



La question de l'environnement

« La terre ne nous appartient pas, elle nous est prêtée par nos enfants »

Il convient plus que jamais de méditer sur cette phrase de Saint-Exupéry.

Nous vivons dans un monde en proie aux problèmes de pollution et de destruction de l'environnement. C'est notre manière de vivre et de construire qui fera la différence.

La Brocéliande contribue à ce processus de régénération qui vise à garantir la pérennité d'un environnement qui, rappelons-le, ne nous appartient pas.



« La terre ne nous appartient pas, elle nous est prêtée par nos enfants » (Saint-Exupéry)



Mot de L'architecte

Pour l'enfant que j'étais, au tournant des années 70, Yarzé, c'était d'abord les jardins, vastes, dont seulement une partie avait été aménagée - civilisée - à l'usage des grands ; le reste, la forêt, à peine nettoyée des excès de ronces, était le terrain de jeux, immense, mystérieux.

Les maisons, elles, se faisaient discrètes, cachées derrière les buissons et les grimpants. Elles m'avaient précédé là de quelques années à peine mais elles semblaient y avoir été depuis toujours. Et sitôt qu'on y pénétrait, cette vue imprenable sur Beyrouth et le littoral!... Tout cela me semblait couler de source, l'harmonie entre bâti, nature et habitants, la fluidité des espaces, la lumière... Yarzé était alors le laboratoire où architectes et maîtres d'ouvrage rivalisaient d'ambition et d'audace en établissant les règles d'une architecture moderne levantine, dans un vocabulaire novateur, imprégné pourtant de la tradition dont on réinterprétait les espaces sans pastiche. Je peux affirmer aujourd'hui que ma vocation y est née inconsciemment, entre autres, à l'apprentissage de l'espace architectural et de sa relation au site.

Nous voulons, avec La Brocéliande, perpétuer et renouveler cet esprit.

Nichée entre les bois de Yarzé, La Brocéliande comportera quatre unités-villas, avec jardin à tous les étages.

Les villas sont orientées de sorte à jouir pleinement de la vue sur le littoral, l'Aéroport International de Beyrouth et la Mer Méditerranée.

La Brocéliande sera un bâtiment « vert » : ce projet pilote HQE (Haute Qualité Environnementale) selon les normes BREEAM, est conçu pour respecter l'environnement, tant dans sa forme que dans l'emploi de matériaux et de technologies économes en énergie.

Nous avons dessiné les façades, parées de pierre massive et de bois, dans un style intemporel, sobre et chaleureux. Les aménagements paysagers sont architecturés pour renforcer l'insertion de La Brocéliande dans le paysage de Yarzé, avec la plantation en terrasses d'essences végétales typiques du Levant.

Enfin, et il est important de le souligner, nous avons convenu avec Greenstone de construire moins pour construire mieux : en effet, La Brocéliande n'exploitera pas la totalité des surfaces autorisées par la réglementation, dans un souci d'alléger le volume bâti au bénéfice du traitement architectural et paysager et de l'insertion dans le site. Cette logique, à contre-courant de la pratique immobilière actuelle, exprime notre engagement, architectes et promoteurs, à promouvoir la qualité de vie.

Beyrouth, Avril 2009
Fadlallah Dagher
Dagher, Hanna & Partners



Fouad Hanna / Kinda Chachaty / Fadlallah Dagher
Dagher, Hanna & Partners



La Brocéliande, un respect de l'environnement

Les critères BREEAM

La certification **BREEAM** a été développée en Grande-Bretagne en 1990 par le BRE (Building Research Establishment), centre britannique notoire de recherche et d'expertise spécialisé dans la construction, l'énergie et l'environnement. BREEAM est une méthode d'évaluation de la qualité d'un projet de construction, d'un point de vue écologique, social et de construction durable. A l'issue du processus de certification, la note finale d'un bâtiment est établie et le label BREEAM se reflète par un score variant entre une et 5 étoiles, semblable au système cinq étoiles mondialement établi en hôtellerie.

Neuf groupes déterminants d'une construction durable sont évalués sous BREEAM: Eau, Ecologie, Energie, Gestion du bâtiment, Matériaux Sains, Déchets, Pollution, Santé & Bien-être et Transport. Ainsi, au sein de chaque catégorie, de multiples critères sont rigoureusement définis par le BRE selon le type de bâtiment. L'étendue de l'intégration de ces critères dans le projet détermine la note BREEAM obtenue.

Mots du Consultant en construction écologique

EcoConsulting offre un service de conseil spécialisé aux architectes, promoteurs, et clients afin de les assister dans la conception de projets écologiques et durables. Notre philosophie de travail préconise une approche sur mesure, au cas par cas, dont le but est d'optimiser le design de bâtiments bioclimatiques, économes en énergie, à impact environnemental réduit. En effet, EcoConsulting reconnaît que chaque projet est unique et différent. Le choix de solutions se doit donc d'être adapté aux conditions locales, climatiques et culturelles; aux ressources naturelles et technologiques disponibles; ainsi qu'aux contraintes techniques et budgétaires du projet.

EcoConsulting est officiellement agréé par le Building Research Establishment (BRE) en Angleterre pour entreprendre conseil et audit menant au label international de construction durable BREEAM. Nous offrons également des services similaires pour l'obtention du label américain équivalent LEED.

EcoConsulting travaille conjointement avec Greenstone et l'équipe de design de La Brocéliande afin de les assister dans le processus de certification BREEAM International. L'objectif est d'atteindre, au minimum, le classement BREEAM « Good » pour ce projet. Nos conseils incluent l'évaluation méthodique de chacun des critères de BREEAM et l'établissement de stratégies favorables à l'intégration de ces critères écologiques et durables dans le design et l'exécution du projet, tout en prenant en compte contraintes budgétaires et techniques.

Maya Karkour
Directrice et Co-fondatrice
Londres, Mars 2009



L'équipe d'Eco - Consulting