

**Edition Abonnés - Val d'Oise****CORMEILLES-EN-PARISIS****Le parcours du combattant des maisons écolos**

Cinquante-neuf logements aux performances dernier cri attendus pour le début de l'année. A quelques semaines de la livraison du programme immobilier Terra Nova et de ses maisons 100% énergies renouvelables à Cormeilles-en-Parisis, Marc Gédoux, le promoteur, pousse un cri de colère. En cause, le parcours du combattant pour construire ce type d'habitation, « à cause de la réglementation française actuelle ». « Cela n'a pas été un long fleuve tranquille, a-t-il commenté lors d'une visite du programme devant un parterre d'invités, dont le maire de Cormeilles, Yannick Boëdec (DVD). Nous avons eu des surcoûts importants de l'ordre de 40%. Sans compter le dépassement de budget de 50% au stade de la conception. » Et le président de Pierre Etoile, promoteur indépendant, d'expliquer : « Le but était de fabriquer des maisons qui consomment le moins possible grâce à des techniques qui ne sont pas encore répandues dans le pays. Nous avons été ainsi confrontés à des incohérences et des obstacles de la part de la

réglementation et de la certification française. » Comme les mauvaises prises en compte des équipements à la pointe de la technologie verte, pompe à chaleur, chauffe-eau solaire, ventilation double flux, puits canadien, installés dans chacune des habitations. Le promoteur a ainsi été obligé par exemple d'ajouter un poêle à bois dans chacune des 21 maisons et une chaudière électrique dans l'immeuble collectif comportant 38 appartements. « Résultat, c'est une opération où nous ne dégageons pas de marge », affirme Marc Gédoux. « On ne la renouvellera pas si l'immobilisme réglementaire français en la matière perdure. » Pour les futurs habitants, la facture, entre 3750 € et 3850 € le mètre carré, n'est pas supérieure au marché immobilier sur Cormeilles-en-Parisis. Pour des maisons qui consomment moins. Pour 100 m<sup>2</sup>, les charges de ces habitations écolos s'élevaient à 15 € par mois au lieu de 70 € pour une maison traditionnelle. A défaut d'être rentable, le projet demeurera une

vitrine pour le promoteur. « Ce sont des maisons qui ont dix ans d'avance sur la certification, avec des produits éprouvés en Suisse ou en Allemagne mais pas encore courants en France, vante le professionnel de l'immobilier. Nous avons acquis ici un savoir-faire et appris beaucoup avec ses maisons passives. Ce projet a pu se faire grâce à toutes les bonnes volontés. Celle de l'aménageur, ici, à la ZAC du Bois-Rochefort, mais aussi avec la volonté municipale qui démontre que l'on peut y arriver avec l'appui politique. » Pour le maire d'ailleurs, il s'agit désormais de « l'une des ZAC les plus écolos de France ».

**ARNAUD BAUR**