

AU SERVICE DE L'HOMME ET DE LA NATURE

Imaginée par le groupe d'architectes **Matières d'Espace** et le promoteur constructeur **mio'Terr**, cette habitation construite en ossature bois ne consomme que **46,5 kWh/m²/an d'énergie primaire**.



la valorisation des apports solaires passifs et le contrôle du confort d'été : tout a fait l'objet d'une optimisation globale grâce à des simulations dynamiques.

Labellisée Promotelec Performance à l'issue de sa construction, cette maison mio'Terr surpasse en confort et en performance les logements se contentant de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Ne vous fiez pas aux apparences : cette maison est une ambitieuse née de l'aboutissement d'un long processus de réflexion visant à concilier performance énergétique, qualité environnementale et maîtrise des coûts. Devant son physique discret, qui pourrait soupçonner qu'il s'agit d'une construction bioclimatique basse consommation ? Et pourtant, c'est bien un principe complexe d'optimisation et de simplification qui a guidé l'ensemble des choix lors de sa conception. Pour lui donner naissance, on a réduit au minimum l'utilisation de systèmes technologiques afin de limiter l'investissement et la maintenance que leur utilisation représente. Sur le chantier, cela s'est traduit par l'équation suivante : « *juste ce qu'il faut d'outils, et des matériaux simples* ». La réduction des besoins de chauffage,

Compacte et bien orientée

Ce qui saute aux yeux lorsqu'on se penche sur ses plans, c'est leur aspect compact : tout a été fait pour limiter les déperditions de chaleur et cela se voit. Ni dégagements, ni corridors ou autres couloirs. Dans cet espace, tout est justifié. On est invité à vivre la maison « à plein temps », sans transits ni temps morts. Le hall d'entrée fait office de zone tampon entre l'espace du dedans et l'espace du dehors. La pièce à vivre communique avec la cuisine qui se ménage une zone de confidentialité tout en restant accessible. Dans la suite parentale, même souci d'efficacité : le dressing fait aussi office de passage vers la salle d'eau privative. A l'étage, les deux chambres sont

complétées par une salle de bains et un grand espace collectif, pendant informel du salon du rez-de-chaussée.

Des choix longuement mûris

Comme toutes les maisons mio'Terr, celle-ci a été presque entièrement préfabriquée en atelier. Les ossatures des pans de murs ont été montées, remplies d'isolants en laine de bois ou en ouate de cellulose, étanchéifiées et fermées avec des panneaux OSB et des menuiseries en bois équipées de double-vitrage. Ce procédé permet un gain de temps considérable dans l'édification de la maison : assembler des panneaux sur un terrain à bâtir se révèle en effet bien plus rapide qu'élever des murs en

Installez-vous

maçonnerie. La maison respire grâce à une ventilation simple flux hygro B. Elle est chauffée par le biais d'un poêle à bois et l'eau chaude sanitaire est obtenue grâce à un chauffe-eau thermodynamique. Les maisons mio'Terr coûtent, en fonction des prestations retenues et livrées clés en main, entre 1 600 et 1 800 € du mètre carré habitable. Ce prix intègre bien sûr les garanties administratives et financières du Contrat de construction de maison individuelle.

La qualité à long terme

Mio'Terr est une société de promotion immobilière et de construction. Son nom est un résumé du programme qu'elle poursuit : « M » pour maisons, « IO » pour bioclimatiques et « TERR » pour territoires. Ses objectifs suivent quatre grandes idées : limiter les pollutions électromagnétiques, utiliser des matériaux sains et construire des bâtiments économes en énergie tout en maîtrisant leur coût. Pour réaliser les différents projets qui lui sont confiés, elle valorise les savoir-faire régionaux, utilise autant que possible les filières locales – ou, à défaut, nationales – et y intègre des indicateurs d'impact environnemental global comme le bilan carbone afin de contrôler régulièrement l'efficacité de ses réalisations. Forte d'une trentaine de certifications en Ile-de-France, mio'Terr construit des maisons labellisées BBC Effinergie, thermiquement performantes et à faible impact sur l'environnement. ■

Pour en savoir plus

- mio'Terr constructeur national
- 18, avenue Anatole-France
- 94600 Choisy-le-Roi
- Tél. : 01 48 84 74 25
- www.mioterr.com





Au rez-de-chaussée, des brise-soleil calment les ardeurs du soleil en été. Partout, les ouvertures sur l'extérieur sont généreuses. La lumière s'invite toute la journée, aussi longtemps que le permet le soleil. Dans le salon, le poêle à bois réchauffe et ravit tout à la fois.

Zoom

En imaginant l'élévation d'une cloison, on peut installer un bureau fermé à l'étage. Et en perçant deux ouvertures de forme carrée dans la séparation, on joue avec le décor tout en laissant passer la lumière.



À l'étage, la maison offre une seconde « pièce à vivre » investie par les enfants. Ils s'y retrouvent pour partager des jeux collectifs et s'amuser ensemble avant de s'isoler chacun dans leur chambre pour un temps plus calme, consacré à la lecture, par exemple.