



MAISONS BBC

"Surtout pour la planète !"

A partir de 2013, les maisons devront respecter la nouvelle norme bâtiment basse consommation. Intéressant pour les acheteurs ? Les réponses d'un expert : Thierry Perrin, directeur général de Bastide Bondoux, un bureau d'études lyonnais spécialisé. Par Lionel Favrot.

Cette nouvelle norme est aussi exigeante que prévu ?

Thierry Perrin : Oui. Elle impose de construire des maisons consommant trois à quatre fois moins d'énergie que la réglementation thermique en vigueur depuis 2005. Suite aux accords internationaux de Kyoto et au Grenelle de l'environnement, la France s'est alignée sur le label Minergie de la Suisse qui est en-dessous du label allemand "maisons passives" qui prévoit, lui, de produire autant d'énergie qu'on en consomme.

Le BBC aura un impact sur le prix ?

Oui. 10 à 20% de plus. Les constructeurs ne vont pas tous répercuter la hausse de la même manière, mais vu le contexte de l'immobilier aujourd'hui, cela ne va pas être facile

à digérer. Une partie de la clientèle risque d'être désolabilisée, car ceux qui peuvent, par exemple, obtenir un prêt de 100 000 euros ne pourront pas tous passer à 120 000 euros.

Les économies en consommation vont compenser ce surcoût ?

Franchement non, ou alors à très long terme. Sur une maison de 100m², cela va permettre de payer 500 euros pour le chauffage et l'eau chaude au lieu de 800 euros par an, soit une économie de 300 euros. Si le prix du kWh augmente, comme certains experts l'annoncent, ce sera différent. Mais tant qu'il est aussi faible en France, amortir ce surcoût sera difficile.

Alors quel est l'intérêt pour le consommateur ?

Cette nouvelle norme, c'est surtout

pour sauver la planète, en réduisant les émissions de CO². A mes yeux, c'est la seule raison de faire cela.

Mais il n'y a pas d'autres pollueurs, comme les transports, les usines...

Les bâtiments sont responsables de 40% de ces émissions. C'est donc intéressant d'agir sur ce point.

Il faut utiliser des matériaux particuliers pour respecter le BBC ?

Non. A partir de janvier 2013, tous les permis de construire déposés devront être BBC, mais ce qu'on nous demande, c'est de respecter une performance énergétique globale. Ce qui passe par la résistance thermique des parois. Mais on est totalement libre pour les matériaux, à condition d'utiliser ceux qui sont agréés par rapport au feu, à l'eau...

On peut construire BBC avec des parpaings classiques ?

Tout à fait. Dans ce cas-là, on prévoit une isolation supérieure en passant de 10 à 16 cm de placo, par exemple, avec un bon double vitrage.

Et les ossatures métalliques ?

C'est la même chose. Il faut ajuster l'isolation, ce qui demande des calculs précis. Mais on y arrive tout autant. Le principal constructeur de maisons en France, Maison Phénix, qui utilise exclusivement les ossatures métalliques, se met d'ailleurs aussi au BBC.

La brique est à la mode pour les constructions écolos. C'est justifié ?

Oui, l'énorme avantage de la brique, c'est qu'elle offre d'elle-même une structure porteuse isolante, ce qui permet de mieux gérer cette nouvelle norme. C'est donc un bon compromis. 50% des maisons BBC actuelles utilisent déjà la brique, alors que 70% de celles construites selon la norme 2005 sont en parpaing. Mais il faut bien savoir la poser.

Quand on veut construire écolo, on n'est donc pas obligé d'utiliser du bois ?

Non, ce matériau n'est ni mieux, ni moins bien que les autres pour respecter le BBC. Avec le bois, il faut aussi renforcer l'isolation avec une couche dans l'ossature et une couche extérieure.

Pour l'isolation, il faut plutôt des matériaux naturels, type cellulose ou bois ?

Non. Le placo et la laine de verre

fonctionnent aussi très bien en BBC. Mais c'est vrai que pour les chalets haut de gamme en ossature de bois, on commence à nous demander de la cellulose, à base de papier recyclé, et de la laine de bois.

Alors, qu'est-ce qui permet de choisir un matériau plutôt qu'un autre ?

C'est très subjectif ! Certains maçons n'aiment pas poser la brique et pratiquent des tarifs dissuasifs, alors que d'autres proposent des prix plus attractifs, car ils en ont l'habitude. Pour l'isolation, c'est aussi une question d'image. Certains consommateurs choisissent le chanvre, le lin, les plumes de canard, les vêtements recyclés...

Pourquoi on parle autant de ces nouveaux matériaux ?

Parce qu'il y a beaucoup trop d'idées reçues sur les matériaux classiques. Mais le prix et les choix personnels rentrent aussi en ligne de compte. On peut par exemple décider de privilégier les isolants fabriqués à partir de produits recyclés ou ceux qui n'utilisent plus certaines colles.

Certains matériaux ont à tort une mauvaise image ?

Oui, le béton cellulaire, qu'on appelle le siporex. Les gens hésitent car c'est un matériau léger qui se découpe à la

"L'énorme avantage de la brique, c'est qu'elle offre d'elle-même une structure porteuse isolante"

scie, mais il offre des performances thermiques supérieures au parpaing.

Et pour la rénovation, le BBC est applicable ?

Pour le moment, c'est le flou artistique. Il y a simplement des nouvelles normes pour les opérations qui portent sur plus de 1000m². Rien pour le reste.

C'est vrai que ces maisons BBC très isolées posent des problèmes de salubrité intérieure car elles sont difficiles à ventiler ?

Je n'ai jamais encore eu aucun retour de ce type. Mais c'est clair qu'il est déconseillé de boucher les trous d'aération dans une maison classique et que c'est encore plus le cas dans une maison BBC bien isolée. En revanche, on peut là encore utiliser des systèmes classiques, style ventilation simple à flux hydroréglable.

Les normes vont encore se durcir dans les années à venir ?

Oui. C'est annoncé pour 2020. Mais à ce jour, on ne sait pas si cela va être avancé pour accélérer la réduction des émissions de CO² ou être reporté pour des raisons de coût. ♦



MFC 2020. Cette opération exemplaire a été réalisée à Saint-Priest par le groupe Maison France Confort et 15 autres partenaires dont Bastide et Bondoux, Aldes pour la ventilation, Schneider Electric, Somfy, Philipps... Mais aussi BMW pour associer à cette maison individuelle son nouveau modèle électrique commercialisé à partir de 2013.