

LE FIGARO MAGAZINE

SPÉCIAL

IMMOBILIER

COMMENT PROFITER
DES BONNES AFFAIRES

PARIS ÎLE-DE-FRANCE

LES PRIX DANS 80 QUARTIERS DE LA CAPITALE
LES HAUSSES ET LES BAISSSES DANS LA REGION PARISIENNE

T 00134 - 402 - F - 4,50 €

Dessinée par un architecte pour son propre usage, cette résidence écologique sur trois niveaux vitrés n'ouvre qu'au sud, vers le jardin, à Issy-les-Moulineaux.



été acheminés par camions et montés sur place en quatre jours. Pour une isolation thermique performante, l'épaisseur des murs est de 24 cm. « La maison est à énergie positive, c'est-à-dire qu'elle produit davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Elle est aussi passive, autrement dit elle ne nécessite qu'un faible niveau de chauffage de l'ordre de 15 kWh/m²/an », précise Pascal Gontier. Ce résultat est dû, entre autres, aux panneaux solaires installés sur le toit et aux cellules photovoltaïques disposées sur les brises soleil. Un système de géothermie a été greffé sur les pieux qui servent de fondations enfoncés à 20 m de profondeur. La température constante du sous-sol permettra de chauffer ou de refroidir la maison. Quant à la ventilation, l'architecte a mis en place un système alternatif pilote capable de récupérer de l'énergie sur l'air extrait grâce à un circuit d'eau. Tous les planchers sont chauffants et disposent en dessous d'un caisson rempli de graviers pour une meilleure isolation thermique et acoustique. Le coût des travaux avoisine les 3 000 €/m². On accède à cette imposante maison par le rez-de-chaussée, où se trouve un énorme garage (sur une île, les pièces de vie n'y sont pas autorisées) avec un local technique. Au premier étage, il y a le salon, la cuisine et une terrasse. Au deuxième étage sont installées les chambres des trois enfants avec leur salle de bains. Enfin, au niveau supérieur se trouvent la suite parentale avec une salle de bains, un sauna, une seconde terrasse et un bureau côté rue. Fondu d'escalade, Pascal Gontier va même prévoir des prises pour s'entraîner sur son futur mur végétal haut de plus de dix mètres.

■ ANNA HAGÈGE

... « Il arrive que des passants emballés par l'allure de la maison sonnent pour nous le dire », explique-t-il. Cette habitation a remporté deux prix en 2008 : le premier pour l'utilisation du bois, le second pour la part belle donnée aux énergies renouvelables.

■ La maison de demain

Sur l'île Saint-Germain, à Issy-les-Moulineaux (92), l'architecte Pascal Gontier et son épouse, « amoureux des œuvres de Pierre Soulages », ont fait peindre en noir les façades en bois de leur maison passive et à énergie positive. Dotée de 280 m² habitables répartis

sur trois niveaux, la future résidence principale de cet architecte parisien est une éco-conception originale anticipant les standards de demain. Cette « maison manifeste » est cinq fois plus performante que la norme BBC obligatoire en 2012. Sa façade nord, côté rue, offre peu d'ouvertures et développe latéralement un mur végétal donnant sur le patio intérieur. Toutes les chambres donnent au sud vers le jardin. La lumière est captée grâce à de généreuses parois vitrées disposées sur presque toute la façade. Conçue et préfabriquée en Autriche, la structure en pin de la maison et les planchers ont

PHOTOS : GILLES LEMDORFER/INTERLINKS-IMAGE