



Des constructeurs proposent des maisons bioclimatiques

Le groupe Cil vient d'entamer à Laval les travaux des Jardins Hélios, un lotissement de 200 logements sur 17 hectares. Toutes les maisons auront une consommation d'énergie primaire limitée à 50 kWh/m²/an pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par des pompes à chaleur air/eau (rappelons qu'une pompe à chaleur est un chauffage électrique fonctionnant avec au moins 70 % d'énergie renouvelable. Il faut veiller à choisir une pompe à chaleur dont le coefficient de performance (COP) est le plus élevé possible. Cf. EL 700 et le dossier sur les PAC). A Laval, selon les modèles, les pompes proposées ont un COP de 4,05 à 4,55 pour une température extérieure de 7°. Les murs en béton cellulaire seront doublés par 15 cm de laine minérale. L'isolation sous toiture est assurée par 32 cm d'épaisseur de laine minérale. Noues et fossés végétalisés facilitent le drainage des eaux de pluie. L'eau récupérée des toitures servira à l'arrosage des jardins.

Chaque bâtiment est équipé d'une toiture composée de panneaux photovoltaïques. Le groupe Cil vendra cet équipement à prix coûtant aux acquéreurs des maisons. Le produit de la vente de l'électricité couvre 100 % des remboursements de l'emprunt et le retour sur investissement est de 10 à 12 ans. Le contrat de rachat à prix garantis dure 20 ans.

Point négatif : les garages ont un accès direct au logement, ce qui nuit à la qualité de l'air intérieur, les polluants de la voiture et des produits stockés dans le garage se retrouvant dans le logement.

Une maison T4 sur un terrain de 98 m² coûte 221 421 € hors frais de notaire. Elle présente un surcoût de 5 à 10 % par rapport à une maison construite selon la réglementation RT 2005. La consommation d'énergie primaire est estimée à 3 055 kWh par an. Ce lotissement a reçu la certification habitat et environnement du Cerqual, filiale de Qualitel.

De son côté, le groupe Strategeco, sous la marque Eneovia, construira 11 maisons bioclimatiques dans un lotissement de 2,5 ha situé à Marval (Somme), en partenariat avec Sebdo, constructeur de maisons individuelles. Ces maisons répondront à la norme THPE ENR (très haute performance énergétique, énergie renouvelable). Les maisons auront une consommation d'énergie 30 % inférieure à la RT 2005, (soit entre 56 et 91 kWh /m²/an selon les conditions géoclimatiques). Les murs seront en béton cellulaire avec une isolation par l'extérieur avec du polystyrène graphité, des doubles vitrages répondant à la norme TH 11, une isolation des combles par 40 cm de laine minérale et du vide sanitaire par du polystyrène dalmatien. Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur air/eau avec un coefficient de performance de 3,5, une VMC double flux reliée à un puits canadien. Les eaux pluviales seront récupérées pour arroser le jardin et alimenter les toilettes. D'ordinaire hostile à ce type d'alimentation, la Ddass a accepté cette installation, les toilettes n'étant pas raccordées au réseau d'eau potable de la maison. Chaque maison de 93 m² et le terrain de 600 m² coûteront 125 000 €. Une cinquantaine de maisons de ce type (prête à l'emploi mais non-finies) devrait être prêtes d'ici un an.