

2

SPÉCIAL IMMO

A Issy-les-Moulineaux, la maison d'Anne
est bioclimatique. A.P./METRONEWSSur la façade nord, les ouvertures sont limitées
pour éviter les pertes thermiques. A.P./METRONEWS

Le toit de la maison est végétalisé. A.P./METRONEWS

Bien penser
sa maison écolo

BIOCLIMATIQUE. Isolation, ventilation, matériaux, pour être économe, un habitat doit d'abord être bien conçu.

CONSEILS. Passage en revue des points cruciaux avec la visite d'une maison basse consommation construite en banlieue parisienne.

ANAËLLE PENCHE

De l'extérieur, la maison d'Anne ressemble à beaucoup d'autres constructions en bois. Pourtant, ce bâtiment de trois étages est bioclimatique, conçu pour économiser un maximum d'énergie. Ici, pas de panneaux solaires – « pas assez rentables », selon Patrick Massou, gérant de Bio Teknik Consulting, qui l'a construite –, mais une implantation bien pensée.

La maison, située en zone inondable, est construite sur pilotis. Pour les murs, des matériaux

naturels (laine de bois et de chanvre et ouate de cellulose) assurent l'isolation intérieure et extérieure de la bâtisse. Des stores électriques placés sur les larges fenêtres de la façade sud et reliés à un capteur électronique se déploient ou se replient pour réguler la température des pièces intérieures. Au nord, les ouvertures restent limitées pour éviter les pertes thermiques. Cette conception lui a permis d'être labellisé bâtiment de basse consommation [BBC].

Sur les murs intérieurs, « que du bio », explique Anne, la proprié-

taire, qui avoue avoir fait confiance au constructeur pour le choix des peintures et autres lazures. Mais bâtir de manière écolo était important pour cette habitante d'Issy-les-Moulineaux (92) « car c'est agréable de vivre au contact de matériaux sains. Et puis, on pense aussi à la revente ».

Rentable sur le long terme

Une chaudière à granulés de bois fournit l'eau chaude dans toute la maison, une ventilation double flux assure le chauffage. « Un choix qui revient un peu plus cher à l'achat qu'une chaudière à gaz mais qui se révèle rentable sur le long terme : l'achat de granulés coûte 400 à 450 euros par an pour une maison de 170 mètres carrés comme celle-ci », précise Patrick Massou. « Je suis convaincu qu'une maison écologique ne revient pas forcément plus

cher qu'une construction traditionnelle », poursuit le constructeur. Comptez environ 350 000 euros pour 150 à 180 mètres carrés livrés clés en main, soit autour de 2 000 euros le mètre carré, et jusqu'à 560 000 euros pour une bâtisse haut de gamme comme celle d'Anne. « Ceux qui vendent des maisons "écolo" à 1 300 euros le mètre carré, je ne vois pas comment ils font... », s'étonne le spécialiste. ●

LEXIQUE

Un bâtiment est dit à **énergie positive** s'il produit autant ou plus d'énergie qu'il n'en consomme. Il est dit **passif** s'il consomme moins de 120 kWh par m² par an. **Le label BBC**, basse consommation, est attribué aux constructions consommant moins de 50 kWh d'énergie primaire par m² par an.