

Bois et solaire : à Celles les Pins, un lotissement pionnier

Réalisation exemplaire, ce lotissement d'une trentaine de maisons à ossature bois, ultra-écohomes en énergie, équipables en chauffe-eau solaire, est une première en Poitou-Charentes. Et un pari commercial en passe d'être gagné pour son jeune promoteur.

Des fondations – un système sur pilotis de béton – aux finitions – la pose d'un bardage bois peint de blanc ou de couleurs vives – le site du hameau des Pins offre en un seul coup d'œil, en cette fin avril, toutes les étapes de la construction d'une maison à ossature bois. Et pour cause : sur ce terrain de trois hectares, vendu par la commune de Celles-sur-Belle à la société de promotion immobilière melloise Résid West, est en train de naître un lotissement unique en son genre.

« Il sera exclusivement composé de maisons à ossature bois, 27 au total pour ce programme, explique Alexandre Ribot, toutes orientées sud-est ou sud, de manière à rendre l'installation de panneaux solaires la plus efficiente possible, et conçues pour être les plus économes possibles en énergie. »

Il fallait sans doute l'enthousiasme et la conviction d'un

jeune promoteur pour oser se lancer dans cette aventure. Car la construction bois, l'approche environnementale, l'utilisation d'énergies renouvelables, ont beau être dans l'air du temps, réaliser un programme de cette ampleur présente quelques sérieuses difficultés. Pas forcément là où on les attend !

Pour le terrain, coup de chance : « La dernière tranche de notre lotissement communal venait de s'achever quand Résid West a pris contact avec nous » raconte Michel Pitau, adjoint au maire. « On a vu dans ce projet privé une opportunité intéressante. »

Pour l'entreprise spécialisée bois, coup de cœur : « Avec Alexandre, nous avons vraiment travaillé en partenariat, explique Henry Sicard, dirigeant associé de l'entreprise celloise Pougnaud, qui réalise toutes les maisons. Pour l'occasion, nous avons tout de même préféré investir dans la création d'un atelier de production spécifique, pour faire face à cet important chantier. »

" Il y aura des jeunes de 25 ans, des anciens de 80 ans, et des petites familles "

Pour la commercialisation, coup de pouce : « Les différentes aides de l'Ademe et des collectivités, liées au bois et aux économies d'énergie, ont contribué à rendre



Vingt maisons à ossature bois déjà vendues sont en cours de construction dans le hameau des Pins, du T2 de 52 m² au T4 de 88 m² : un chantier de référence également pour l'entreprise celloise Pougnaud, qui réalise toutes les maisons.

(Photo NR, Eric Pollet)

ces maisons plus accessibles financièrement. Ici, il y aura à la fois des jeunes de 25 ans, des anciens de plus de 80 ans, des petites familles, et ce sont pratiquement tous des gens d'ici » se réjouit Alexandre Ribot.

Mais, pour les autorisations,

coup de frein : « Il n'a pas été facile de faire accepter certaines originalités dans les permis de construire, même si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord pour les bardages extérieurs de couleur, tous différents selon les maisons. Mais ce sont les

assurances dommage ouvrage qui ont été les plus difficiles à obtenir, avoue le promoteur, il a fallu vaincre des réticences très fortes ! »

Avec un programme vendu aux deux tiers, une seconde tranche de 7 maisons dont les permis de construire viennent d'être dépo-

sés, sans compter la curiosité que cette réalisation exemplaire va déclencher, l'aventure du hameau des Pins est cependant aujourd'hui sur la voie de la réussite. Un joli coup.

Catherine SIMON

Un projet imaginé en famille

Si la société Résid West n'a été créée qu'il y a deux ans à Saint-Léger-de-la-Martinière, elle bénéficie des quelque 25 ans d'expérience d'Alain Ribot, maître d'œuvre bien connu dans la région. C'est à son père qu'Alexandre Ribot a en effet confié la conception des maisons à ossature bois du hameau des Pins.

« Je voulais un programme qui sorte de l'ordinaire, avec des prestations de qualité, explique le jeune homme, mais sans faire exploser les coûts non plus. »

Du T2 de 55 m² au T4 de 88 m², les maisons proposées s'échelonnent de 100.000 € à 150.000 € environ, prix du terrain compris. « Et la prime de la Région a permis à des propriétaires de financer chauffe-eau solaire et plancher chauffant électrique. »

« Le coût de la construction bois reste un peu plus élevé que celui du pavillon classique, ajoute Henry Sicard, de la société Pougnaud, mais les économies d'énergie réalisées

grâce au bois et à la qualité de l'isolation rendent vite l'opération intéressante pour les occupants. »

Contraint à une certaine sagesse en matière d'innovation, pour des questions de coût, le promoteur s'est rattrapé sur l'esthétique : maisons multicolores, et pelouses à l'américaine en façade de rigueur !

Des portes ouvertes sont organisées les 12 et 13 mai. Renseignements au 05.49.27.25.26.

Une réalisation applaudie par l'Ademe

A l'Ademe (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) Poitou-Charentes, on connaît bien le projet de Celles-sur-Belle. « Le promoteur est venu nous consulter en amont, explique le technicien Frankie Angebeau, pour avoir toutes les données en main concernant la construction bois et le solaire. Techniquement, les 27 maisons de son lotissement respectent tous les critères en matière d'économie d'énergie, qui ouvrent droit à la sub-

vention régionale de 8.000 €, pour les propriétaires occupants concernés. »

Depuis le lancement l'an dernier de cette aide de la Région, destinée à la promotion de la filière bois et au développement de l'habitat durable, économe en énergie, 90 propriétaires ont obtenu cette subvention de 8.000 €, dont 29 deux-sévriens.

« Cette année, je pense qu'on arrivera à une centaine de dossiers subventionnables, note Frankie Ange-

beau, car les demandes sont en augmentation croissante. »

Un certain nombre de ces dossiers sera généré par le lotissement de Celles-sur-Belle, une initiative que le technicien de l'Ademe salue : « C'est vraiment intéressant de voir un promoteur privé s'attaquer, pour la première fois dans la région, à ce marché, et sa démarche est exemplaire : ce hameau sera sans doute très visité, j'espère qu'il en inspirera d'autres ! »