



CORMEILLES-EN-PARISIS Le programme Terra Natura® a été livré aux Bois-Rochefort

59 logements 100% écolo !

La première pierre avait été posée en juin 2009. Seize mois plus tard, les 59 logements du programme Terra Natura® (21 maisons de ville et 38 appartements), avenue Robert-Doisneau aux Bois-Rochefort, sont achevés. Des logements dont le constructeur, Pierre Étoile, assure qu'ils sont « 100% énergies renouvelables », c'est à dire qu'ils ne rejettent quasiment pas de dioxyde de carbone.

Ces logements dits "passifs" ont obtenu le label Minergie, une norme suisse qui, dit-on, fait référence. Le PDG de l'entreprise, Marc Gédoux, n'a pas caché les difficultés qui selon lui pèsent en France dans la construction de maisons à technologie verte : « réglementation timorée et rigide, produits éprouvés dans les pays voisins mais non certifiés en France et future réglementation thermique qui ne propose pas d'évolution majeure sur le sujet ».

Un véritable « parcours du combattant », selon le promoteur, pour construire des maisons 100% écolo. La technologie utilisée pour



■ **Isolation maximale, box-window, puits canadien, capteurs solaires : toute la technologie verte au service de l'habitat. Ces logements fonctionnent sans chauffage classique.**

économiser au mieux l'énergie : un grand box-window de 8m² orienté sud pour récupérer au maximum les apports solaires l'hiver (protection l'été par des volets à lamelles orientables), isolation des murs par 20cm de polystyrène expansé, puits canadien captant un air à température constante à 1m50 de profondeur (qui chauffe le logement l'hiver et le refroidit l'été), capteurs solai-

res (pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, associés à des pompes à chaleur).

Alliée à un comportement responsable, la consommation énergétique n'excède pas 20 kWh/m². Le coût des charges passe ainsi, pour 100 m² habitables, de 70 euros/mois avec les logements neufs actuels, à 15 euros/mois. Au final, sans chauffage classique, la température dans les pièces est de

19° en moyenne. Tout cela a un coût : la construction est 40% plus chère qu'un logement classique, même si les maisons ont été cédées « au prix du marché ». Le promoteur a notamment eu droit à la réduction du prix du terrain. Les logements se sont vendus comme des petits pains. Il faudra attendre que les propriétaires revendent pour s'y installer. **Daniel CHOLLET**

«Un parcours du combattant»



• **Marc Gédoux, Pdg de Pierre Étoile (groupe immobilier indépendant).**

«Les travaux avaient démarré par quatre mois de retard à cause de déboires avec EDF, et donc on livre en retard car on n'a pas voulu accélérer le chantier au détriment de la qualité. Ici aux Bois-Rochefort, éco-quartier avant l'heure, nous livrons 59 logements, mais ce fut un parcours du combattant. Je suis consterné face aux nombreux obstacles rencontrés. Un quart du surcoût (+40% en tout) est imputable aux incohérences de la réglementation française. Nous louons la patience de l'aménageur, l'ATFRP, qui ne nous a pas mis la pression !»