

IMMOBILIER

Publié le 09/11/2010 à 14:10 | Le Point

INTERVIEW MARC GÉDOUX*

"15 % de surcoût"

VOS OUTILS

 
Imprimez Réagissez



Le Point : Pourquoi un promoteur ne peut-il pas construire " écolo " en France comme en Allemagne, en Autriche ou en Suisse ?

Marc Gédoux : Construire écolo, c'est réduire la consommation d'énergie à 50 kWh/m²/an mais c'est aussi diminuer les rejets de CO₂ et utiliser des matériaux naturels qui ne dégagent pas, par leur traitement, des produits nocifs ou cancérigènes. Or, sur ces deux derniers aspects, la

France est en retard par rapport à ses voisins européens du fait d'une réglementation timorée et rigide. La réglementation thermique française (la RT 2005 et demain la RT 2012), par exemple, oblige les promoteurs qui veulent obtenir le label BBC (bâtiment basse consommation) à installer des chaudières à gaz pour le chauffage, parce qu'elle prend mal en compte les apports des énergies renouvelables (le solaire, la géothermie..).

Dans le programme Terra Natura de maisons et appartements au chauffage et à l'eau chaude 100 % énergies renouvelables que j'ai construit à Cormeilles- en-Parisis, dans le Val-d'Oise, j'ai ainsi été obligé de rajouter une chaudière électrique collective près de la pompe à chaleur dont les habitants, selon les calculs suisses, n'auront pas vraiment besoin. Si je ne l'avais pas fait, mon programme aurait obtenu un diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe C alors qu'en Suisse il aurait eu sans problème l'étiquette A. Même si la RT 2012 permettra à la France de faire d'énormes progrès, la Suisse, l'Allemagne et l'Autriche ont une longueur d'avance sur nous.

Dans deux ans, dans ces pays, toutes les maisons neuves seront passives. Autre incohérence : en France, il est exclu pour un constructeur d'utiliser des produits non certifiés même s'ils offrent les qualités basse consommation requises. Ou, tout au moins, on en dissuade l'utilisation, les assureurs infligeant d'énormes surprimes. Or, pour qu'un industriel engage un processus de certification coûteux, il faut qu'il ait des débouchés suffisants. C'est le serpent qui se mord la queue. En Suisse, on peut y recourir dès lors que le produit a fait ses preuves. Sur le projet Terra Natura, j'estime à 15 % le surcoût généré par les incohérences de la réglementation française. C'est dommage !

* Président de Pierre Etoile.