Maisons du Midi

www.maisonsdumidi.fr

E-BOOK N°1

Pourquoi construire sa maison biotique ?

Maisons du Midi

www.maisonsdumidi.fr

Sommaire

PRÉAMBULE

Maisons du Midi, constructeur de bien-être 3

INTRODUCTION

Le concept de la maison biotique 4
La maison biotique, une démarche environnementale et durable 4
Le label « Construire Plus Responsable » 5

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MAISON BIOTIQUE

La Géobiologie, la médecine de l'habitat 6
Le Feng-Shui occidental 6
Prise en compte de la concentration de radon 7
Les matériaux biosourcés 8
La maison basse consommation 10

LA MAISON BIOTIQUE, LA MAISON DE L'AVENIR

Réduction de l'impact environnemental 13
Améliore le confort, le bien-être et la santé des occupants 13
Réaliser des économies d'énergie 13

Préambule

MAISONS DU MIDI, CONSTRUCTEUR DE BIEN-ÊTRE

Bien plus qu'un simple constructeur de maisons individuelles, Maisons du Midi s'engage depuis 1994 dans le bien-être de ses clients et dans le respect de l'environnement. Implanté en Région Sud avec 10 agences réparties dans 5 départements (les Alpes-Maritimes, les Hautes-Alpes, le Var, le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône), Maisons du Midi est une entreprise à taille humaine qui accompagne ses clients dans leur projet de vie, la construction de leur future maison.

Maisons du Midi propose un véritable accompagnement avec des conseils et un suivi personnalisé de l'évolution du chantier par un conseiller dédié. Véritable professionnel de la construction de maisons, chaque conseiller assiste son client afin de lui apporter toutes les clés nécessaires au bon déroulement de son projet immobilier (simulation de prêt immobilier, recherche d'un terrain à bâtir, élaboration des plans, etc.).

Dans le cadre de sa démarche durable et de son engagement dans la cause environnementale, Maisons du Midi conseille les futurs propriétaires dans le choix de matériaux performants et éco-responsables, dans l'étude de l'implantation de la maison ainsi que dans la sélection des différentes prestations. L'objectif : construire une maison unique qui respecte la santé de ses occupants ainsi que son environnement.

Constructeur d'énergie positive, Maisons du Midi se distingue par la mise en place de dispositifs dont l'objectif est d'améliorer le confort, le bien-être et l'environnement de ses clients. Une maison qui prend soin de votre santé au quotidien ? Maisons du Midi innove en construisant la maison de demain, la maison biotique.

Introduction

LE CONCEPT DE LA MAISON BIOTIQUE

La maison biotique résulte d'une réflexion articulée autour du choix des matériaux, de l'implantation de la maison sur le terrain, de l'agencement et de la distribution des pièces, mais aussi des énergies de chauffage et des équipements électriques. Tous ces paramètres sont pris en compte pour bâtir une maison éco-responsable, aux performances énergétiques élevées et bénéfiques pour la santé de ses occupants.

La maison biotique s'inscrit aussi bien dans une démarche éco-responsable que dans une philosophie de bien-être. Elle se distingue des maisons traditionnelles par son mode de construction prenant en compte l'impact environnemental de la construction ainsi que la santé des futurs occupants. La maison biotique fait ainsi intervenir différents professionnels de la construction qui vont étudier, analyser et utiliser des solutions innovantes afin de bâtir ensemble une maison plus respectueuse de l'environnement et de la santé de ses habitants.

LA MAISON BIOTIQUE, UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE

L'idée de construire une maison biotique résulte du constat suivant : les maisons issues de la construction traditionnelle polluent et génèrent trop de gaz à effet de serre. Ces maisons sont souvent très gourmandes en énergie, surtout lorsqu'elles ont été construites il y a plusieurs décennies. Elles ne sont donc plus adaptées au contexte environnemental actuel, compte tenu des nombreuses problématiques telles que le réchauffement climatique, la pollution ou le traitement des déchets.

Outre la question environnementale, la maison biotique répond à des problématiques de santé et de bien-être pour les futurs propriétaires. En effet, au fil des années, nous avons pu constater que de nombreux matériaux utilisés dans la construction traditionnelle comme le polystyrène, la laine de roche ou encore la laine de verre génèrent des émanations de

COV (Composants Organiques Volatiles). Ces gaz organiques polluent l'environnement, contaminent l'air intérieur et sont nocifs pour la santé lorsqu'ils sont présents en forte concentration. Ils sont souvent à l'origine d'irritations, d'allergies, d'asthme mais peuvent également occasionner des troubles neurologiques, digestifs et certains cancers.

La construction d'une maison biotique est étudiée pour améliorer votre santé et votre confort au quotidien. Il s'agit d'une construction moderne qui offre une réponse concrète aux problématiques de notre époque.

LE LABEL « CONSTRUIRE PLUS RESPONSABLE »

Le label « Construire Plus Responsable » impose un cahier des charges strict qui garantit le bien-être des propriétaires dans leur maison. L'objectif du label : construire autrement en apportant de nouveaux paramètres de conception, jamais véhiculés dans les filières traditionnelles. Concrètement, il s'agit de prendre en considération tout ce qui peut impacter la santé, ou le bien-être des futurs habitants, et de trouver des solutions innovantes pour livrer une maison parfaitement conforme aux exigences du label. Cela implique souvent la consultation d'un géobiologue professionnel qui analyse l'environnement, la forme et l'orientation du bâti, la distribution, les matériaux, la qualité de l'eau de boisson afin de proposer des solutions performantes et adaptées.

Ci-dessus, le label « Construire Plus Responsable »

Les caractéristiques de la maison biotique

LA GÉOBIOLOGIE, LA MÉDECINE DE L'HABITAT

La géobiologie est l'étude de l'impact de l'environnement immédiat d'un lieu sur la santé des êtres vivants. Pour la construction de maisons, cela revient à étudier le terrain sur lequel sera construit la maison ainsi que son environnement afin de neutraliser les perturbations provoquées par les phénomènes géobiologiques (cours d'eau, cavité vide, antennes électromagnétiques…).

L'objectif de la géobiologie est d'harmoniser l'espace de vie avec la santé de ses occupants en supprimant les rayonnements ionisants, les champs magnétiques et électromagnétiques qui peuvent avoir un impact sur l'état physique et psychique des êtres vivants comme le stress, l'angoisse, les insomnies…

QU'EST-CE QU'UN GÉOBIOLOGUE ?

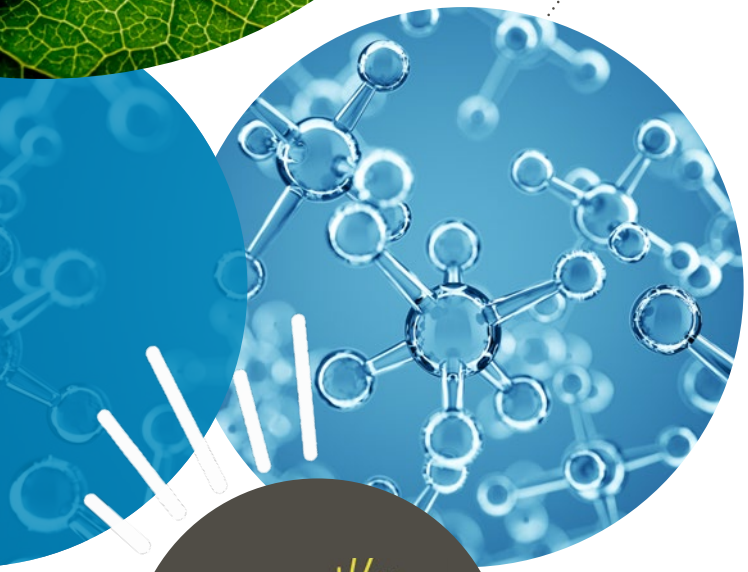
Pour comprendre en quoi consiste le rôle du géobiologue, il suffit de regarder son étymologie. En grec, « Gé » signifie la terre, « bios » la vie et logos « sciences ou étude ». Le géobiologue est donc en charge d'analyser, et d'étudier, les interactions entre les ondes d'un lieu, son environnement et ses habitants afin de déceler d'éventuels éléments perturbateurs pouvant nuire au bien-être, à la qualité du sommeil, générer du stress, etc.

LE FENG-SHUI OCCIDENTAL ET DURABLE

Le Feng-Shui occidental est une approche complémentaire qui optimise le travail du géobiologue. Cette philosophie de vie repose sur les mêmes bases que la médecine chinoise et participe au bon équilibre des différentes énergies.

C'est un ensemble de principes dont l'objectif est d'améliorer le bien-être des occupants dans un espace de vie.

Lors de la construction d'une maison biotique, l'implantation de la maison, l'agencement des pièces, les points d'eau et les ouvertures sont harmonisés selon les principes du Feng-Shui Oc-



cidental et le style de vie des futurs occupants. Une maison aménagée façon Feng-Shui Occidental favorise la bonne circulation des énergies positives et offre confort et bien-être aux occupants. Dans notre mode de vie actuel, le Feng-Shui participe à la bonne harmonie au sein du foyer, dans le travail, en amour et dans la santé.

PRISE EN COMPTE DE LA CONCENTRATION DE RADON

Qu'est-ce-ce que le radon ?

Naturellement présent dans l'air, dans l'eau et dans les sols, le gaz radon est produit par la désintégration de l'uranium et du radium qui se trouve dans la croûte terrestre. En revanche, lorsqu'une partie du radon issu des roches se dégage dans l'air, le gaz radioactif s'infiltre alors dans les lieux confinés ou peu ventilés où il peut atteindre des concentrations élevées : jusqu'à plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerel, unité de mesure, pour une matière radioactive), soit un taux de radon très élevé.

D'origine naturelle, le radon s'infiltre ainsi dans les maisons et les appartements par les fissures des murs, mais le plus souvent par les sols, à travers les fondations, les planchers ou encore les ouvertures créées pour laisser passer câbles, tuyaux et canalisations. Le radon est un gaz inoffensif dans l'air extérieur, en revanche, lorsqu'il se retrouve dans des lieux clos et mal ventilés, le radon s'accumule et devient un véritable danger pour la santé des occupants sur le long terme.

Où le trouve-t-on ?

Le plus souvent, le radon s'infiltre à l'intérieur des bâtiments par le sol et passe totalement inaperçu puisqu'il est indétectable de manière olfactive. C'est lorsqu'il se trouve en grande concentration dans les habitations qu'il devient dangereux pour la santé des occupants. S'il est présent partout en France, certaines régions présentent des risques plus importants que d'autres, ce qui s'explique par des formations géologiques très riches en uranium.

L'IRSN, l'Institut de Radioprotection et de Sûreté du Nucléaire, a cartographié la France en 3 catégories, selon l'importance du taux de radon des différentes régions.

En Provence, plusieurs communes concernées par la présence du radon

Les zones à potentiel radon de catégorie 1 ont la plus faible concentration en radon. En revanche, les communes à potentiel radon de

catégorie 3 ont une proportion de bâtiments à fortes teneurs en radon. C'est notamment le cas de la Région Sud, dont plusieurs villes entrent dans la catégorie 3 comme les communes de Toulon, Solliès-Ville, Hyères, la Crau et la Londe-les-Maures.

Toutefois, cela ne signifie pas que toutes les habitations des communes concernées ont une trop forte concentration en radon, mais qu'elles se situent dans des zones où les risques sont plus élevés. Connaître le potentiel radon de son habitation, permet d'anticiper, de prendre les mesures nécessaires pour empêcher la pénétration du radon dans sa maison.

Quels dangers représente-t-il ?

Le radon est naturellement présent dans l'air. Il est inoffensif en extérieur, à l'air libre. En revanche, dès lors qu'il est présent en forte concentration dans un lieu confiné, il devient nocif, voire dangereux pour la santé des occupants. Une exposition prolongée au radon peut avoir une incidence sur votre santé, notamment sur votre système pulmonaire. Ses atomes sont cancérogènes puisqu'en se désintégrant ils libèrent des substances à rayonnements ionisants. Dans l'air, ces substances se mêlent à la poussière et représentent un vrai risque pour les muqueuses des bronches et des poumons. Plus la concentration de radon est élevée dans l'air, plus le risque de cancer du poumon augmente.

Quelles solutions pour lutter contre le radon ?

Pour empêcher les infiltrations du gaz dans votre maison, il existe différentes solutions que nous mettons en place pour la construction de chaque maison afin d'assurer une bonne gestion du risque d'exposition au radon. Décider de construire une maison neuve vous apporte la meilleure garantie d'une maison sans radon. En effet, avec une maison neuve, vous disposez des dernières normes en vigueur et aucune fissure, due à l'usure, n'est présente sur la façade de votre maison.

L'installation d'un film para-radon, dernière génération, fait barrière afin que le gaz ne se propage pas dans votre habitation. Le film para-radon vous protège des émanations de gaz et contribue à votre bonne santé en vous faisant bénéficier d'un air intérieur plus sain au quotidien.

LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Pour la construction d'une maison biotique, l'utilisation des matériaux dits « biosourcés » est largement favorisée. Les matériaux biosourcés, ou éco-matériaux, sont d'origine naturelle (végétale et/ou animale), contrairement à la plupart des matériaux traditionnellement utilisés qui sont issus de la pétrochimie. Très peu transformés, ces matériaux sont utilisés dans la construction de la structure de votre maison

(bois, briques), comme isolant (laine ou fibre de bois), comme enduit (béton de chanvre) ou encore dans les cloisonnements ou les revêtements de murs et de sol. Pour être conformes, ces matériaux doivent porter la norme NF EN 16 575 de 2014.

L'utilisation d'éco-matériaux dans la construction de maisons neuves s'inscrit dans une démarche de transition écologique et présente de nombreux avantages.

Des matériaux écologiques

Les éco-matériaux permettent de construire des maisons plus respectueuses de l'environnement. En effet, le processus de fabrication de ces matériaux est beaucoup moins polluant que celui des matériaux issus de la pétrochimie. Peu transformés, les matériaux biosourcés émettent beaucoup moins de gaz à effet de serre et ne nécessitent pas l'utilisation d'énergies et de matières fossiles. Biodégradables, ils offrent une meilleure gestion des déchets pour des chantiers propres et respectant l'écosystème.

Des matériaux performants, sources de confort

Les matériaux biosourcés sont très appréciés pour leur performance d'absorption acoustique et de régulation hygrothermique. Ce sont de très bons isolants thermiques qui assurent un grand confort été comme hiver. La brique et la fibre de bois sont particulièrement adaptées aux régions qui connaissent de fortes chaleurs et sont sujettes aux épisodes de canicule répétitifs.

LE COEFFICIENT DE DÉPHASAGE

Le déphasage est un indice essentiel dans l'efficacité de l'isolation d'une maison. Il correspond au temps nécessaire à la chaleur pour traverser l'isolant et donc faire varier la température de l'intérieur de l'habitation. Il est essentiel de le prendre en compte, pour bénéficier d'un bon confort thermique en été, dans les régions où la température est élevée ce qui entraine des surchauffes, notamment pendant les épisodes de canicule. Il est alors préférable de privilégier des matériaux ayant un coefficient de déphasage de 10 à 12 heures, ce qui est le cas des matériaux biosourcés comme la laine de bois qui est l'un des isolants les plus performants du marché.

Matériaux biosourcés, le respect de la santé des occupants

Construire sa maison en utilisant des matériaux biosourcés, c'est également prendre soin de sa santé au quotidien. Les éco-matériaux ont un taux d'émissions COV, Composés Organiques Volatils, bien inférieur à celui des matériaux pétrochimiques. Ces émanations sont dangereuses pour la santé et peuvent être à l'ori-

gine d'infections respiratoires, voire de cancers. Les éco-matériaux participent à une meilleure qualité de l'air intérieur et respectent la santé des occupants de la maison.

Soutenir l'économie locale

Les éco-matériaux ont l'avantage d'être produits partout en France. Il est ainsi facile de s'approvisionner dans sa région, ce qui limite les longs trajets d'approvisionnement et diminue l'empreinte carbone. Utiliser des matériaux biosourcés produits dans sa région, c'est soutenir l'économie locale, en augmentant et diversifiant les revenus des agriculteurs, et participer au dynamisme des territoires.

LA MAISON BASSE CONSOMMATION

La maison basse consommation est une maison construite selon les normes BBC, Bâtiment Basse Consommation. L'objectif de cette norme est de construire des maisons qui consomment beaucoup moins d'énergie que la plupart des maisons anciennes. Cela permet de réduire l'impact environnemental d'une maison tout en réalisant de considérables économies sur les factures d'énergie. Une maison basse consommation, ou maison dite passive, doit répondre au label BBC, ainsi qu'à la RT 2012, qui imposent un plafond maximum de consommation d'énergie de 50 kWh m²/an. Les maisons à basse consommation sont donc classifiées dans la catégorie A du DPE, le diagnostic de performances énergétiques.

Une isolation performante

Pour être basse consommation, la maison biotique doit être construite avec des matériaux ayant un bon coefficient de déphasage et garantissant ainsi une isolation thermique parfaite, en été comme en hiver. C'est le cas des éco-matériaux comme la fibre de bois qui sont très appréciés pour leurs performances d'isolation.

Une maison bien ventilée

Un système de ventilation doit être installé de sorte que la chaleur ne s'échappe pas par le réseau d'évacuation de l'air vicié. L'installation d'une VMC, Ventilation Mécanique Contrôlée, permet d'assurer le renouvellement et la qualité de l'air intérieur.

Étude de l'implantation de la maison

Pour construire une maison à faible consommation d'énergie, une réflexion sur l'exposition du terrain et son orientation, est nécessaire en amont de la construction. C'est la raison pour laquelle une étude de l'implantation est indispensable pour réduire la consommation d'énergie de la maison. Les pièces de vie doivent être

exposées au soleil afin de diminuer la consommation de chauffage des occupants en hiver. De grandes baies vitrées permettent notamment de favoriser les apports solaires. À l'extérieur, des végétaux sont plantés dans des zones stratégiques pour préserver l'intérieur de la chaleur durant été. La maison offre ainsi aux habitants, en toute saison, un meilleur confort thermique qu'une maison traditionnelle.

Comment augmenter les performances énergétiques de sa maison ?

Pour augmenter les performances énergétiques de sa maison basse consommation, différents dispositifs répondant eux aussi aux normes en vigueurs doivent être installés. C'est notamment le cas des éclairages avec des lampes à LED ou des lampes fluorescentes compactes.

Le chauffe-eau peut être alimenté par la chaudière en hiver ou bien par les énergies solaires. Il est également possible d'installer un chauffe-eau thermodynamique qui offre de hautes performances énergétiques pour optimiser sa consommation.

Le chauffage doit utiliser des énergies renouvelables. C'est pourquoi la pompe à chaleur, le poêle à bois, les pellets ou encore la chaudière thermodynamique sont privilégiés.

La pose de panneaux photovoltaïques

Afin de favoriser au maximum les énergies naturelles, 11 m2 de panneaux photovoltaïques sont posés en toiture sur chaque maison biotique. Ces panneaux alimentés par le soleil transforment la lumière des rayons du soleil en électricité, ce qui permet de générer une autoconsommation électrique de 50 à 75% et permet de réaliser jusqu'à 10 000€ d'économies sur 10 ans.

Les avantages de la Construction Basse Consommation

Investir dans une maison BBC comporte de nombreux avantages. Ce type de maison permet, dans un premier temps, de réduire ses émissions de gaz à effet de serre comme le CO2 et donc son impact sur l'environnement. De la même manière, la maison basse consommation permet une meilleure gestion des déchets sur le chantier.

Elle assure une température constante été comme hiver et offre à ses occupants un confort thermique agréable tout au long de l'année. Grâce aux matériaux avec lesquels elle a été construite et à son système de ventilation performant, les courants d'air sont totalement neutralisés et l'air intérieur est alors beaucoup plus sain.

La maison basse consommation est également une maison très économique puisqu'elle permet

de réduire drastiquement les factures d'énergie. En moyenne, le coût d'une maison BBC est amorti en 5 à 10 ans. En construisant une maison biotique, les propriétaires deviennent éligibles à différentes aides financières telles que la Loi Pinel, la Loi Scellier ou encore le PTZ (Prêt à Taux Zéro). Dans la plupart des communes, faire construire une maison basse consommation permet une exonération totale, ou partielle, de la taxe foncière.

LA MAISON BASSE CONSOMMATION EN CHIFFRES

Le savez-vous ? Une maison passive consomme 60 % de chauffage de moins et deux fois moins d'eau chaude qu'une maison ancienne !

Électricité biocompatible

Construire sa maison en supprimant les champs électriques (CE) et les champs magnétiques (CM), est possible avec l'électricité biocompatible, également connue sous le nom d'électricité biotique. Il s'agit d'une installation électrique permettant de réduire au maximum les rayonnements électromagnétiques générés par nos appareils électriques.

Une foule d'actions sont déployées par le bioélectricien comme la mise à la terre, l'utilisation de gaines blindées et de câbles torsadés pour limiter la diffusion des rayonnements, le choix d'appareils moins émissifs et l'installation de filtres CPL.

Toutefois, même si les appareils électriques sont éteints, le courant continue de circuler, ce qui crée des champs électriques et magnétiques. Pour neutraliser totalement ces champs électromagnétiques, des IAC, Interrupteurs Automatiques de Champs, sont installés dans les chambres afin de supprimer la pollution électromagnétique de la pièce. En éteignant sa lampe de chevet, l'occupant coupe ainsi le courant dans sa chambre et supprime les champs électromagnétiques. Les bénéfices se ressentent immédiatement sur la qualité du sommeil !

Une maison sans ondes

Afin de réduire les ondes émises par internet et bénéficier d'une meilleure connexion Internet, il est possible d'installer un réseau interne filaire RJ45. C'est l'unique système à garantir une bonne connectivité à l'ensemble de vos appareils connectés pour profiter pleinement du haut débit sans ondes !

La maison biotique, la maison de l'avenir

RÉDUCTION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Consommer moins et vivre mieux sont les maîtres-mots de la maison biotique. Dans un monde où il est urgent de prendre de vraies mesures pour réduire notre impact environnemental, la maison biotique a toute sa place. La maison de demain, c'est construire plus responsable en respectant notre écosystème en utilisant des matériaux performants et peu transformés qui sont recyclables et biodégradables. Construire de manière durable est aujourd'hui une véritable priorité pour préserver notre cadre de vie.

AMÉLIORER LE CONFORT, LE BIEN-ÊTRE ET LA SANTÉ DES OCCUPANTS

Aujourd'hui, nous sommes tous confrontés au quotidien à des nouvelles technologies qui émettent des ondes et des champs électromagnétiques. Être exposé à ces ondes a des conséquences sur notre sommeil, sur notre concentration et plus largement sur notre santé. Réduire au maximum la pollution électromagnétique et les ondes est une nécessité pour préserver le bien-être de chacun au quotidien. Se sentir bien chez soi, c'est vivre dans un environnement sain qui permet de nous ressourcer au quotidien.

RÉALISER DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

L'une des problématiques majeures des maisons construites il y a de nombreuses années est incontestablement la consommation d'énergie. Leur DPE met d'ailleurs en évidence cette surconsommation. Aujourd'hui, les maisons n'ont plus besoin de consommer beaucoup d'énergie pour assurer le confort de ses habitants. Grâce à des nouvelles techniques et des dispositifs innovants, les maisons biotiques construites aujourd'hui sont beaucoup plus économiques sur le long terme.

UN PROJET IMMOBILIER ?

Vous aussi, construisez l'avenir en choisissant la maison biotique !

LA MAISON BIOTIQUE

E-BOOK N°1

Pourquoi construire sa maison biotique ?

Maisons du Midi

CONSTRUCTION | TERRAINS | CLÉS EN MAIN

Constructeur d'énergie positive

DES CONSEILLERS SONT À VOTRE ÉCOUTE DANS CHACUNE DE NOS 9 AGENCES !
13 : MEYREUIL - **84 :** LA TOUR D'AIGUES - **83 :** BRIGNOLES - SOLLIÈS-VILLE
LA SEYNE-SUR-MER - LE MUY - **04 :** MANOSQUE - **05 :** GAP - **06 :** MOUGINS

04 94 13 01 01*
Maisons du Midi - La Roumiouve RN 97
83210 Solliès-Ville - FRANCE

+ d'informations **www.maisonsdumidi.fr**

*Prix d'un appel local

© DELTA CRÉA -022023