



CORMEILLES-EN-PARISIS ▶ *Habitats à très faibles émissions de CO²*

Des logements en avance sur leur temps

C'est le top-niveau en terme de développement durable ! Les 57 logements du promoteur Pierre Étoile (21 maisons individuelles et 38 appartements et maisons de ville), qui vont sortir de terre l'année prochaine aux Bois-Rochefort, du côté de l'avenue Robert-Doisneau, anticipent ce que devraient être les normes dans les années à venir.

«*Nous sommes en avance de huit ans*», a assuré le président de Pierre Étoile, Marc Gédoux, lors de la pose de la première pierre, mardi 23 juin. "Terra Natura" représente selon le promoteur un programme «*unique en France*». Quand un pavillon lambda ancien dépense 250 à 300 kilowatt-heure par mètre carré et par an (contre 150 pour les logements modernes), la consommation ne dépasse pas ici 42 kilowatt-heure. Une performance énergétique qui passe par tout un tas d'innovations et qui fait, au final, passer la facture énergétique à 15 euros par mois, contre 70 euros en moyenne. Pour y parvenir, ces logements utilisent toutes les



Sur ce terrain seront construits 21 maisons et 38 appartements.

ressources naturelles existantes : le soleil et la terre.

Solarisation. Les 21 maisons sont toutes dotées d'un grand box-window de 8 m² orienté sud, afin d'optimiser la récupération des apports solaires en hiver et réduire les besoins de chauffage. Les maisons sont aussi équipées de capteurs-solaires thermiques, qui assurent les besoins en chauffage et en eau chaude. Un seul poêle à bois est présent, en cas

de besoin, pour assurer un complément.

La terre. Grâce au système du puits canadien (canalisations enterrées dans le sol) et de pompes à chaleur géothermiques, on va puiser les calories issues du soleil, de la pluie et du vent accumulées dans le sol. L'utilisation du polystyrène expansé sur les murs et sous les planchers permet une isolation maximale pour éviter les pertes dues aux ponts ther-

miques.

Des innovations technologiques, couplées à une réglementation encore peu adaptée, font grimper les prix de ces logements : +40%. L'aménageur, l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), a accepté de baisser le prix du terrain. Mais pour réussir à attirer des acheteurs, le promoteur a quand même dû baisser les prix des logements... quitte à vendre à perte. D.C.