à faire construire une maison neuve esthétique, confortable et performante en termes de consommation énergétique tout en restant à un coût abordable.

Il est également indispensable d'anticiper les exigences des futures réglementations thermiques en intégrant, dès aujourd'hui, des équipements innovants (panneaux photovoltaïques...) et en réfléchissant à la meilleure façon de les rentabiliser.

Enfin, il est primordial de répondre aux besoins des maires des villes moyennes cherchant à repeupler leur ville et à ramener les familles près des centres urbains, en leur proposant un accès facile à la propriété.

Cherchant à initier et à promouvoir des éco-projets démontrant la pertinence des solutions ciments et bétons dans la construction durable, Lafarge s'est associé à la démarche de la société Cécile Robin Construction en proposant son expertise et son savoir-faire en matière de construction durable ainsi que des solutions et produits innovants.

De ce partenariat est né le concept de la maison ABCD+ offrant :

- **aux particuliers**, une maison esthétique, économique à la construction et à l'usage, leur permettant de vivre en ville tout en préservant leur intimité,
- **aux élus**, une maison qui a toute sa place dans un écoquartier, qui ajoute des espaces verts dans la ville et qui permet aux primo-accédants de vivre en centre urbain,
- **aux artisans**, la réalisation, avec des techniques, des matériaux et un savoir faire maîtrisés, des maisons encore plus performantes,
- **aux constructeurs** de maisons individuelles, une réponse pour les problématiques des villes.



## UNE MAISON ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE

Située au cœur de Roanne, ville moyenne de 37 000 habitants, la maison ABCD+ est une maison individuelle économe à l'achat comme à l'usage. En effet, proposée au prix de 1 370 euros/m<sup>2</sup>, elle offre aux primo-accédants une maison de ville positive à un prix inférieur à celui d'un appartement d'une surface équivalente.

Elle apporte ainsi une solution réaliste et séduisante aux collectivités qui veulent attirer de jeunes couples au sein des villes et répond aux enjeux économiques et sociologiques d'un Ecoquartier.

Pour cela, la maison ABCD+ est conçue à partir de matériaux (doublage polystyrène à coller, bloc béton pierre ponce isolé, plancher poutrelle béton/hourdis polystyrène...) et d'équipements (poêle à bois, chauffe-eau thermodynamique, ventilation simple flux...) présentant un excellent rapport performances/prix. Innovants dans leurs performances, ils se mettent en œuvre de façon traditionnelle, simple et sans surcoût.



### BLOC BÉTON DE PIERRE PONCE

Il présente de bonnes qualités d'isolation thermique ( $R = 2.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k}/\text{w}$ ) et acoustique. La pierre ponce est une roche volcanique qui a la spécificité d'allier une densité très faible (densité apparente sèche de 610 à 660kg/m<sup>3</sup>) à une bonne résistance mécanique. Il est également léger et maniable. Sa légèreté confère au bloc béton de pierre ponce des qualités isolantes et permet de limiter les ponts thermiques au niveau du plancher.

Enfin, l'architecture de la maison ABCD+ est pensée pour s'adapter à des parcelles réduites. Le coût foncier est ainsi minoré pour les futurs acquéreurs.

## UNE MAISON BELLE DESSINÉE PAR UN ARCHITECTE

Dessinée par l'architecte Dominique Allaire, la maison ABCD+ séduit par son architecture préservant simplicité et intimité. L'architecte s'est attaché à travailler à la fois l'esthétique extérieure et l'équilibre des volumes intérieurs.

D'une superficie de 130 m<sup>2</sup>, de plain-pied, la maison ABCD+ s'ouvre sur un espace vert de 154 m<sup>2</sup>. Sa façade extérieure, en enduit s'inspirant du bardage bois, s'intègre parfaitement à l'environnement.

Côté intérieur, les zones jours et nuits sont délimitées et disposées astucieusement pour que chacun puisse vivre à son rythme sans gêner l'autre.

Par ailleurs, la maison ABCD+ a été pensée dans une démarche de conception bio-climatique avancée.

La principale résultante de cette démarche est le patio couvert de 20 m<sup>2</sup>, situé au cœur de la maison. Il éclaire de façon intelligente les pièces à vivre grâce à un jeu de fenêtres de tailles différentes donnant sur la cuisine, le séjour et les circulations des chambres. Les espaces intérieurs se projettent vers l'extérieur tout en préservant l'intimité de ses occupants.

Le patio fonctionne comme une serre bioclimatique. En hiver, le soleil chauffe la verrière. L'air est ainsi préchauffé avant d'entrer dans le logement. Réchauffée, cette zone tampon réduit aussi les déperditions de la maison sur le patio. En été, la verrière s'ouvre pour évacuer l'air chaud et créer une ventilation traversante naturelle.

**Ainsi, la maison ABCD+ propose un mode de vie citoyen à travers une architecture renouvelée.**



## UNE MAISON CITOYENNE À L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT

Citoyenne, la maison ABCD+ l'est à plus d'un titre. Elle présente une densité au sol élevée qui lui donne toute sa place dans un Ecoquartier. Elle permet l'optimisation des petits espaces disponibles en ville et contribue au recyclage des friches industrielles. En effet, sa conception préservant l'intimité, sa surface au sol réduite (130 m<sup>2</sup> de surface habitable, 20 m<sup>2</sup> de patio et 154 m<sup>2</sup> de jardin) offrent la possibilité de disposer 4 maisons, leurs voies de circulation et un espace ludique pour les enfants sur un terrain de 1 300 m<sup>2</sup>, généralement dévolu à 2 maisons. Cette densité est suffisante pour créer un réseau de transport rentable et développer des commerces de proximité.

Par ailleurs, l'impact environnemental de la maison ABCD+ est réduit. Elle contribue à une meilleure gestion de l'eau par :

- **une réduction des consommations à la source** avec des robinetteries et des chasses d'eau à débit ou volume limités,
- **un recyclage des eaux de pluie** qui tombent sur la toiture et la verrière. Elles sont récupérées et stockées au sein d'une cuve de 10 000 litres et utilisées afin d'arroser les plantes et alimenter les sanitaires,
- **l'utilisation de béton Hydromédia™ de Lafarge** dans le patio et sur la terrasse permettant de drainer naturellement les eaux de surface vers les nappes phréatiques. Cette solution lutte efficacement contre l'imperméabilisation des sols.



**Enfin, la maison ABCD+ ajoute un nouvel espace vert dans la ville** grâce à sa toiture terrasse végétalisée de 180 m<sup>2</sup>. En adoptant ce principe, la maison redonne à la nature l'espace qu'elle lui a ponctionné au niveau du sol.

Les espèces retenues sont choisies pour être adaptées à la faune locale et créer un nouvel habitat pour la biodiversité de la ville. La toiture végétalisée, ainsi que l'utilisation du béton perméable pour les abords de la maison, contribuent également au confort de vie à l'échelle de la ville, puisque ses propriétés hygrométriques abaissent la température dans les îlots de chaleur urbains, et pour l'habitant, en réduisant l'inconfort acoustique lors des fortes précipitations.



### HYDROMEDIA™

Béton hautement perméable, il apporte une solution concrète aux problèmes liés à l'imperméabilisation massive des sols en zone urbanisée.

Proposé en une large gamme de teintes et d'aspects, grâce à sa grande variété de colorants et d'agréments, Hydromédia™ est une solution écologique et esthétique permettant de répondre aux enjeux de la construction durable et à 5 des cibles du référentiel HQE.

## UNE MAISON DUPLICABLE AUX TECHNIQUES TRADITIONNELLES ET MATÉRIAUX INNOVANTS

Elaborée selon un mode constructif couramment usité, alliant techniques traditionnelles et matériaux innovants, la maison ABCD+ est facilement duplicable.

Construire durable implique une réflexion à l'échelle du bâtiment. Dans le cas d'une maison individuelle positive, il est nécessaire de travailler à la fois sur la réalisation d'un bâti étanche, isolé et pérenne (enveloppe soignée, ponts thermiques limités, isolation optimisée) et sur le choix d'équipements techniques performants (utilisation des énergies renouvelables, hauts rendements énergétiques...). Afin de satisfaire aux exigences réglementaires, la maison ABCD+ a été conçue et construite dans le respect des **5 règles d'or d'une maison basse consommation en béton : une conception bioclimatique** (comprendre et analyser comment la maison interagit avec son environnement : emplacement, ensoleillement, vent, relief du terrain...), **un système constructif performant** (des matériaux contribuant à l'inertie thermique du bâtiment, aux performances acoustiques de la maison, à sa durabilité, à l'isolation, à l'étanchéité...), **une bonne isolation thermique** (toit, murs, plancher, traitement des ponts thermiques...), **une bonne étanchéité à l'air et des équipements performants.**

### LES SOUBASSEMENTS

Les fondations sont assurées par des semelles filantes en béton autoplaçant Agilia® MI Fondations Métal de Lafarge, béton dans lequel sont incorporées, lors du malaxage, des fibres métalliques sous avis technique du CSTB. Trois rangées de blocs béton, hourdés au Multibat de Lafarge, constituent les soubassements de la maison.

### AGILIA MI FONDATIONS METAL

Destiné à la réalisation de semelles filantes de maisons individuelles, Agilia® MI Fondations Métal est un béton prêt à l'emploi autoplaçant conforme à la norme NF EN 206-1. Il permet de se dispenser (dans les cas prévus par le document Technique d'Application 3/11-677 du CSTB) des armatures minimales de chaînages.

Il s'utilise pour des constructions comportant au plus deux étages sur rez-de-chaussée et un sous-sol ou ne comportant que des éléments courants de portée limitée, sans porte-à-faux important, et sans poteau élancé (catégorie A de chantier au sens du DTU 21 - NF P 18-201).



### LE PLANCHER BAS

Le plancher bas est constitué d'un système dit "duo" sur vide sanitaire pour assurer d'excellentes performances thermiques. Les poutrelles en béton précontraint de KP1 portent le plancher. Les entrevous PSE Lafarge Unimat apportent une bonne isolation du plancher ( $U_p = 0.17 \text{ W/m}^2 \cdot \text{k}$ ). Les ponts thermiques sont réduits au niveau des poutrelles grâce aux languettes de PSE qui les isolent. Un isolant sous chape vient compléter la performance du plancher, avec 56 mm de polyuréthane ( $U_{\text{total}} = 0.11 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ). Il permet de traiter le pont thermique, en association avec la planelle isolante en pierre ponce, en about de plancher.

Une chape Agilia® Sols C SPC de la gamme Le Système Sols de Lafarge offre une qualité de finition permettant la pose directe du revêtement de surface et apporte une inertie thermique appréciable pour le confort d'été.

### AGILIA® SOLS C SPC

Agilia® Sols C SPC est un nouveau mortier autoplaçant à base de ciment pour la réalisation de chapes autonivelantes. Performant et économique, Agilia® Sols C SPC est spécialement conçu pour les supports non pourvus de plancher chauffant. Bénéficiant d'un document technique d'application délivré par le CSTB, cette chape s'utilise sur tous types de supports (maçonneries, planchers béton, dallages...).

Elle est mise en œuvre par pompage, de manière facile et rapide. Elle est idéale pour réaliser les travaux de sols traditionnels, rapidement et avec une planéité parfaite et offre de nombreux avantages (prix adaptés, coulage en faible épaisseur - 3 cm minimum - comme en forte épaisseur avec joints de fractionnement tous les 75 m<sup>2</sup>, fiabilité et traçabilité des produits et de l'application, insensibilité à l'humidité, pas de temps de séchage supplémentaire par rapport à une chape traditionnelle).

### LES MURS

Les murs sont composés de blocs béton de pierre ponce, remplis d'isolant (Climat d'Alkern). Ces blocs d'une résistance thermique de 2.5, légers à manipuler, se posent collés. Un complexe de doublage à hautes performances Pregymax 29,5 leur est associé. Il présente également d'excellentes performances et contribue à l'isolation avec un R de 3.4 en 100 mm. Les menuiseries sont en double vitrage (4/16/4) avec lame d'Argon.

### BLOC BÉTON DE PIERRE PONCE

Il présente de bonnes qualités d'isolation thermique ( $R = 2.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$ ) et acoustique. La pierre ponce est une roche volcanique qui a la spécificité d'allier une densité très faible (densité apparente sèche de 610 à 660kg/m<sup>3</sup>) à une bonne résistance mécanique. Il est également léger et maniable. Sa légèreté confère au bloc béton de pierre ponce des qualités isolantes et permet de limiter les ponts thermiques au niveau du plancher.

### PREGYMAX 29,5

Ce doublage thermo-acoustique à la conductivité thermique de 29,5 mW/m.K est actuellement le plus performant du marché. Sa faible conductivité thermique permet de limiter les épaisseurs nécessaires pour répondre aux exigences réglementaires. Ses performances acoustiques sont identiques à celles des complexes de doublage à base de laine minérale.



### LA TOITURE

La toiture est constituée d'une charpente réalisée par assemblage de fermettes. Une plaque d'OSB sert de support aux bacs de la toiture végétalisée. Le plafond est fixé par des suspentes à la charpente. Les plaques de plâtre Prégy Air absorbent les COV présents dans l'air ambiant et améliorent la qualité de l'air intérieur. Enfin, 40 cm de laine de verre soufflée garantissent une isolation efficace ( $R = 9$ ).

### LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements présentent un excellent rapport performances/prix :

- le chauffage est assuré par un poêle à bois. Economique et écologique, il suffit pour chauffer la maison, grâce au bâti ultra performant. Des gaines en plénum propulsent l'air chaud dans les différentes pièces de l'habitation, pour garantir un confort thermique important.
- L'eau chaude sanitaire est produite par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait. Il possède une petite pompe à chaleur qui vient capter les calories présentes dans l'air extrait, sur le point d'être rejeté à l'extérieur. Il récupère ainsi l'énergie contenue dans l'air vicié pour améliorer la performance énergétique de la maison, pour un coût inférieur à une ventilation double flux.
- La VMC hygroréglable est couplée avec le chauffe-eau thermodynamique. Elle limite les déperditions dues au renouvellement d'air en adaptant les débits au taux d'humidité ambiant.

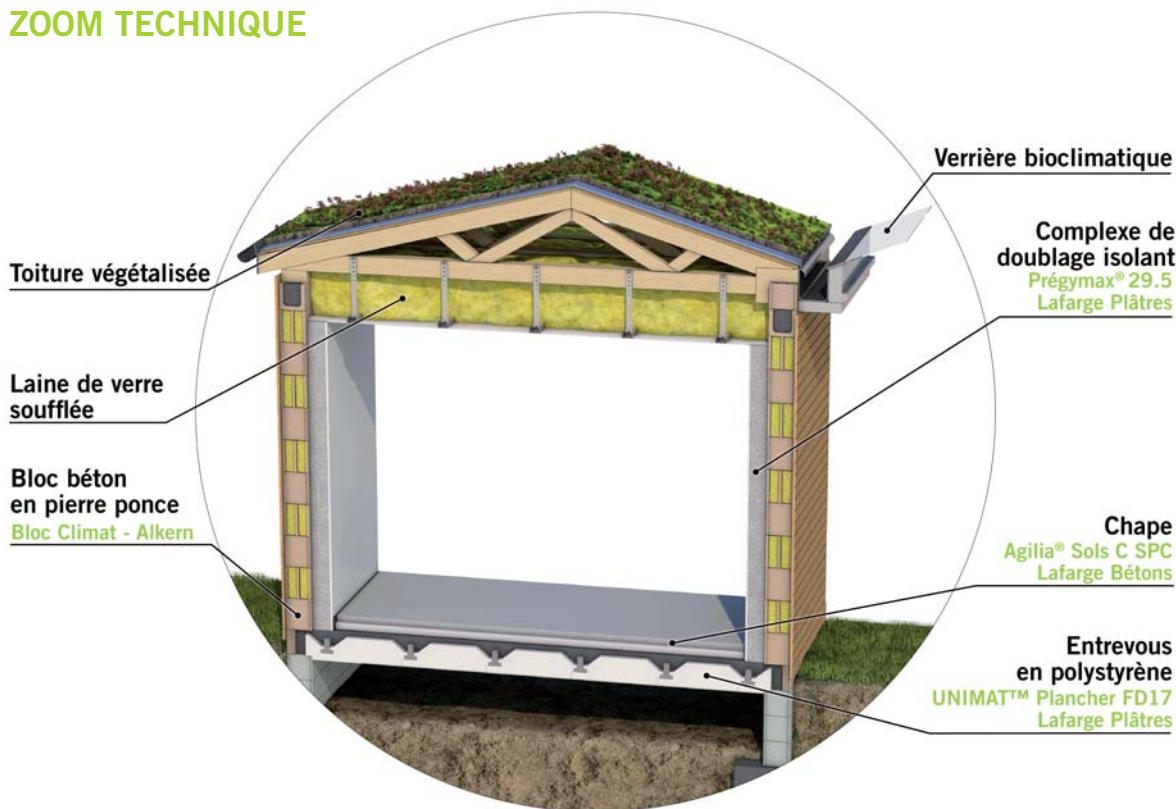
## UNE MAISON POSITIVE RÉPONDANT DÈS AUJOURD'HUI AUX EXIGENCES DES FUTURES RÉGLEMENTATIONS THERMIQUES

Positive, la maison ABCD+ produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme (DPE = -3,3 kWh ep/m<sup>2</sup>.an). Pour cela, elle combine **une enveloppe très performante** (R = 5.9 m<sup>2</sup>.K/W), **une faible perméabilité à l'air** (<0.6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.h) et **24 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques**, situés sur le toit du garage, qui contribuent à alimenter une voiture électrique.

Le principe est simple : transformer la lumière du soleil en électricité. Les panneaux vont capter le rayonnement so-

laire pour transformer cette énergie en courant alternatif. De fait, la technologie des panneaux solaires photovoltaïques permet de produire de l'électricité qui sera revendue en totalité au fournisseur d'électricité (EDF, Régie...). Les revenus générés permettent de rembourser le crédit dédié au photovoltaïque souscrit auprès du crédit foncier. Pour l'utilisateur, c'est donc économiquement transparent, et les charges liées à la consommation de la maison pour son chauffage et son eau chaude sont quasi nulles.

### ZOOM TECHNIQUE



## FICHE DESCRIPTIVE

<b>CONSTRUCTEUR</b>	Maisons Cécile Robin - 8, rue Mezelle - 69170 Tarare Contact : Olivier Roobrouck
<b>SITUATION</b>	Centre-ville de Roanne (42)
<b>TYPE DE MAISON</b>	Maison individuelle d'une surface habitable de 130 m <sup>2</sup> avec un patio de 20 m <sup>2</sup> et un espace vert de 154 m <sup>2</sup> Vendue à un acheteur privé
<b>MODE CONSTRUCTIF</b>	Construction à énergie positive
<b>CONCEPTION</b>	Règles maison BEPOS Label BBC Conformité RT 2012 Système : blocs béton de pierre ponce et isolation thermique par l'intérieur (ITI) Coordination corps de métier Choix des équipements Points de vigilance mise en œuvre
<b>PRODUITS LAFARGE POUR L'ENVELOPPE</b>	Multibat Chape Agilia Sol C SPC Agilia MI Fondations Métal Agilia MI Planchers Artevia Hydromédia
<b>ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	Fenêtre double vitrage Argon (Uw = 1,40) Chauffage : poêle à bois Ventilation : VMC Thermodynamique Photovoltaïque : 24 m <sup>2</sup> sur le garage Cuve de récupération des eaux 10 000 litres
<b>PERFORMANCES ÉNERGETIQUES</b>	Conforme aux exigences du label BPOS DPE = - 3,3 kWh ep/m <sup>2</sup> .an Enveloppe très performante (R = 5.9 m <sup>2</sup> .K/W) Faible perméabilité à l'air (<0.6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .h)
<b>DATES DU CHANTIER</b>	Chantier démarré en janvier 2012 Achèvement de chantier prévu en juin 2012

## LAFARGE, DES ENJEUX MAJEURS, UNE NOUVELLE STRATÉGIE

Les bâtiments représentent près de 40 % de la demande énergétique mondiale. Agir sur l'empreinte environnementale des constructions est donc un levier essentiel pour lutter contre le changement climatique. En France, le Grenelle de l'Environnement a fixé des objectifs ambitieux (réduction des émissions de gaz à effet de serre, diminution de la consommation d'énergie, développement des EnR...). Dans la continuité de ces engagements, le plan Ville durable du MEDDTL trace la voie. Ainsi, de nombreux élus ont fait de sa mesure phare, les EcoQuartiers, une véritable priorité. Dans un même élan, les critères environnementaux ont intégré les cahiers des charges des marchés publics et l'analyse du cycle de vie (ACV) se développe.

**Mais comment répondre concrètement à ces enjeux ? De quoi disposent promoteurs, architectes, bureaux d'études, entrepreneurs... pour relever ces défis ? Quels matériaux sont d'ores et déjà mis au point pour construire durablement ?**

**Dans ce contexte, Lafarge a mis en place la démarche PRO-eco. Elle s'inscrit dans le cadre d'un engagement global du Groupe Lafarge à contribuer à la construction durable qu'il s'agisse d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments (maisons individuelles ou logements collectifs) ou de réduire leur empreinte environnementale (CO2, recyclage des matériaux...) tout en optimisant les coûts de construction.**

Pour cela, Lafarge a mis en œuvre de nombreuses actions : recrutement d'équipes spécifiques (experts techniques par marché, responsables prescription...), participation aux débats politiques et techniques, développement de solutions produits spécifiques, mise en place d'une démarche regroupant toutes les initiatives en terme de construction durable : Efficient Building with Lafarge, incarné en France par PRO-eco.

### PRO-ECO : POUR CONSTRUIRE DURABLEMENT

Lancée il y a plus d'un an en France, cette démarche a pour ambition de faciliter la construction durable, d'accompagner les maîtres d'œuvre dans leurs projets et de leur proposer des solutions constructives globales. La démarche PRO-eco de Lafarge s'appuie sur 3 piliers :

- des hommes et des outils pour faire des choix éclairés,
- des systèmes constructifs performants, économiques et éprouvés pour construire durable dès aujourd'hui,
- des innovations et des services pour aller encore plus loin dans la réduction de l'impact environnemental.

Grâce à la démarche PRO-eco, Lafarge démontre que les matériaux traditionnels et les modes constructifs classiques en béton permettent de construire durablement.

### INITIER ET PROMOUVOIR DES ECO-CONSTRUCTIONS PÉDAGOGIQUES

Pour aider à concevoir des bâtiments performants, Lafarge développe des modes constructifs traditionnels et maîtrisés.

Parallèlement, l'entreprise soutient plusieurs éco-projets qui démontrent la pertinence des solutions ciment/béton dans la construction durable de maisons individuelles tels la maison "Puissance 4" Ars Vivendi, la maison BBC Jambert/Lafarge... ou de logements collectifs.



## INTERVIEW DU MAIRE DE TARARE THOMAS CHADOEUF-HOEBEKE

Le concept de maison ABCD+, ajoutant des espaces verts dans la ville et permettant aux primo-accédants de vivre en centre urbain, a d'ores et déjà convaincu plusieurs élus comme Thomas Chadoeuf-Hoebeke - Maire de Tarare.



### **Pouvez-vous nous présenter en quelques mots la ville de Tarare et la typologie de ses habitants ?**

La ville de Tarare est une commune de 11 000 habitants qui est située à équidistance de Lyon et de Roanne. C'est une ville en pleine mutation. En effet, Tarare doit son développement et sa renommée internationale à l'introduction et à la fabrication de la mousseline au 18<sup>ème</sup> siècle. Plus tard, au 20<sup>ème</sup> siècle, la production du voilage a fait de Tarare la capitale du rideau.

Aujourd'hui frappée par la crise du textile, comme beaucoup d'autres cités, Tarare doit composer avec cet héritage des temps bénis où il y avait une forte activité économique. En terme d'urbanisme, cela se traduit, comme dans beaucoup de cités qui s'étaient beaucoup industrialisées au 19<sup>ème</sup> et au 20<sup>ème</sup> siècle, par la présence d'usines au cœur même de la ville donc un important mixage entre habitat, usines et ateliers.

Côté population, cette mutation a eu également de fortes conséquences. La ville de Tarare s'est beaucoup paupérisée. Plus de 1 200 emplois ont été perdus sur la ville. Toute une population s'est retrouvée fragilisée. Un de nos défis est le développement économique local et, bien sûr, à travers celui-ci de retrouver des emplois locaux pour toutes ces personnes qui ont dû aller chercher le travail beaucoup plus loin.

Toutefois, en parallèle, grâce à la construction d'infrastructures comme l'A89 et le développement des transports express régionaux qui rapprochent Tarare de la ville de Lyon... nous assistons à l'arrivée d'une nouvelle population qui souhaite un retour "à la campagne" tout en bénéficiant des services que peut proposer une ville telle que la nôtre.

### **Face à ces différentes tendances, quel est le projet urbain d'une ville comme Tarare ?**

Le passé industriel de la ville et la crise qui l'a frappée font qu'aujourd'hui Tarare se retrouve avec beaucoup de friches qui mitent complètement son tissu urbain. L'enjeu, actuellement, puisqu'on est en train de passer du plan d'occupation des sols au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est de redonner à la ville une vision de son développement et de son aménagement dans les 20 ans à venir.

Nous essayons vraiment de nous inscrire dans une démarche de développement durable au niveau du renouvellement urbain en essayant de rationaliser au maximum l'espace urbain pour éviter en fait que la ville ne s'étende. Donc, toutes ces friches qui sont au cœur même de la ville, qui occupent des parcelles plus ou moins grandes, sont problématiques. Elles demandent de lourds investissements pour être traitées.

Toutefois, les plus problématiques sont les petites friches car elles sont privées de sens et non pas d'intérêt en terme de constructibilité par rapport aux grosses friches qui, elles, intéressent les promoteurs. Il ne s'y passe pas grand-chose. Elles restent sans affectation au cœur même de la ville.

C'est pourquoi, pour nous, le produit que représente la maison Patio est vraiment intéressant. C'est un produit qui est finalement alternatif à des grandes opérations d'urbanisme et qui peut traiter en fait des petites parcelles qui sont dans le centre ville ou à proximité directe.

### **Avant de parler de la maison ABCD+ et de son intérêt pour la ville de Tarare, pouvez-vous nous parler de votre politique logement ?**

Nous avons une forte politique de logements sociaux. Ce qui correspond à un véritable besoin. A Tarare, 36 % des logements sont des logements sociaux avec, toutefois, une forte rotation. Cependant, aujourd'hui, il nous manque de

quoi satisfaire une partie de la population qui correspond grosso modo à la jeune classe moyenne. Cette dernière cherche en général à essayer de vivre dans des lieux qui soient à dimension humaine. Ainsi, nous avons une forte demande de jeunes ménages qui voudraient habiter à Tarare et qui ne trouvent pas forcément des produits qui leur correspondent. Nous sommes donc en train de réfléchir à renforcer la mixité du parc de logements.

Nous avons d'un côté des promoteurs qui viennent et qui construisent des opérations de 20 à 40 logements et puis, d'un autre côté, des personnes qui cherchent plutôt des maisons. Il faut faire en sorte de satisfaire toutes les demandes.

En prenant en compte une contrainte importante dont je vous parlais précédemment : notre enjeu est de permettre le renouvellement urbain tout en évitant que la ville ne s'étende. En effet, Tarare est une ville de collines, une ville située dans une cuvette, dans une vallée assez encaissée. Nous devons donc gérer des problèmes liés à la topographie.

### **En quoi le concept de la maison ABCD+ correspond aux besoins d'une ville comme Tarare ?**

Comme je vous le disais, nous cherchions des solutions qui puissent s'adapter aux friches de petites dimensions et répondant aux attentes de jeunes ménages, de classe moyenne, travaillant dans les villes alentours (Lyon) et voulant revenir aux sources.

Dans le cadre de la mise en place de notre P.L.U., nous avons un volet participatif qui se traduit par la mise en œuvre d'enquêtes et d'ateliers afin de connaître les besoins et attentes des habitants. Nous avons donc des remontées claires qui nous disent qu'il y a une attente pour ce type de produits.

Ce qui est intéressant dans la maison Patio, c'est que ce projet s'inscrit pleinement dans la construction, dans la création de la maison de ville du 21<sup>ème</sup> siècle avec des maisons qui seront directement aux normes thermiques

2020. Un argument important car les jeunes ménages, les jeunes classes moyennes sont véritablement à l'affût de ce type de produits là. Il correspond au niveau de qualité du logement qui est vraiment intéressante pour elle.

Par ailleurs, outre qu'elle soit efficace en termes d'énergie, son aspect environnemental nous intéressait pleinement. L'objectif de la ville de Tarare, à l'occasion de la mise en place de son P.L.U., est de réfléchir afin que renouvellement urbain et développement durable soient en phase. C'est à dire faire de la ville de Tarare une éco-cité en renouvellement urbain.

Enfin, autre point important, le concept permettant de faire "cohabiter" plusieurs maisons sur des petites parcelles tout en gardant son intimité. En général, vous ne pouvez mettre qu'une seule maison et comme le terrain est cher s'il faut, par exemple, détruire des bâtiments qui sont dessus, les coûts sont très importants.

En revanche, si vous commencez à pouvoir densifier tout en restant dans les prix de la maison de ville et bien là vous arrivez à des opérations qui sont tout à fait abordables et accessibles. Des opérations qui s'adaptent parfaitement à la double problématique du prix et du type de surfaces disponibles.



## À PROPOS DE CÉCILE ROBIN

Créée en 2001 par Olivier Roobrouck, l'entreprise Cécile Robin Construction se positionne comme un constructeur de maisons accessibles à tous.

Cécile Robin Construction fait partie du premier groupe de constructeurs de maisons individuelles de la région Rhône Alpes et propose un large choix d'architectures, des détails de construction soignés, des conceptions intérieures variées et des surfaces généreuses et de multiples possibilités de personnalisation.

## A PROPOS DE LAFARGE AU 31 DÉCEMBRE 2010

Leader mondial des matériaux de construction, Lafarge occupe une position de premier plan dans chacune de ses activités : Ciments, Granulats & Bétons et Plâtres. Avec 76 000 collaborateurs dans 78 pays, le Groupe a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de 16,2 milliards d'euros.

Lafarge a été classé 6<sup>ème</sup> au sein du « Carbon Disclosure Project » et a rejoint l'indice mondial du « Dow Jones Sustainability Index » en 2010 pour ses actions en matière de développement durable. Doté du premier centre de recherche au monde sur les matériaux de construction, Lafarge place l'innovation au cœur de ses préoccupations, au service de la construction durable et de la créativité architecturale.

Des informations plus complètes sur Lafarge peuvent être obtenues sur son site Internet : [www.lafarge.com](http://www.lafarge.com)

## A PROPOS DE LAFARGE EN FRANCE AU 31 DÉCEMBRE 2010

La France est le berceau historique du Groupe depuis 1833. Les 4 activités de Lafarge y sont présentes et comptent plus de 8 000 salariés et 500 sites.

Les ressources minérales sont extraites dans les carrières. Dans les usines et centrales, qui sont réparties sur l'ensemble du territoire national, elles sont transformées pour produire ciment, béton et plâtre.

Lafarge Ciments, Lafarge Granulats, Lafarge Bétons et Lafarge Plâtres proposent aux professionnels des matériaux pour construire durablement et façonner le cadre de vie : infrastructures, hôpitaux, bureaux, logements collectifs et individuels, maisons basse consommation... Engagées dans une démarche de développement durable, les différentes entités agissent en faveur de l'environnement, que ce soit le réaménagement des carrières, le suivi de la biodiversité ou l'économie d'énergie.

Informations et visuels disponibles sur le site :

[www.clccom.com](http://www.clccom.com)

Espace presse - Rubrique : « Accès aux portails »



Contacts presse :

**CLC COMMUNICATIONS**

6, rue de Rome - 75008 Paris

Tél. 01 42 93 04 04

Jérôme Saczewski,

Morgane-Hélène Le Goff

et Laura Guilmont

[j.saczewski@clccom.com](mailto:j.saczewski@clccom.com)

[mh.legoff@clccom.com](mailto:mh.legoff@clccom.com)

[l.guilmont@clccom.com](mailto:l.guilmont@clccom.com)