

LOTISSEMENT "EN CRAUSAZ" QUARTIER MINERGIE® À MARSENS

Réalisation : 2007 - 2010

1633 Marsens

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage
Privés

Entreprise totale
Projeco Réalisations SA
Impasse des Terreaux 16
1632 Riaz
info@projeco.ch
www.projeco.ch

Photos: Jacqueline Mingard



SITUATION

Le lotissement « En Crausaz », situé sur les hauts du village de Marsens, sort de terre. Il sera composé de 15 villas, toutes répondant au label Minergie®. Bien que l'investissement de base lié à ce label soit d'environ 10% supérieur à celui d'une villa classique, l'entreprise générale sise à Riaz a décidé de le promouvoir et de l'imposer sur tout le lotissement, pour son bien-fondé et sa qualité.

PROJET

Les 15 villas, implantées sur des parcelles allant de 680 m² à 1000 m², bénéficient d'installations techniques qui réduisent leur consommation énergétique. La ventilation à double flux assure la qualité de l'air dans chaque pièce, sans avoir besoin d'ouvrir les fenêtres. L'air vicié est expulsé mécaniquement par des bouches d'aération placées dans les locaux sanitaires. Le flux d'air sortant croise le flux d'air entrant, ce qui offre une récupération de la chaleur. Afin d'atteindre la performance énergétique prévue par Minergie® pour un habitat individuel (38 kWh/m² par an), les fenêtres doivent idéalement rester fermées. La structure porteuse des villas a été quasiment toujours la même avec du béton cellulaire, de la laine de verre et du polystyrène expansé (isolation périphérique de 18 centimètre). Un concept de rétention des eaux de pluies a été prévu pour chaque habitation afin d'éviter les surcharges, mais ne sera pas récupérée pour des questions de coûts. Les villas sont équipées de pompes à chaleur, soit air-eau ou sondes géothermiques, en fonction du volume à chauffer.





LES DEFIS

La modification du Plan d'aménagement local (PAL) pour le quartier « En Crausaz » a occasionné quelques adaptations pour les trois villas conçues avant 2009 et selon la nouvelle charte Minergie. Des panneaux solaires ont du être installés et le coefficient d'isolation a dû être adapté. L'implantation des villas, calculée pour avoir le moins de vis-à-vis possible et le

maximum d'ensoleillement, a été imposée aux futurs propriétaires. Ces derniers ont pu librement choisir l'architecture de leur villa, dont le coût va de CHF 500'000.- à un million de francs. Contemporaine, traditionnelle, à toit plat ou à pans, à deux ou trois étages, etc., leurs envies ont été respectées au maximum.

