

**BÂTIMENT**

# Quand les règles thermiques sont aberrantes

Le promoteur **PIERRE ÉTOILE DÉNONCE** des incohérences.

**INSTALLER UNE CHAUDIÈRE** électrique qui, en pratique, ne fonctionnera jamais : c'est l'une des aberrations auxquelles a été conduit le promoteur immobilier Pierre Étoile pour se conformer à la réglementation thermique française (RT 2005), censée réduire la consommation d'énergie dans les constructions neuves.

[Pierre] Étoile construit à Cormeilles-en-Parisis, au nord-ouest de Paris, 21 maisons individuelles et 38 logements collectifs, qui ont reçu, à titre provisoire, le label suisse Minergie, qui distingue des bâtiments économes en énergie.

Ces logements seront isolés par l'extérieur, grâce à 20 cm de polystyrène expansé. De larges baies vitrées seront installées dans les maisons pour récupérer la chaleur solaire en hiver. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront produits, dans les logements collectifs, par une pompe à chaleur couplée à neuf sondes géothermiques. Ainsi, selon Pierre Étoile, la consommation ne dépassera pas 20 kWh/m<sup>2</sup>/an et la facture pour le chauffage et l'eau chau-

de n'excédera pas 15 euros par mois (hors abonnement).

Las, « la RT 2005 prend mal en compte les apports issus des baies vitrées ou des pompes à chaleur alors qu'il s'agit d'énergies renouvelables. Elle privilégie aussi l'utilisation du gaz, une énergie fossile qui produit trois fois plus de CO<sup>2</sup> qu'une pompe à chaleur », relève Marc Gédoux, président de Pierre Étoile. Comme la RT 2005 exige, en outre, une puissance installée de 121 kWh (Minergie demande moitié moins), le promoteur a dû prévoir une chaudière... inutile. Aussi, appelle-t-il à une mise à jour de cette réglementation.

## ■ SURCÔÛT DE 40 %

Marc Gédoux a rencontré d'autres embûches, liées pour le coup au retard de la filière bâtiment en France en termes de développement durable. La mise au point du projet a pris huit mois, les bureaux d'études compétents n'étant pas légion. La géothermie a coûté d'autant plus cher que l'Hexagone ne compte que deux foreurs. Au final, il évalue à 40 % le surcoût de construction par rapport à un programme classique dont 25 % liés à l'utilisation d'énergies renouvelables. Sa marge est nulle sur les maisons, et ne dépasse pas 4 % sur les appartements. Si c'était à refaire, il ferait donc tout en gaz, pour un surcoût de 10 % seulement. Les objectifs du Grenelle de l'environnement seront difficiles à atteindre. **S. SA.**

**LA RÉGLEMENTATION FRANÇAISE PREND MAL EN COMPTE LES APPORTS THERMIQUES ISSUS DES BAIES OU DES POMPES À CHALEUR.**