

**Mathieu Dony**  
Quevillon (76)

Père de famille avec des enfants en bas âge, Mathieu Dony exerce un métier proche de l'environnement, ce qui a influencé l'approche BBC dans son accession à la propriété : une construction neuve de 108 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Son projet n'a pas été retenu dans le cadre du PREBAT, mais il bénéficiera tout de même d'un accompagnement de l'ADEME.



« Le conseil technique et le soutien financier sont les deux éléments qui nous avaient incité à postuler au PREBAT. Nous étions en effet à la recherche d'une réelle assistance technique, que peu d'architectes « dans nos prix » étaient capables de nous apporter. Et il est vrai qu'avec un budget hors terrain se résumant à 120 k€, le soutien financier du PREBAT aurait été le bienvenu !

Au final, je ne regrette pas d'avoir participé à l'appel à projets. Même sans être lauréat, nous avons pu conserver l'essentiel des choix techniques (isolation bois et ouate de cellulose, poêle à bois, VMC double-flux, chauffe-eau solaire) qui garantissent une performance inférieure à 60 kWhep/m<sup>2</sup>/an, et la labellisation BBC. Nous avons reporté d'autres aménagements prévus et ferons nous-mêmes une bonne part du second œuvre. Maintenir un coût de 1 000 €/m<sup>2</sup> a exigé un important investissement humain, mais nous serons gagnants à terme. Et, via un autre dispositif de l'ADEME, nous serons malgré tout indirectement aidés sur les futures études thermiques et nous bénéficierons d'un accompagnement pour la réalisation des travaux. »

**Les + du projet**

La démonstration qu'un projet sain et économe est accessible aux petits budgets.



**Côté budget**

Aujourd'hui, une maison basse consommation peut encore coûter 15 à 20 % plus cher à la construction qu'une habitation traditionnelle, car le marché n'est pas encore très développé. Ce surcoût est amorti au bout de quelques années grâce aux économies de fonctionnement réalisées. Et de nombreux dispositifs d'aides financières peuvent vous soutenir dans la réalisation de votre projet.

**Le crédit d'impôt développement durable**

Une partie des dépenses engagées pour certains travaux d'amélioration énergétique de la résidence principale (équipements de production d'énergie utilisant les énergies renouvelables, appareils de chauffage au bois, pompes à chaleur) est déductible de l'impôt sur le revenu.

**Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt**

Dans le cas de l'acquisition d'une résidence principale neuve labélisée BBC, vous pouvez déduire 40% des intérêts d'emprunt des sept premières annuités.

**Le prêt à 0% à usition majoré**

Une majoration du prêt à taux zéro pouvant aller jusqu'à 20 000 € est accordée aux primo accédants pour la construction ou l'achat d'un logement certifié BBC.

**Les autres éco-prêts**

Certains établissements financiers attribuent des prêts dédiés aux économies d'énergie, en particulier pour la construction d'un logement neuf. Pour comparer leurs offres, consultez le comparateur Éco-prêts développé par l'ADEME avec « Testé pour Vous » sur le site [www.ecocitoyens.ademe.fr](http://www.ecocitoyens.ademe.fr)

**Les autres aides**

Certaines collectivités locales (conseils généraux ou régionaux, communes) accordent des aides aux particuliers qui font installer des équipements utilisant des énergies renouvelables dans leur habitat.

Renseignements auprès de l'Espace Info Énergie le plus proche de chez vous.



**J'AGIS POUR LA BASSE CONSO!**

PREBAT HAUTE-NORMANDIE Juillet 2010

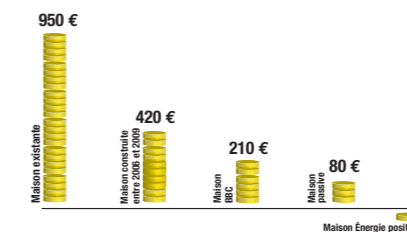
**Construire autrement**



Une maison très peu consommatrice d'énergie, ou capable de produire autant d'énergie, voire plus, qu'elle n'en consomme, une utopie ? Non, des constructions de ce type se multiplient en France.

En France, un quart des émissions de gaz à effet de serre proviennent des logements et des bureaux. Afin de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> liées au bâtiment, le Grenelle de l'environnement a fixé des objectifs élevés. Les bâtiments construits ou rénovés-devront ainsi diviser par 4 leurs émissions de CO<sub>2</sub> d'ici 2050. Ainsi, dès 2012 la consommation énergétique des maisons sera divisée par 2.

**Facture annuelle de chauffage**



Valeurs indicatives pour une maison de 90 m<sup>2</sup> chauffée au gaz.

Les maisons économes (Basse Consommation, Passives ou à Energie positive) sont conçues de manière à minimiser tous les besoins énergétiques (chauffage, eau chaude, sanitaire, ventilation, éclairage).

Malgré le surcoût apparent, le choix d'investir dans de telles maisons se révèle vite comme une évidence pour les futurs propriétaires informés des économies qui en découlent.



L'ADEME a mis en place, en partenariat étroit avec les collectivités locales, un réseau d'information et de conseil de proximité : les Espaces Info Énergie. Dans chacun d'entre eux, des spécialistes vous conseillent gratuitement, en toute objectivité, sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique et au changement climatique : quels sont les gestes simples à effectuer ? Quel type d'équipement choisir ? Quelles sont les aides financières accordées ?

Pour trouver l'Espace Info Énergie le plus proche de chez vous, appelez le 0 810 060 050





### Quelques conseils pour bien se lancer

- 1 Définissez dès le départ le niveau de performance énergétique (consommation) souhaité (BBC, maison passive, maison à énergie positive), afin que chaque acteur du projet parle le même langage.
- 2 Choisissez avec soin votre architecte / constructeur : n'hésitez pas lui demander ses références certifiées et, si possible, à visiter les opérations qu'il a déjà menées. Assurez-vous qu'il s'est adjoint les services d'un bureau d'études thermiques.
- 3 Ne restez pas seul, mais sollicitez les conseils de structures objectives (Espace Info Énergie, Adil...) sur votre projet.
- 4 La certification est nécessaire pour l'obtention de certaines aides financières comme les avantages fiscaux et certains crédits d'impôts. Pour l'obtenir, engagez le processus de certification dès l'amont du projet.
- 5 Identifiez les atouts et les contraintes de la parcelle choisie et adaptez votre projet à celle-ci. (Ex. : forme du terrain, dénivelés, etc.)
- 6 Privilégiez les optimisations ayant trait à la conception du bâtiment (compacité, orientation, isolation) plutôt que les solutions privilégiant la performance des équipements. (Ex. : chaudière, ventilation, etc.)
- 7 Demandez un test d'étanchéité à l'air avant l'exécution des finitions, pour faciliter les corrections.
- 8 Demandez un manuel de bonne utilisation/exploitation du logement prenant en compte ses spécificités énergétiques et ses équipements techniques.



### Bruno Autin Conches-en-Ouche (27)

Bruno Autin, artisan couvreur, est un homme de challenge. Son projet de construction d'une maison individuelle destinée à la location répond à un double objectif : réaliser un logement adapté aux personnes à mobilité réduite, et dont les performances énergétiques dépassent les exigences BBC.



« L'appel à projets PREBAT exigeait des performances énergétiques conformes à la RT 2012 sur les bâtiments basse consommation. J'ai voulu aller plus loin en proposant un projet de construction d'une maison passive, dont les performances énergétiques seront inférieures à 15 kWhEP/m<sup>2</sup>/an pour le chauffage. Pour y parvenir, je m'appuie sur de la brique monomur avec une isolation extérieure en fibre de bois, l'isolation des combles en ouate de cellulose, des fenêtres triple vitrage, une VMC double flux associée à un échangeur de chaleur, des panneaux solaires et des capteurs photovoltaïques. Le tout pour un surcoût d'environ 200 € HT/m<sup>2</sup> par rapport à une construction BBC. L'élaboration de ce dossier était pour moi un challenge intéressant, qui m'a permis de mettre en application les formations que j'ai suivies en tant qu'artisan pour être en phase avec les nouvelles exigences des réglementations thermiques. Cela m'a aidé pour les évaluations thermiques et le choix des matériaux à utiliser. C'est en outre un moyen de valoriser mon savoir-faire en matière de construction durable auprès de mes clients. »

#### Les + du projet

Un véritable engagement personnel, qui constituera en outre une référence en matière de construction durable pour l'artisan.



### Quentin et Florence Delescluse Hauville (27)

Lui est ingénieur dans la construction de parcs éoliens, elle est professeur des écoles. De leur conviction partagée en matière d'écologie et de consommation responsable, est né un projet de construction d'une maison répondant au label allemand Passiv Hauss. Forme rectangulaire, orientation plein sud, ossature bois, triple vitrage, ventilation double flux, pompe à chaleur, capteur solaire thermique, et enfin récupération des eaux de pluie : rien n'a été laissé au hasard.



« Il a fallu aller à la pêche aux informations : presse spécialisée, salons... Le plus dur a été de trouver un artisan compétent. Après une première expérience malheureuse, nous avons finalement trouvé un interlocuteur sérieux auprès du constructeur « les Airelles », qui nous a proposé des solutions intéressantes, sans sacrifier l'esthétique à l'efficacité. Au niveau financier, les aides existent, mais il faut aller les chercher. Nous sommes tombés sur l'appel à projets PREBAT par hasard, deux semaines avant le bouclage des candidatures. Grâce à l'ADEME, nous avons pu bénéficier d'un regard neutre qui ne soit pas à la fois juge et partie. Les aides financières seront un apport précieux, même si elles ne couvriront sans doute pas le surcoût de la maison. »

#### Les + du projet

Une démarche militante qui va au-delà du label BBC, avec une construction passive.

