

Des maisons bioclimatiques à 100.000 euros

Entretien avec Pascal Benveniste, PDG fondateur du groupe StratégEco, marque ENEOVIA, actuellement membre du groupe interministériel sur les énergies renouvelables du Grenelle de l'environnement.

Le groupe StratégEco, marque ENEOVIA, coté à la bourse de Paris, en partenariat avec SEBDO, constructeur de maison individuelle, propose aux collectivités locales de construire des éco-quartiers à 100 000 € la maison bioclimatique prête à habiter hors terrain. Comment concevoir et construire une maison bioclimatique à ce prix ?

Grâce à notre activité de courtage que nous pratiquons de longue date au sein du groupe StratégEco,

nous sommes en mesure de négocier le prix d'achat des matériaux à un niveau très bas. Autre élément d'importance, notre partenaire, le groupe Sebdo, intègre tous les corps de métiers au sein de sa société.

Nous n'avons donc recours à aucune sous-traitance. Grâce également à notre activité de recherche et développement, nous avons pu concevoir dès le départ cette maison bioclimatique à construire à moins de 100.000 euros, hors terrain.

Nous avons lancé une première opération à Malpart, dans la Somme, où nous construirons onze maisons. Nous déposerons la première pierre en juillet prochain.

Quels sont les matériaux utilisés pour la construction de ces maisons bioclimatiques ?

Nos maisons sont en béton cellulaire. L'isolation se fait par l'extérieur. Elles disposent d'un double-vitrage norme TH11 sachant que la norme actuelle est le TH6. Nos fenêtres sont donc deux fois plus isolantes. La maison est construite sur vide sanitaire isolé thermiquement avec du polystyrène dalmatien (mélange de polystyrène normal et de polystyrène graphité pour une meilleure isolation). Nous posons 40 cm d'isolant dans les combles. Les pièces à vivre sont toujours exposées plein sud tandis que les pièces de service sont au nord. Pour le chauffage, ni fuel ni charbon. Les maisons sont équipées d'une pompe à chaleur air-eau couplée à une VMC double-flux, elle-

même couplée à un puits canadien. Les maisons sont également équipées d'un système de récupération d'eau de pluie avec une cuve raccordée directement aux toilettes et qui permet également l'arrosage du jardin. Des panneaux solaires thermiques sont installés sur le toit. Les particuliers qui achètent nos maisons peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt à concurrence des matériaux isolants installés et des systèmes d'énergie renouvelables. Quant au budget énergie fossile, il est nul.



Verrons-nous éclore des éco-quartiers un peu partout en France dans les années à venir ?

Construire des bâtiments basse consommation sera une obligation légale, nationale, européenne et internationale à l'horizon 2012. Nos maisons remplissent ces conditions et le concept est déjà reproductible. Nous avons actuellement deux offres à destination des collectivités locales.

Si une collectivité nous cède une partie de terrain aménageable, nous construisons et vendons tout simplement nos maisons à des particuliers. Ce genre d'opération ne demande aucun financement de la part des communes et peut même leur rapporter de la taxe d'habitation et foncière supplémentaire, tout en leur permettant de communiquer sur ces éco-quartiers.



La deuxième offre consiste à commercialiser des éco-lotissements à destination exclusivement des personnes âgées. Cela permettrait aux collectivités locales de maintenir une population dans les zones rurales car seront attachés à ces éco-quartiers de nombreux services associés : médecins, infirmières, livraisons de repas, etc...

Propos recueillis par Blandine Klaas