

Atelier sur l'écohabitat avec Jean-Charles Dentand

Jean-Charles Dentand a 48 ans, 3 enfants, il est salarié dans l'industrie et fait partie du CEAS (Centre d'Etude et d'Action Sociale)

Il a acheté une ancienne ferme dotée d'un terrain de 2000 m² et a envie de valoriser son bien de manière intelligente. Il se pose alors la question de la promotion immobilière, un challenge intéressant pour quitter son statut de salarié pour se lancer dans la construction ossature bois.

Avec un frère travaillant dans la construction ossature bois et une belle sœur suédoise, cela aide. Il retourne donc à l'école et passe un CAP.

Son projet : la construction d'un bâtiment de 7 logements (du T2 au T4) en matériaux biosourcés à énergie positive

Son but : créer une vitrine de ce qu'il est possible de faire aujourd'hui, développer l'activité pour qu'elle soit économiquement viable et rentable par la suite, proposer des coûts équivalents à la construction traditionnelle tout en valorisant la qualité HQE (Haute Qualité Environnementale).

A noter : le soutien de la chambre du commerce, qui cherche à développer l'habitat à énergie positive.

Pour cela, il a fallu une réflexion dès la conception du projet, établir un cahier des charges précis avec tous les intervenants, identifiés au départ et travaillent ensemble, mais qui n'ont pas forcément l'habitude de travailler avec de tels matériaux chez nous, pour aboutir à un bâtiment HQE.

Le fait de bien réfléchir en amont (attention portée aux matériaux utilisés (le bois, les colles, les peintures...) pour les panneaux photovoltaïques, la récupération de l'eau de pluie pour les toilettes et le lave-linge...) permet de diminuer les coûts plutôt que d'attendre la mise en chantier.

Cependant, en France, la filière bois est très mal développée. Il faut donc se fournir dans l'hémisphère nord en pin rouge, auprès d'un constructeur basé en Lettonie, ce qui génère une empreinte carbone liée au transport du bois, en tenant compte de l'obligation de remonter à la source pour respecter la traçabilité de la matière première (ici le bois), et de la subtilité de savoir utiliser les bonnes essences de bois sous les bonnes latitudes.

Au niveau de l'utilisation de l'habitat, une mutualisation des biens est nécessaire pour rationaliser les coûts de production de l'énergie, mais chaque habitant peut gérer son stock d'énergie comme il le veut, puisque chacun a son compteur. Un règlement et un syndicat de copropriété sont mis en place, ainsi qu'une répartition des charges entre les propriétaires. Les habitants font en sorte de faire vivre le bien.

Freins et difficultés: une réglementation stricte, la recherche d'artisans compétents dans un domaine nouveau, des fournisseurs étrangers.