

## Edito

Pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, nous vous proposons de visiter des maisons économes en énergie.

6 visites sont proposées d'octobre à mars, en partenariat avec Cap Atlantique et EDF.

Maisons neuves ou rénovations, ces exemples vous permettront de bâtir votre propre projet.

Nous remercions les propriétaires de nous accueillir.

Nouveauté de 2013, cette newsletter paraîtra tous les 2 mois.

Bonne lecture,  
Gwendal Révault,  
Président de LOE

## Retour sur la visite du samedi 14 décembre – Herbignac

**Objectifs de la propriétaire** construire une maison respectueuse de l'environnement où les conditions énergétiques sont réduites au maximum

**Description** Cette maison de 130 m<sup>2</sup> a été construite en 2008 et possède un poêle de masse. Fibre de bois, liège, ouate de cellulose sont les isolants mis en place. Ces propriétaires ont également souhaité réduire leur consommation en eau grâce à la mise en place de toilettes sèches et d'une citerne de récupération des eaux pluviales de 3m<sup>3</sup>.

### Le poêle de masse, c'est quoi ?

Le poêle de masse est un système de chauffage. Il est constitué de matériaux lourds (pierre, brique, béton...) qui accumulent l'énergie de la combustion puis la restituent. Une flambée intense de 2h permet de restituer la chaleur uniformément durant une période de 24h.

Les avantages d'un foyer de masse sont nombreux : son inertie (restitution de l'énergie pendant plusieurs heures), un rendement de combustion excellent et un chauffage neutre en carbone pour le bois. La fumée est réutilisée pour chauffer au maximum la masse et il peut disposer d'aménagements comme un four à pain.

Sa taille, son prix, son temps de chauffe et ses conditions d'installation (construire sa maison en fonction du poêle: position centrale, espaces ouverts) sont les quelques inconvénients.

### Témoignage de la propriétaire

« Mon choix de construire une maison économe en énergie a mûri au fil du temps après une première construction traditionnelle. L'envie de dépendre au minimum des énergies fossiles de plus en plus rares et chères et le choix de matériaux sains et naturels, qui avaient faits leurs preuves au fil des siècles (bois, chaux, terre...) ont été déclencheurs.

La lecture de revues comme "La maison écologique", les sites internet d'éco-construction, les rencontres sur des chantiers d'autoconstruction ou de visites de maisons économes ont finis de me convaincre et permis d'affiner le projet. Le gros œuvre a été délégué à des entreprises et une partie (enduits, cloisons, isolation, électricité, plomberie...) a été réalisé par nos soins. C'est aussi une grande satisfaction ! »

## Les rendez-vous à ne pas manquer !

Renseignements et inscription : Loire Océane Environnement, 02 40 45 35 96

### Janvier-février : Assérac, Férel, Guérande

**Balades thermiques** : Découvrez la thermographie infrarouge lors de 3 circuits pédestres. L'objectif est d'observer les pertes d'énergie couramment rencontrées dans ces logements. Des solutions seront présentées pour y remédier suivant les contraintes techniques et financières.

### Samedi 22 février, 10h, Guérande

**Visite de maison** : 130 m<sup>2</sup>, 2008, maison bioclimatique (principe), et écologique (choix des matériaux). Poêle à bois, isolation ouate de cellulose, panneaux solaire thermique et photovoltaïques, phytoépuration, toit végétalisé...

### Samedi 29 mars, 10h, Mesquer

**Visite de maison** : Maison BBC, 2013 à ossature bois sur pilotis, mur capteur, chauffe-eau thermodynamique, un double vitrage argon, récupération de la chaleur par VMC double flux



# Newsletter n°2

## Questions à...

Olivier Chabirand  
Chargé de projet Maison Neuve  
Ville de Guérande

### En quoi consiste le projet Maison Neuve ?

L'écoquartier de la Maison Neuve programme la construction de 650 logements, d'équipements sportifs, d'un groupe scolaire, de parcs et de jardins partagés. Sur les 32 ha, quelques hectares resteront naturels ou agricoles. Le projet se réalisera en 4 phases sur une période de 8 ans : chacune, entourée d'espaces verts, correspond à une entité urbaine avec une centralité.

### Quelle est la particularité de ce projet ?

Le projet ambitionne l'innovation et l'exemplarité environnementale pour les aménagements extérieurs comme pour les bâtiments, et facilitera les usages responsables.

La mixité voulue par les élus est aussi bien architecturale que sociale : 37% de logements sociaux, 17% d'accession abordable, habitat participatif. Les formes bâties s'échelonneront de la maison au collectif de 3 étages autour de la place principale (avec commerces, services, le groupe scolaire, etc.).

La concertation a été large, avec des ateliers pour les habitants et pour les professionnels. Ces derniers ont signé une charte d'engagement.

Plus d'informations sur le site internet de la ville de Guérande ou en contactant Mr Chabirand au service urbanisme (02 40 15 60 43)

## Retour sur la visite du samedi 25 janvier – Guérande

**Objectifs des propriétaires** Assurer l'intégralité du chauffage de la maison grâce à la géothermie.

**Description** En 1998, ces propriétaires ont fait le choix de mettre en place un système de géothermie comme chauffage sachant que l'aérothermie n'existait pas à l'époque. Il estime avoir un amortissement sur 7 ans. Actuellement, 75% de la consommation énergétique provient du sol et 25% est électrique.

## Infos-pratiques

Depuis juillet 2013, la prime à la réalisation de travaux (ASE) est portée de 1600 à 3000€ pour les propriétaires occupants. Par ailleurs, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétés qui justifient d'un gain énergétique après travaux d'au moins 35% peuvent désormais bénéficier de cette aide.

Toute personne propriétaire de son logement et dont les revenus imposables ne dépassent pas 26.500 euros pour un couple ou 37.000 euros pour un ménage de quatre personnes peut bénéficier de l'aide « Habiter Mieux » de l'ANAH.

Plus d'info : [www.anil.org](http://www.anil.org)

## Témoignage des propriétaires

« Nous avons eu plusieurs expériences de chauffage : mazout, bois, convecteurs électriques, gaz, chauffage à accumulation. Toutes avaient des inconvénients sans qu'aucun ne se démarque des autres. Nous avons été alors attirés par la géothermie pour des raisons économiques d'abord, mais suivies de près pour son intérêt écologique. Le retour d'expérience nous a donné raison.

Notre facture annuelle électrique (chauffage, eau chaude et éclairages, électroménager...) est de 900-1000€ pour 170m<sup>2</sup> (2000€ chez un de nos collègues qui chauffe avec des convecteurs électriques une maison de 120m<sup>2</sup>).

L'autre intérêt est d'ordre énergétique puisque le gain de consommation est de l'ordre de 75%. Enfin, il est aussi écologique: gain sur les centrales, et zéro émission (localement). »

## Contact

**Loire Océane Environnement**

02 40 45 35 96

[mathilde.goalabre@cpie-loireoceane.com](mailto:mathilde.goalabre@cpie-loireoceane.com)

[loireoceane.fr](http://loireoceane.fr)

EDF réalise des diagnostics thermiques dans l'habitat existant.  
Si vous êtes intéressé, contactez les experts en économies d'énergie au 06 69 35 55 01 ou au 06 59 60 44 56

