

## Zoom sur la maison passive, un habitat écologique et encore méconnu

Confidentiel dans l'Aube, le concept de maison passive évolue rapidement. Née en Allemagne, la maison passive s'impose comme le symbole de l'éco-construction. En visite dernièrement à Pont-Sainte-Marie, Jean-Claude Tremsal, président de la Fédération française de la construction passive, nous explique les enjeux.



Le président de la Fédération nationale de la construction passive est venu dans l'Aube récemment.



Deux maisons passives ont été construites dans l'éco-quartier de Pont-Sainte-Marie.

► **Jean-Claude Tremsal, vous venez de visiter récemment l'éco-quartier de Pont-Sainte-Marie en présence du maire Pascal Landréat. Que pensez-vous de cet éco-quartier ?**

JCT : Je suis Alsacien et je peux vous dire qu'en Alsace, on n'a pas d'éco-quartier comme ici. Il faut en parler un peu plus de ce qu'a fait la municipalité de Pont-Sainte-Marie et donner les moyens aux élus de copier. Il faut respecter les élus pour ça. Quand il y a une envie, il y a un chemin.

► **Qu'est-ce qu'une maison passive ?**

JCT : C'est d'abord un bâtiment qui se passe du chauffage traditionnel. Les besoins de chauffage sont très faibles : 10 kilowatts par mètre carré contre 30 à 40 dans une maison traditionnelle. Quand vous construisez un bâtiment passif, vous investissez pour 20, 30, 40 ans.

► **Est-ce plus cher qu'une maison traditionnelle ?**

JCT : Contrairement aux idées reçues, on sait faire des bâtiments passifs qui coûtent le même prix qu'une maison traditionnelle.

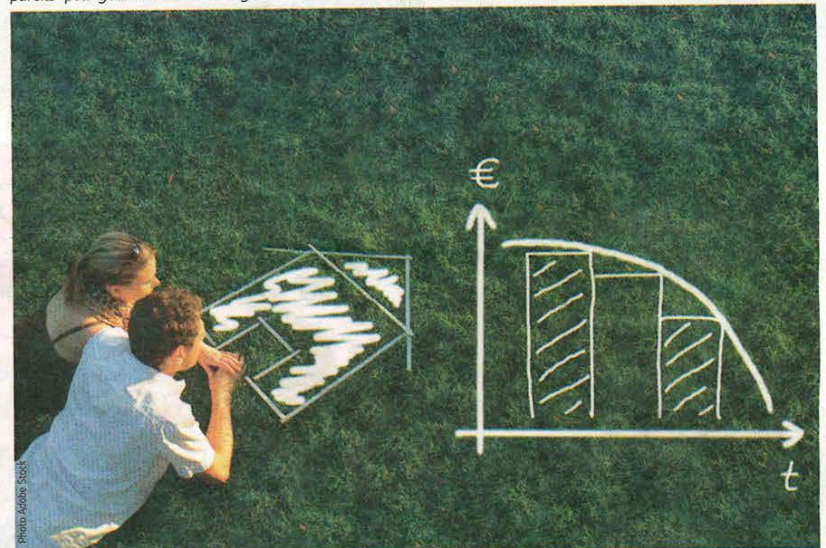
► **Comment conçoit-on des maisons passives ?**

JCT : Construire une passive house ("maison passive" en anglais), c'est d'abord construire correctement. Il y a cinq points de conceptions à respecter : le confort d'hiver, le confort d'été, l'étanchéité de l'air, le renouvellement de l'air intérieur et l'absence de pont thermique. Il faut ensuite contrôler si la maison a bien été conçue : l'étanchéité de l'air, la mise en œuvre de la ventilation ; en France, on n'a malheureusement pas de compétence là-dessus, et la mesure du rendement de la ventilation.

► **Quels sont les critères d'une maison passive ?**

JCT : Il faut une architecture intelligente et bioclimatique. Le bâtiment doit être très étanche et son enveloppe homogène et très isolée. Il faut respecter la symétrie des températures et abolir les ponts thermiques et la condensation dans les parois. Enfin, l'air intérieur doit être de qualité et son renouvellement juste et contrôlé. Pour une ventilation efficace, il faut une VMC de très haute efficacité énergétique certifiée PH1. L'enveloppe performante doit réduire

le flux thermique. Aussi, la maison passive passe par l'utilisation d'appareils peu gourmands en énergie.



Grâce notamment à de faibles coûts en chauffage, la maison passive permet des amortissements sur le long terme.

Une astuce : si l'on branche la machine à laver sur l'eau chaude, on économise 1 000 kilowatts par an : c'est 100 € par an.

savoir qu'un Land, le Voralberg, a rendu obligatoire toute construction en passif.

► **D'où viennent les maisons passives et où en est-on aujourd'hui ?**

JCT : C'est Wolfgang Feist, un physicien allemand, qui s'est lancé au début des années 1980 dans la maison sans chauffage. Aujourd'hui, il en existe à peu près 50 000 dont les deux tiers sont situées en Allemagne. L'hôpital de Francfort a été bâti en passif. En Autriche, il faut

► **Et en France ?**

JCT : Je fais ça depuis 10 ans et en France on en est encore loin. Le label est officiellement inconnu. Il y a moins de 50 bâtiments certifiés et 200 bâtiments fonctionnent. Des constructeurs ont peur.

■ Franck DE BRITO

### Deux maisons passives à Pont-Sainte-Marie

L'éco-quartier du Moulinet à Pont-Sainte-Marie est devenu un modèle dans l'Aube. Il est même vanté par le président de la Fédération française de la construction passive (lire ci-contre). Une première partie de 2,5 hectares a été aménagée par la municipalité. Celle-ci va s'atteler à donner un nouveau visage aux 9 ha restants, mais « on souhaite prendre notre temps » indique Pascal Landréat, le maire maripontain. Logements locatifs et propriétés privées cohabitent dans cet espace situé près du parc Lebocey. Une liberté architecturale a été admise, mais les maisons doivent être bien orientées. Chaque parcelle a été étudiée avec sa propre fiche technique. Dans ce lotissement écolo, deux maisons passives ont été construites.