

IMMOBILIER CONSTRUCTION BIOSOURCÉE

LP Promotion parie sur les vertus de la terre



ENGAGEMENT. Pour développer une alternative au tout-béton, LP Promotion s'implique dans le développement de modes constructifs écoresponsables. À Biganos, le promoteur va ainsi édifier une résidence associant ossature bois et terre crue. Il contribue également au développement de la filière régionale en soutenant notamment la société BTC, leader de la production de briques dans le Grand Sud-Ouest

L'utilisation de la terre crue compressée permet de réduire d'un quart les émissions de CO2 par rapport au béton. Photo Scalène Architectes & Boris Bouchet Architectes

Thierry Gironde

Environ 1 500 tonnes : c'est le volume substantiel de matériaux biosourcés et géosourcés (principalement du bois et de la terre crue) qui sera utilisé pour la réalisation du programme Elemen'Terre, qui verra le jour au sein de la ZAC Nouvelle R destinée à revitaliser le centre-ville de Biganos et dont les travaux devraient démarrer en septembre 2022. Ce chiffre impressionnant illustre bien la volonté du promoteur toulousain LP Promotion de s'investir résolument dans l'écoconstruction. Elaborée par les cabinets Scalène Architectes et Boris Bouchet Architectes, la résidence abritera 115 logements et un commerce en pied d'immeuble. Il faut souligner qu'à l'intérieur du bâtiment un mur porteur sur deux sera construit en briques de terre crue. Le choix de la terre ne doit rien

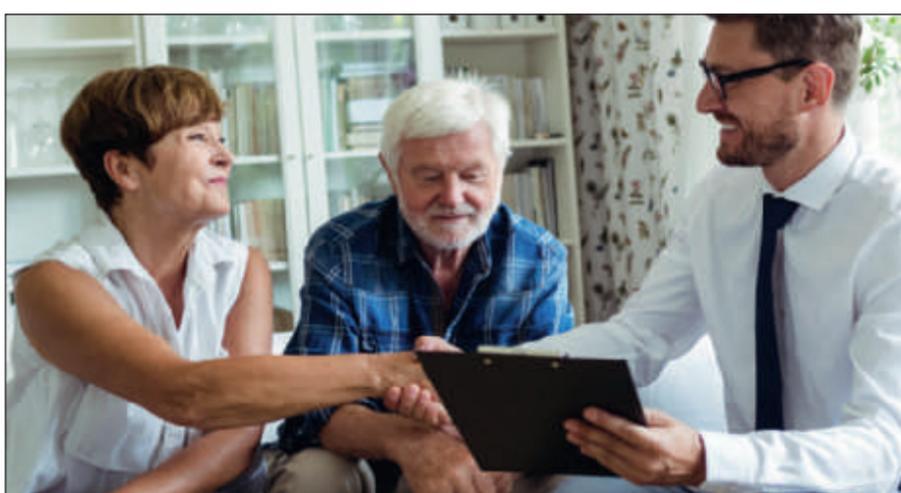
au hasard. « La brique en terre crue compressée utilisée pour les murs de refend va générer une réduction de 25 % des gaz à effet de serre par rapport au béton », explique Pierre Aoun, directeur général de LP Promotion. « Et puis l'épaisseur de ce type de briques contribue à stabiliser la température à l'intérieur des immeubles. Signalons aussi que la BTC constitue un meilleur régulateur hygrosopique que le béton. On obtient donc des logements plus sains et plus agréables à vivre. » Si l'on ajoute à tout cela que la quantité d'énergie consommée par la terre crue tout au long de son cycle de vie (de l'extraction au recyclage) est quinze fois inférieure à celle du béton armé, on comprend mieux l'intérêt de ce matériau pour endiguer le réchauffement climatique. Complétée en particulier par l'installation

d'une chaufferie biomasse qui va permettre d'économiser chaque année 193 tonnes de dioxyde de carbone par rapport à un chauffage gaz, l'intégration de terre crue dans la construction de l'immeuble devrait faciliter l'obtention du label Énergie positive et réduction carbone, niveau E2C2, de quoi respecter les prescriptions de la réglementation environnementale RE 2020.

Démocratiser l'utilisation des matériaux écologiques

Mais LP Promotion ne se contente pas d'anticiper les modes constructifs de demain au travers de ses programmes. Le groupe a bien l'intention de contribuer au développement de la filière terre crue régionale. Pour cela, il s'est notamment rapproché d'un acteur majeur du secteur, la société Briques Technic Concept (BTC),

basée à Graulhet, dans le Tarn, leader de la production de briques de terre compressée, disposant d'une capacité de production avoisinant les 33 000 tonnes. « Nous avons pris une participation dans cette entreprise non seulement pour mieux comprendre le fonctionnement de la filière et de son écosystème, mais également pour favoriser la démocratisation des matériaux écologiques et des modes constructifs écoresponsables qui restent à ce jour 10 à 15 % plus chers que la production traditionnelle », reprend Pierre Aoun. « Après Biganos, nous projetons l'ouverture d'un second site de production à Bordeaux pour alimenter les chantiers, notamment dans les zones d'aménagement. D'ici à deux ou trois ans, 20 % de notre production pourraient intégrer de la terre crue. »



Sud Ouest immobilier

Retrouvez les meilleurs spécialistes du viager
offres, conseils, réponses
chaque mardi dans votre journal
et sur www.sudouest-immo.com

En partenariat avec

bien'ici
Demain commence ici

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD OUEST

IMMOBILIER CONSTRUCTION BIOSOURCÉE

Gironde Habitat valorise la paille à Grignols

POTENTIEL. Le recours aux matériaux biosourcés se développe progressivement chez Gironde Habitat. La filière paille régionale bénéficie de cette évolution



Fabrication de murs bois-paille pour le programme Le Hameau des Chaumes à Grignols. Photo Gironde Habitat

Thierry Gironde

Après avoir livré cet été à La Réole une résidence de 11 logements locatifs avec ossature bois et isolation en laine de bois, le bailleur social réalise une opération associant le bois et la paille à Grignols, au lieu dit le Poteau. Signé par l'architecte bazadais Dominique Lambert, le programme Le Hameau des Chaumes va permettre l'édification de 14 logements individuels livrables dans le courant du mois de décembre 2021. Avec son ossature et ses menuiseries en bois et une isolation thermique des combles à base de ouate de cellulose, l'opération fait la part belle à l'écoconstruction. Au total, un peu plus de 135 tonnes de matériaux biosourcés ont été utilisées sur ce chantier. L'isolation des façades des maisons a nécessité à elle seule pas moins de 47 tonnes de paille. Conditionnée sous forme de bottes pour faciliter le remplissage d'ossatures porteuses, de panneaux, ou encore associée à la terre pour la fabrication d'enduits, la paille constitue un excellent isolant. Sa provenance locale, qui favorise les circuits d'approvisionnement courts, sa capacité à stocker le carbone et ses performances thermiques remarquables en font un ma-

tériau de choix pour édifier des bâtiments sobres et à faible impact environnemental.

Des ressources régionales appréciables

« À Grignols, nous avons utilisé environ 113 m³ de paille pour isoler chaque maison », révèle Muriel Corporandy, directrice des Espaces à vivre chez Gironde Habitat. « Pour nous approvisionner, nous avons sollicité les agriculteurs locaux, ce qui leur a permis de diversifier leur activité. » Il faut savoir que notre région dispose de ressources appréciables. Selon l'étude de la cellule économique régionale de la construction (CERC) de Nouvelle-Aquitaine publiée en juillet 2020, la production de paille compatible pour la construction couvrirait près de 800 000 hectares dans la région, soit environ 11 % de la superficie nationale. En 2020, la capacité des 22 producteurs recensés par la CERC est d'au moins 100 000 bottes de paille, un volume suffisant pour isoler les murs et les plafonds de 200 maisons individuelles. Mais des marges de progression existent.

Prise de **VUE**

À Biganos, Aquitanis ressuscite la filière terre crue

RENAISSANCE. L'office public de l'habitat de Bordeaux Métropole relance cet écomatériau dans la région

Assez accessible, présentant une forte inertie thermique et recyclable à l'infini, la terre crue représente un bon tiers de l'habitat dans le monde. Elle peut être utilisée comme matériau structural (adobe, pisé), comme matériau de remplissage (torchis, terre-paille) ou encore comme enduit. Après une éclipse, cet écomatériau bas carbone et zéro déchet connaît un retour en grâce lié aux forts enjeux énergétiques et environnementaux de ce XXI^e siècle. Aménageur de la ZAC Nouvelle R en cours de réalisation à Biganos, Aquitanis a notamment initié la réalisation de la maison Bigre, espace de démonstration des usages des matériaux naturels, et de la résidence Terra Boïenne qui intègrera de la terre crue.

Un rôle de catalyseur

« Nous jouons le rôle de catalyseur afin de mobiliser et d'inciter les professionnels du Sud-Ouest (Terres et Céramiques de Gascogne au Barp, BTC à Graulhet, entre autres) à travailler en synergie pour mieux structurer la filière », résume Adrien Gros, directeur de l'aménagement urbain chez Aquitanis. « Nous mettons à leur disposition des outils d'expérimentation et nous participons, via nos programmes, au développement des marchés afin de consolider le secteur et de préserver les savoir-faire territoriaux. » Aquitanis s'emploie aussi à susciter l'émergence d'autres filières de matériaux biosourcés ailleurs en Nouvelle-Aquitaine. C'est le cas notamment à Mouguerre, en Pays basque, dans le cadre du projet de quartier durable Hiribarnea, ou encore dans l'agglomération rochelaise pour l'écoquartier de Bongraine à Aytré.



L'écobâtiment Bigre (Biganos Régénération) intègre des briques crues compressées
Photo Aquitanis/Alban Gilbert

IMMOBILIER CONSTRUCTION BIOSOURCÉE

Immobilière Sud Atlantique teste la construction décarbonée

EXPÉRIMENTATION. Le promoteur régional utilise divers matériaux biosourcés pour sa résidence Naturaé à Ambarès. L'opération servira de référence pour ses futurs programmes



L'association de divers matériaux biosourcés génère une faible consommation énergétique et procure un confort de vie optimal. Photo Immobilière Sud Atlantique

Thierry Gironde

Environ 500 m³ de paille utilisés pour un investissement de 65 000 € : Immobilière Sud Atlantique n'a pas lésiné pour l'isolation de la résidence Naturaé édifiée sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave, aux portes de l'agglomération bordelaise. En remplissant de bottes de paille ses murs en ossature bois, le promoteur-lotisseur fait non seulement un geste pour l'environnement mais contribue aussi à soutenir la filière régionale. Il se fournit en effet

auprès d'agriculteurs implantés dans le sud de la Charente, en Lot-et-Garonne ou encore dans le Gers. Les chutes de paille sont en partie réutilisées par l'entreprise pour fabriquer de nouvelles bottes. Les murs ainsi remplis sont finalement revêtus d'un enduit de terre crue. « Cette combinaison paille-terre permet une excellente isolation thermique et procure l'inertie nécessaire pour garantir un confort de vie optimal, tant en été qu'en hiver », indique Stéphane Canonne, directeur opérationnel chez Immobilière Sud Atlantique.

En phase avec la RE 2020

Conçue par le cabinet bordelais Dauphins Architecture, cette résidence bioclimatique de 37 appartements T2 à T5 édifiée sur pilotis dans un espace boisé de 9 600 m² intégrera bien d'autres matériaux écologiques. L'isolation entre appar-

tements sera assurée avec de la fibre de bois. Sous toiture, c'est la ouate de cellulose qui remplira ce rôle. Et la terre crue sera aussi employée dans une partie des séjours. « Grâce notamment aux matériaux biosourcés utilisés, nous consommons 20 % d'énergie en moins par rapport aux préconisations de la réglementation thermique RT 2012. Et, côté réduction de l'empreinte carbone, nous serons en phase avec la réglementation environnementale RE 2020 en atteignant un niveau E2C2. Bien sûr, le coût de l'écoconstruction est sensiblement plus élevé que celui de la production traditionnelle. Il avoisine les 1 600 €/m² pour la résidence Naturaé. » Le promoteur s'inspirera de cette expérience pour ses opérations ultérieures. Il projette de futures constructions en matériaux biosourcés, notamment à Bordeaux, dans le secteur des Bassins à flot.

UNE FILIÈRE EN PLEIN ESSOR

Selon les chiffres de l'Association des industriels de la construction biosourcée (AICB), 130 millions de mètres carrés d'isolants biosourcés ont été vendus entre 2016 et 2020 en France, soit une croissance de 87 % sur la période. Dans le même temps, le chiffre d'affaires du secteur progressait de 58 %. Et ce n'est pas fini : les industriels de l'AICB envisagent un doublement des

volumes commercialisés au cours des cinq prochaines années. Rappelons que la filière regroupe une dizaine de sites de production et qu'elle génère 4 000 emplois directs et indirects en France. Les entreprises du biosourcé s'appuient sur les secteurs de l'agriculture et de la sylviculture, auxquels elles apportent des revenus supplémentaires à hauteur de 600 millions d'euros par an.

Matériaux biosourcés : quelles utilisations ?

Issus de la biomasse végétale ou animale, ces produits constituent une réponse à l'urgence climatique via le stockage du carbone. Parmi les matériaux biosourcés les plus utilisés, on trouve notamment la terre crue. En France, on a réalisé 15 % du bâti avec cette matière. Si le bois est utilisé pour la structure des bâtiments, ses produits connexes (fibres) servent à l'isolation. On

construit environ 500 bâtiments en paille par an dans notre pays (source : ministère de la Transition écologique). En plus d'être un bon isolant, ce matériau peut être utilisé comme structure porteuse. Conditionné sous différentes formes (chênevotte pour le vrac, laine pour les panneaux), le chanvre est surtout utilisé pour l'isolation ou le revêtement de façades.