

LE FAIT DU JOUR

Les bureaux des Granges-Galand en modèle du Grenelle



Pauline Mispoulet devant le bâtiment achevé en mai. Les dépenses d'énergie ont été divisées par quatre après travaux.

(Photo NR)

Le Gesec, groupement de 300 entreprises du bâtiment, se projette dans l'après 2020. En terme de maîtrise de l'énergie et protection de la couche d'ozone, ses bureaux de Saint-Avertin ont déjà franchi le cap.

Après huit mois de travaux et 700.000 € de budget, voilà une affaire rondement menée sur la zone d'activité tertiaire des Granges-Galand à Saint-Avertin. Parce que le Grenelle et ses prescriptions pour la construction « imposent désormais d'entrer dans une nouvelle ère environnementale », traduit Pauline Mispoulet, « pas question de tergiverser ». La présidente du groupement Gesec (300 PME dont 3 en Indre-et-Loire), présente à Saint-Avertin depuis trente ans, a donc décidé de frapper un grand coup. En transformant ses

propres bureaux. « L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire de 38 % la consommation d'énergie en 2020 sur les locaux anciens, ici on fait la démonstration qu'on peut aller beaucoup plus vite. » Le bâtiment était occupé par un autre locataire jusqu'à l'an dernier. Du tertiaire datant de 1987. Ce parapipède sur deux étages et 1.000 m² usait 211 kW par m² et par an, aux normes de l'époque.

Meilleur élève de la classe
Bardé de son nouvel habillage de panneaux de pin, les bureaux « éco-rénovés » ne consomment plus que 47,7 kW par m² et par an. Les fenêtres double vitrage sont définitivement closes, l'air à l'intérieur circule grâce à une centrale double flux. L'appoint de chaleur est fourni par une pompe à chaleur air-eau. Façade sud, les modules photovoltaïques ont livré leurs 60 premiers kWh cette semaine à EDF permettant au site d'entrer en classe A, la plus économe.

Les bureaux du Gesec figureraient ainsi comme les plus performants de France pour des locaux de ce type. « On veut

montrer qu'il n'est pas si compliqué d'y arriver. Nous avons fait l'investissement en tant que locataire. L'autre option était de s'installer aux Deux-Lions dans des bâtiments HQE (Haute qualité environnementale). Ici nous ne déboursions pas plus d'argent en incluant les remboursements, mais au bout de sept ans ce sera du bonus ».

Les entreprises d'électricité et de génie climatique ont visité hier l'installation ouverte depuis mai. L'ambition étant de donner « un vrai coup de pouce au Grenelle ». L'entreprise espérait certes la venue mardi de Jean-Louis Borloo. « Pour dire aux entreprises comme aux élus : allez-y, les techniques sont disponibles. » Car si le Grenelle visera en priorité le neuf pour l'amener aux 50 kW dès 2012, « à raison d'un taux de renouvellement de 1 % par an sur l'ancien, on restera loin du compte », prédit-on à Saint-Avertin.

Quant aux entreprises des Granges-Galand, voisines du groupement Gesec, elles auront désormais le mode d'emploi sous les yeux.

Daniel CHOLET

Projet Villa Curie : HQE et social en phase

En matière de logement collectif, les investissements restent exceptionnels. La ville de Saint-Pierres-Corps, le CIL et le promoteur Artprom signeront vendredi un partenariat qui aboutira en septembre à la pose de la première pierre de la Villa Curie, un ensemble en pleine ville de 27 maisons et 19 appartements respectant le label très haute performance énergétique 2005. Le tour de force sera de réaliser ce programme à un coût économique donc pour des ménages à revenus modestes. « Les terrains acquis de longue date par la mairie seront revendus sans plus-value et le promoteur s'est engagé à un montage financier privilégiant des marges réduites », explique-t-on aux services techniques de la mairie.

Le projet de la Villa Curie bénéficiera du pass-foncier, grâce à l'engagement du CIL Val de Loire permettant une TVA à 5,50 % et une subvention de la commune. Le pass servira à dissocier les coûts du foncier et du bâti afin de faciliter cette accession à la propriété. Dans cette mesure, les revenus modestes pourront se voir offrir des maisons ou appartements à ossature bois, avec façades en polycarbonate, chauffe-eau solaire, ventilation mécanique double-flux... Alors qu'à la mairie de Saint-Pierres-Corps on précise que l'étude de ce projet remonte à près de quatre ans, Artprom souligne le côté novateur de ce programme qui représente grâce à cette association HQE-acces social une véritable première en région Centre.

Magasin spécialisé pour matériaux écologiques

À la maison aussi, il faudra faire de gros efforts. « Les gens préparent l'hiver, ils pensent à leur isolation. En ce moment, la tendance est à la fibre de bois : très efficace l'hiver mais aussi été en cas de vague de chaleur ». Didier Lavergne accueille depuis deux mois ses premiers clients dans le premier magasin spécialisé en matériaux écologiques ouvert à Tours.

Après 20 ans dans la restauration... culinaire et quelques problèmes cardiaques, ce nouvel éco-commerçant s'est installé avenue Jacques-Duclos, à Saint-Pierres-Corps. Didier s'intéressait au sujet depuis dix ans, il a suivi une formation en géobiologie pendant un an. Au programme, l'étude des nuisances de tous ordres existant dans une habitation.

Sur 250 m², Vitalité Habitat propose toute la panoplie des produits « pour un habitat sain et écolo-

gique » : décoration, isolation, gains blindés pour circuits électriques, revêtements de sol, le concept s'inscrit dans l'air du temps. En proposant également tout au long de l'année des stages et ateliers de formation pour particuliers et artisans. « Notre public, ce sont surtout les gens qui veulent rénover leur habitat, par exemple pour changer leur laine de verre. Certes, l'isolation au chanvre coûte beaucoup plus chère ».

Le magasin propose en revanche des peintures à des coûts très compétitifs. La panoplie est aujourd'hui très large et les techniques de décoration peuvent être montrées sur place. Bien sûr, les éco-renovateurs n'auront pas la prétention de faire aussi bien que le groupement professionnel et son bâtiment de Saint-Avertin en matière d'économie d'énergie. « Mais on peut faire d'importantes économies, l'isolation de la toiture étant la priorité. »



Didier Lavergne dans son magasin « Vitalité Habitat » à Saint-Pierres-Corps.

(Photo NR)

La chape de béton, c'est dépassé

Les économies d'énergie concernent aussi le bâtiment. À Saint-Roch, le futur groupe scolaire fait appel à une technique venue d'Allemagne, améliorée par des PME de Touraine.

950 m² de chape ont été coulés depuis une centrale mobile pilotée par ordinateur à raison de 8 à 10 m³ à l'heure, le tout sans adjuvants retardateurs. Une méthode idéale pour un plancher chauffant avec une conductivité thermique près de trois fois supérieure au béton et une meilleure isolation acoustique. Ces performances sont mises en avant par l'utilisation d'anhydrite, à base de sulfate de calcium, un mortier naturel. Le procédé, d'origine allemande, a été mis au point par la société Remondis (du groupe Rethmann, spécialiste européen de la logistique et du traitement des déchets) sous le nom de radfluid et a reçu l'homologation du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment).



La Mobil'chape en action à Saint-Roch où l'on construit le groupe scolaire.

(Photo correspondant NR : François Baudouin)

UNE CENTRALE À PLAT. Utilisée par la société Chape confort, de Rochechouart, il nécessitait jusqu'à l'heure une centrale qui devait monter jusqu'à 13 m de haut pour permettre le mélange avec le sable. La nouveauté tient à la mise au point, par la société Transmanut, installée à Saint-Gervais-la-Forêt (Loir-et-Cher), de la Mobil'chape, une nouvelle centrale qui travaille à plat. Cette

d'avoir investi 20.000 € » explique Jean-Louis Faget, son PDG, qui souligne que « l'usine fixe présente de nombreux avantages. L'hydraulique a été améliorée. La cuverie de 9 m³ contient jusqu'à 40 t de matériaux. Un tapis les amène au-dessus du malaxeur. Un réservoir d'eau permet à l'installation d'être complètement autonome. La productivité est améliorée et nos coûts de production réduits de 30 à 40 % ».

Jean-Louis Faget est un inconditionnel des nouveaux matériaux et de ces améliorations techniques : « Ce sont des niches et il faut que nos PME travaillent ensemble car on a du savoir-faire. L'anhydrite permet un meilleur rendement énergétique, une meilleure fluidité, un meilleur enrobage des gaines chauffantes, et le produit n'a aucune agressivité ni acidité à la différence du ciment. »

Thierry NOËL

SA Chape confort, tél. 02.47.40.06.68.



Découvrez le plaisir de vivre une retraite libre et sans soucis !

Au cœur de la cité médiévale et au milieu des jardins de la France.

Vous trouverez la tranquillité, la sécurité, le confort et la liberté d'une résidence qui s'adresse aux personnes qui souhaitent préserver durablement leur qualité de vie.

Seul ou en couple, **vous aurez** le choix de séjourner en maison individuelle ou en appartement.

Vous bénéficiez, si vous le souhaitez, des services de qualité destinés à faciliter et agrémenter votre vie quotidienne : restauration, blanchisserie, ménage, accompagnement, balnéothérapie...

Afin de vous permettre de **découvrir** votre future résidence, nous vous **offrons** la possibilité de vous accueillir pour des « séjours temporaires ».

Rencontrez-nous afin d'échanger et d'élaborer ensemble votre projet.

Mary Flor - 3, avenue Louis-XI - 37600 LOCHES
Prendre contact pour un rendez-vous : 02.47.91.96.33

- INDRE-ET-LOIRE -

POINT CHAUD

Une maison sur deux construite illégalement

La chasse aux « faux constructeurs » a été ouverte hier à Tours par Maurice Penaruz, président de la Fédération française des constructeurs de maisons individuelles (FFC). Arguments à l'appui : en France, sur les 200.000 maisons individuelles nouvelles qui se construisent chaque année, 100.000 ne le sont pas dans le cadre légal.

Ces « faux constructeurs » que dénoncent conjointement la FFC et la Chambre nationale des huissiers de justice sont ceux qui sortent volontairement du cadre juridique de la construction de maisons individuelles : la loi du 19 décembre 1990. Or, ce texte protège le consommateur en imposant l'obligation d'établir un contrat de construction où on trouve des conditions résolutoires, une garantie de remboursement de l'acompte versé, un délai de rétractation de sept jours et une énonciation précise des prestations, date de livraison, pénalités de retard... Bref, tout ce qui peut permettre à l'acquéreur de se défendre, à commencer par la garantie dommage ouvrage qui permet à l'acquéreur d'être rem-

boursé en cas de litige avec le constructeur avant toute recherche de responsabilité. Or, là aussi, selon la FFC, sur les 200.000 constructions annuelles, 100.000 seulement souscrivent cette garantie.

Pourquoi ces « faux constructeurs » s'affranchissent-ils de ce cadre ? « Pour vendre leurs maisons 10 à 20 % moins cher, dénonce Maurice Penaruz. Sur une construction moyenne à 120.000 €, ça fait une somme, mais les acquéreurs perdent toute garantie de voir leur bien construit dans les règles pour le montant prévu. C'est tentant, mais c'est un terrible saut dans le vide. »

Et les huissiers dans tout ça ? S'ils s'allient dans cette démarche à la FFC, c'est parce que leur présence à la remise des clés peut être utile. Non pas sur le fond, puisqu'ils ne sont pas professionnels du bâtiment, mais sur la forme : ils sont utiles pour acter les éventuelles réserves émises par un homme de l'art (architecte ou autre) que l'acquéreur aura invité à ce moment crucial de la transaction.

Christophe COLINET

SOCIAL

Récipharm à Monts : soutien à une collègue

Une trentaine de salariés de l'entreprise Récipharm, qui emploie 250 personnes à Monts, ont marqué hier, entre 11 h et 15 h, leur opposition au licenciement de l'une de leurs collègues, en manifestant devant les grilles de la société.

Leur collègue, chargée d'encadrement au service logistique de cette société de conditionnement de produits pharmaceutiques, responsable d'une équipe de huit personnes, a été licenciée pour des motifs de « défiance à sa

hiérarchie » et une mésentente évidente avec son supérieur direct. Cette femme âgée de quatre-vingt ans travaille chez Récipharm depuis quinze ans.

Ses collègues dénoncent les arguments de ce licenciement et font circuler une pétition qu'ils enverront au P-DG du groupe Récip, situé en Suède.

De son côté, l'employée licenciée devrait porter son affaire devant le tribunal des Prud'hommes.



Les collègues de la chargée d'encadrement évoquent déjà un licenciement abusif.

LE CHIFFRE

6

C'est le nombre de Tourangeaux qui disputeront Le Mans Classic, ce week-end. Michel Blanchard, Jean-Jacques Roger, Éric Pérou, Michel Loreille, Laurent Quefelec et Pierre Antoine Rousseau ont rendez-vous dès ce mercredi sur le circuit. Ils engageront huit voitures dans les essais de vendredi puis dans les manches programmées samedi et dimanche : une Bugatti 44, une Bu-

gatti 37, une Maserati 1956, une Cobra 1964, une Austin Healey 1960, une Chevron 1969, une René-Bonnet 1963 et une Marcos 1967.

Deux d'entre eux, Éric Pérou et Jean-Jacques Roger, ont déjà pris deux fois le départ de Le Mans Classic, en 2004 et en 2006. Voici quatre ans, Éric Pérou a notamment engagé la plus ancienne voiture présente sur la piste : une Delahaye de 1923.

MÉTÉO

Le temps en Touraine

Aujourd'hui. Ensoleillé. Température mini : 13 °C. Température maxi : 25 °C. Vent de secteur sud-ouest.

Demain. Voilé avec des risques d'orages en fin d'après-midi. Température mini : 16 °C. Température maxi : 25 °C. Vent de

secteur sud-ouest.

MARDI 8 JUILLET

Températures :

Mini : 12,8 °C.

Maxi : 23,5 °C.

TMB : 763.

Précipitations : 1 mm.

CINÉMA - MUSIQUE
DANSE - THÉÂTRE
MUSÉE - EXPOSITION

DES PLACES À GAGNER

AVEC **la Nouvelle République**

Tous nos lecteurs peuvent participer au tirage au sort mettant en jeu des invitations pour deux personnes, en retournant le bon ci-dessous, dûment rempli au 4 bis, rue Émile-Zola, BP 72029, 37020 Tours Cedex 1.

La Nouvelle République vous offre des places pour :

MUSIQUES ET PATRIMOINE

- « PIANO FORTE » avec l'orchestre de chambre régional d'Ile-de-France.
- Samedi 19 juillet à 21 h, collégiale Saint-Mexme, de Chinon
- Dimanche 20 juillet à 17 h, collégiale Saint-Martin, de Candés

CHAMPIONNAT D'EUROPE des -19 ans féminines

Attention : places à retirer directement à notre agence, 4 bis, rue Émile-Zola.

- ÉCOSSE - ANGLETERRE, jeudi 10 juillet, à 16 h Stade Marcel-Vignaud à Avoine.
- Demi-finale : mercredi 16 juillet à 17 h 45 stade de la Vallée du Cher à Tours
- Finale : samedi 19 juillet à 18 h 45 stade de la Vallée du Cher à Tours

Nom : Prénom :

Adresse :

Téléphone :