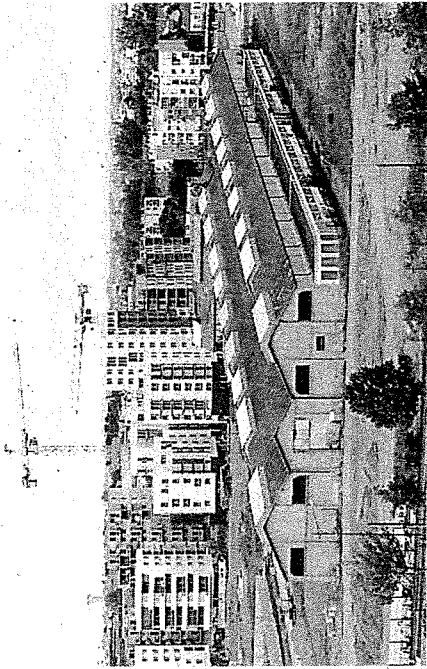


« C'est un projet qui a mal tourné », explique Christophe Lubac, le maire de Ramonville-Saint-Agne. Très vite, les néopropriétaires font face à des vices de constructions, « les victimes ont cessé d'investir en attendant de ga-

urbanisme

L'écoquartier de la Cartoucherie distingué



Mention spéciale pour l'écoquartier de la Cartoucherie./DDM X. de F.

TOULOUSE/Le projet d'écoquartier de la Cartoucherie a reçu dernièrement une mention spéciale au sommet infrastructures, aménagement du territoire et immobilier (SIATI) à Paris. Annette Laigneau, adjointe au maire en charge de l'urbanisme, participait à un débat dans le cadre de ce sommet. Le projet Cartoucherie a reçu une mention spéciale dans la catégorie « Trophées city planning et aménagement du territoire », meilleure transformation de zone urbaine dans une ville de plus de 200 000 habitants.

D'une surface de 33 hectares, la ZAC de la Cartoucherie accueille, entre Purpan et Zénith, l'école régionale de santé, depuis septembre, et les premiers habitants arriveront fin novembre. À terme, le quartier accueillera 3 500 logements, 6 000 m² de commerces de proximité, 75 000 m² d'activités, un groupe scolaire de 18 classes, deux crèches de 40 places. Une « halle gourmande » pourrait être dédiée à la gastronomie.

« C'est un projet qui a mal tourné », explique Christophe Lubac, le maire de Ramonville-Saint-Agne. Très vite, les néopropriétaires font face à des vices de constructions, « les victimes ont cessé d'investir en attendant de ga-

Une communauté très soudée

Locataire entre 2003 et 2005, Jérôme conserve lui aussi de très

bonne, conviviale, presque familiale. Tous les habitants se sa-

lucient en se croisant, on pouvait sans aucun problème trouver de l'aide pour une tâche bien particulière, les gens étaient aimables et poli » raconte cet édu-

architecture

« L'habitat passif coûte un plus cher à construire mais l'économie est immédiate »

Quelles sont les particularités d'un bâtiment passif ?

Maison ou immeuble, il est conçu pour consommer très peu d'énergie et avoir de très faibles besoins de chauffage. Cela passe par une isolation extérieure et une étanchéité à l'air renforcées, des menuiseries triple vitrage avec stores orientables pour le confort d'été, une ventilation mécanique double flux et la chasse aux ponts thermiques. La résidence est

équipée de capteurs solaires thermiques et de ballons de stockage qui alimentent tous les logements en eau chaude sanitaire et en chauffage. S'il ne fait pas beau, c'est la pompe à chaleur qui prend le relais. Le coût d'une construction passive est supérieur d'environ 15 % au m² par rapport à un logement neuf mais le confort est immédiat et dès la première année, on réduit par 2,5 sa facture d'énergie. Pour un appartement de 100 m², le budget électricité, chauffage et eau chaude sanitaire est d'environ 650 € à l'année

en place le dispositif Mous qui s'adapte aux conditions socio-économiques des individus. Ils seront relogés dans des bâtiments confortables, économes, à des prix au mètre carré en dessous de ce qu'ils payaient

« Nous avons tous des souvenirs ici. Il faut se tourner vers l'avenir », lance un habitant. Un nouveau projet, « beaucoup moins dense », devrait être livré entre 2019 et 2020.

Rémi Buhagiar

ble a été labellisé en juin 2015 par la Maison Passive, seul organisme en France habilité à réaliser la certification européenne de performance énergétique Passivhaus. Depuis un an, j'occupe l'un des sept appartements de cette résidence baptisée Vol de Nuit en hommage à Saint-Exupéry.

Quel bilan tirez-vous ?

L'immeuble est très performant et très confortable à vivre, été comme hiver. Une vraie convivialité s'est installée entre les occupants. Au-delà de la préoccupation environnementale, mon idée était aussi d'« habiter autrement » en collectif et de recréer du lien social. Nous avons créé des jardins partagés, mis en place un syndicat bénévole et coopératif et une gestion participative des parties communes. La France, où la prise de conscience en matière de réchauffement climatique a été plus tardive, a procédé par paliers et a pris un certain retard qu'elle essaie de rattraper.

Recueilli par Johanna Decorse



Laurence Ryckwaert, architecte à Toulouse, est à l'origine de la résidence collective Vol de Nuit, où elle habite./DDM Frédéric Charneau.

contre 1 400 € pour un logement neuf actuel.

Comment est né votre projet ?

J'ai découvert l'habitat passif en 2012 lors d'une université d'été du groupement des Architecteurs qui réunit des architectes cons-

tructeurs sur tout le territoire. J'ai été enthousiasmée par ce mode de construction, j'ai décidé de monter un projet à Toulouse. Une année d'études, suivie d'une année de chantier ont été nécessaires pour le concrétiser. L'immeu-